

APROBACIÓN INICIAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARÉVALO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 27

RECLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN A SUELO URBANO INDUSTRIAL, DE PARTE DE LA PARCELA 244 DEL POLÍGONO 3 DE ARÉVALO. (ÁVILA).

Promotor: CÁRNICAS CARLOS BLANCO, S.L.U.

Arquitecto: D. ANTONIO GIL SANZ

DI - MI – MEMORIA INFORMATIVA.

- TÍTULO I OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
- TÍTULO II PROMOTORA.
- TÍTULO III ARQUITECTO REDACTOR.
- TÍTULO IV ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.
 - CAPÍTULO 1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL.
 - CAPÍTULO 2 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA AUTONÓMICA.
 - CAPÍTULO 3 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.

DN - MV – MEMORIA VINCULANTE

- TÍTULO I JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y EL INTERÉS PÚBLICO.
- TÍTULO II IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- TÍTULO III JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN.
- TÍTULO IV ORDENACIÓN DETALLADA.
- TÍTULO V INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTE.
- TÍTULO VI AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.
- TÍTULO VII AFECCIÓN DE AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.
- TÍTULO VIII AFECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
- TÍTULO IX AFECCIÓN EN MATERIA DE COMPETENCIA DEL ORGANISMO DE CUENCA(CHD).
- TÍTULO X INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- TÍTULO XI TRAMITE AMBIENTAL.
- TÍTULO XII RESUMEN EJECUTIVO.

DN - AN – ANEXOS

- TÍTULO I CONSULTA GRÁFICA Y DESCRIPTIVA DE DATOS CATASTRALES.
- TÍTULO II REPORTAJE FOTOGRÁFICO.
- TÍTULO III JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE SUELO.
- TÍTULO IV EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

DP - PI – PLANOS

- P.I.1. ORTOFOTO, SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO.
- P.I.2. DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL.
- P.I.3. DELIMITACIÓN ESTADO MODIFICADO.
- P.I.4. ORDENACIÓN DETALLADA I.
- P.I.5. ORDENACIÓN DETALLADA II.
- P.I.6. ORDENACIÓN DETALLADA III.
- P.I.7. ORDENACIÓN DETALLADA IV.
- P.I.8. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE ABASTECIMIENTO.
- P.I.9. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE SANEAMIENTO.
- P.I.10. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE ELECTRICIDAD.
- P.I.11. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE ALUMBRADO.
- P.I.12. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE TELECOMUNICACIONES.

DP - PO – PLANOS

- P.O.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ESTRUCTURA TERRITORIAL. ESTADO ACTUAL.
- P.O.1M. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ESTRUCTURA TERRITORIAL. ESTADO MODIFICADO.

DI-MI – MEMORIA INFORMATIVA.

TÍTULO I OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo (P.G.O.U.), tiene por objeto:

- La reclasificación de una parte de la parcela 244 del polígono 3 de Arévalo, con referencia catastral 05016A003002440000YL, pasando dicha parte, de “suelo no urbanizable de especial protección” (SNUEP) a “suelo urbano no consolidado” (SUNC). Se incorporará como ampliación del Polígono Industrial existente, satisfaciendo la necesidad de la empresa promotora, de la modificación puntual, de suelo apto para la expansión de sus instalaciones y su adaptación a la normativa europea vigente.

Se mantiene la clasificación de “suelo no urbanizable de especial protección” para el resto de la parcela resultante de la exclusión enumerada en el objeto de la presente modificación.

Al nuevo “suelo urbano no consolidado” obtenido, le será de aplicación la Ordenanza 10: Industrial (situación 2: 10.2 Polígono Industrial “Tierra de Arévalo”).

TÍTULO II PROMOTORA.

Se redacta la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. De Arévalo por encargo de CARNICAS CARLOS BLANCO, S.L.U., CIF: B-05235221, con domicilio a efectos de notificación en calle Palacios de Goda, nº 26, 05200 Arévalo (Ávila), siendo su representante Carlos Blanco del Río, DNI: 70.811.072-Y y domicilio en Plaza Constitución, nº 3, 05229 Bercial de Zapardiel (Ávila).

La iniciativa de Planeamiento es privada, a cargo del mencionado promotor, según lo dispuesto en la normativa urbanística, sin perjuicio del control administrativo que desarrollaran los órganos competentes de la Junta de Castilla y León.

TÍTULO III ARQUITECTO REDACTOR.

El redactor de esta modificación puntual es Antonio Gil Sanz. Colegiado nº 3.122., COACYLE. Demarcación de Segovia, con domicilio profesional en la calle Carretas, 3, Local, CP: 40001. Segovia.

TÍTULO IV ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.

CAPÍTULO 1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL.

- *Real Decreto Legislativo 7/2015*, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

CAPÍTULO 2 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA AUTONÓMICA.

- *Ley 10/1998*, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10/12/1998), modificada por *Ley 13/2003*, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003), *Ley 9/2004*, de 28 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 31/12/2004), *Ley 13/2005*, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005), *LEY 14/2006*, de 4 de diciembre, de modificación de la *Ley 10/1998*, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 18/12/2006), *Ley 4/2008*, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008), *Ley 3/2010*, de 26 de marzo, de modificación de la *Ley 10/1998*, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 30/03/2010), *Ley 1/2013*, de 28 de febrero, de modificación de la *Ley 10/1998*, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/03/2013), *LEY 7/2013*, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de

Castilla y León (BOCyL 1/10/2013), Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).

- *Ley 5/1999*, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15/04/1999), modificada por LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 12/07/2002). Ley 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2002). Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003). Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005). Ley 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 28/12/2007). Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008). Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de medidas financieras y de creación de la empresa pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud Laboral de Castilla y León (BOCyL 29/12/2008). Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 07/09/2010). Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de medidas financieras y de creación del ente público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCyL 23/12/2010). Ley 1/2012, de 28 de febrero, de medidas tributarias, administrativas y financieras (BOCyL 29/02/2012). Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014). Ley 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014). Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León (BOCyL 30/03/2015). Ley 2/2017, de 4 de julio, de Medidas Tributarias y Administrativas (BOCyL 6/07/2017). Ley 5/2019, de 19 de marzo, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 26/03/2019). Decreto- Ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León (BOCyL19/06/2020).
- *Decreto 22/2004*, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 2/02/2004; CE BOCyL 2/03/2004 y 11/10/2006), modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León (BOCyL 26/12/2005). DECRETO 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 11/10/2006). Decreto 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 25/01/2008). LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008). Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009). Decreto 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones (BOCyL 13/03/2013). Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013). Ley 11/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Reestructuración del Sector Público Autonómico (BOCyL 27/12/2013). Decreto 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014). Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014). Ley 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014). Ley 10/2014, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y de financiación de las entidades locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 29/12/2014). Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de

urbanismo (BOCyL 4/03/2016; CE BOCyL 15/04/2016). Decreto 6/2021, de 11 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la regulación de las actividades extractivas en suelo rústico (BOCyL 15/03/2021).

- *Decreto 45/2009*, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009) (solo disposiciones transitorias).
-
- *Decreto 28/2010*, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (BOCyL 28/07/2010).
- *Decreto 24/2013*, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013). Modificado por: Decreto 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014). Decreto 35/2017, de 16 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 20/11/2017).
- *Orden FOM/238/2016*, de 4 de abril, por lo que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOCyL 08-04-16).

CAPÍTULO 3 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.

- *Revisión Plan General de Ordenación Urbana* de Arévalo (Ávila), aprobado por el acuerdo de la comisión de urbanismo de 28 de abril de 1995(BOCyL DE 20-06-1995).

Con posterioridad se han realizado las siguientes modificaciones puntuales:

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (incluye 7 modificaciones puntuales, una denegada)

- 1º Reclasificación de uso de terrenos de equipamiento Sanitario-Asistencial a uso Residencial. Ordenanza 5.5, en c/Amaya
- 2º Alteración de vial en prolongación de c/San Salvador
- 3º Cambio de alineación en Cooperativa Párraces, en c/del Río Eresma
- 4º. Modificación altura de edificación en Plaza del Teso Nuevo (denegada)
- 5º Modificación de Usos en Ordenanza 8.b.
- 6º Modificación Ordenanza Polígono Industrial en su artículo 59
- 7º Modificación Ordenanza de Aplicación en UE-20

- Aprobación definitiva CPU: 26.03.1999

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (incluye 4 modificaciones puntuales)

- 1º Modificación Alturas de la construcción en Polígono Industrial
- 2º Señalamiento de retranqueo en cerramientos en caminos locales.
- 3º Ampliación de usos en Ordenanza 5.3. Antiguo PERI-7, en fachada a Avda. de

Severo Ochoa

4º Modificación ocupación y retranqueos en uso Industrial, en Suelo Rústico (No Urbanizable común/S.N.U.)

- Aprobación definitiva CPU: 09.02.2001

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación Ordenanzas 7.2.12 y 7.2.21 (Uso Industrial en Suelo Rústico)

- Aprobación definitiva CPU: 31.10.2002

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación de usos en terrenos del Polígono Industrial

- Aprobación definitiva CTU: 25.07.2003

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación Ordenanza 5.3 (Promovida por AVENIDA ARÉVALO S.L.)

- Aprobación definitiva CTU: 25.07.2003

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación de la Ordenanza 5.10. Colonia Unifamiliares frente Parque Gómez Pamo

- Aprobación definitiva CTU: 29.04.2005

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación de cambio de calificación urbanística de terrenos de propiedad municipal entre Espacios Libres Públicos y Equipamiento

- Aprobación Definitiva: Consejo de Gobierno 11.04.2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación de uso de Crematorio

- Aprobación definitiva CTU: 08.06.2005

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación en Obra de los nuevos accesos a Arévalo

- Aprobación definitiva Apartados A, B, C, y D. CTU: 08.06.2005

- Aprobación definitiva Apartado E. Consejo de Gobierno 19.01.2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta a los Artículos 5.2.27, 5.2.28 y 5.2.29 que regulan la Altura de la edificación y las Cubiertas)

- Aprobación definitiva CTU: 01.02.2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación de ordenación de volúmenes en c/Teso Nuevo y c/Sindical

- Aprobación definitiva CTU: 06.04.2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta al Cambio de Ubicación de una Parcela de propiedad municipal destinada a Equipamiento mediante permuta)

- Aprobación definitiva CTU: 01.02.2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta a la reserva de terrenos sobre Suelo Urbanizable No Delimitado de carácter industrial para su incorporación al Patrimonio Público)

- Aprobación definitiva CTU: 27.02.2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 14 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta a la reclasificación de una parcela para uso industrial))

- Aprobación definitiva CTU: 09.10.2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta al Cambio de Ubicación de una Parcela de propiedad municipal destinada a Equipamiento mediante permuta por edificio sito En la Plaza de la Villa)

- Aprobación definitiva CTU: 26.02.2007

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta a la regularización de alineación en Avda. de Emilio Romero)

- Aprobación definitiva CTU: 26.02.2007

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta a la reordenación de la calle Horcajo de las Torres en el Polígono Industrial, para ampliación de la actividad de la Compañía Plastic Omnium, S.A.)

- Aprobación definitiva CTU: 09.11.2011

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta a la Modificación del Artículo 7.2.21. Edificación Vinculada a la Producción Industrial, para ampliación de la actividad de Harinera Vilafranquina, S.A.)

- Aprobación definitiva CTU: 27.04.2012

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Modificación (en lo que afecta a la autorización del uso deportivo en la Zona Industrial en el Polígono Industrial)

- Aprobación definitiva CTU: 13.02.2015

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Modificación (en lo que afecta a la modificación de la superficie de la parcela mínima en la Ordenanza 2. INDUSTRIA DENSIDAD MEDIA en la Ampliación del Polígono Industrial)

- Aprobación definitiva CTU: 13.02.2015

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 21 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

- Aprobación inicial Excmo. Ayuntamiento de Arévalo: 22.07.2016

- Aprobación definitiva CTU: No consta

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Modificación (incluye el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico)

- Aprobación definitiva CTU: 02.06.2020

- Corrección de errores: 28.07.2020

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 23 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Modificación (en lo que afecta a la modificación de la compatibilidad del uso Residencial con el Hostelero)

- Aprobación definitiva CTU: 09.07.2020

MODIFICACIÓN PUNTUAL s/n DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Modificación Delimitación UE.9

- Aprobación definitiva: 05.10.2000

MODIFICACIÓN PUNTUAL s/n DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Modificación Delimitación UE.10

- Aprobación definitiva: 06.02.2003

DN-MV – MEMORIA VINCULANTE.

TÍTULO I JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y DEL INTERÉS PÚBLICO.

La Modificación se redacta según lo dispuesto en el art. 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, los art. 169, 172 y 173 del Decreto 22/204 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y la redacción introducida por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016), vigente a partir del 4/04/2016 y la Disposición transitoria punto g, de la Ley 10/2002 de Modificación de la precitada Ley. (g) En todo caso, las modificaciones y revisiones de los Planes Generales de Ordenación Urbana vigentes a la entrada en vigor de esta Ley deben ajustarse a lo dispuesto en la Ley 5/1999).

Según se señala en artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el terreno puede considerarse como Suelo Urbano puesto que dispone de acceso por vía urbana y los servicios urbanísticos preceptivos(abastecimiento de agua y saneamiento mediante las correspondientes redes municipales, suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, alumbrado público y telecomunicaciones), según se puede comprobar en los planos informativos(P.I.8 a P.I.12) del presente documento a una distancia menor de 50 metros de la parcela y vial de acceso abierto y transitable mediante transporte motorizado.

Igualmente, el artículo 26 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León determina que el terreno puede ser considerado como Suelo Urbano No Consolidado, pudiendo establecerse la ordenación detallada en el presente documento, siendo apto para su uso inmediato conforme a las determinaciones del Planeamiento vigente (Ordenanza del polígono en la que esta incluido), al no realizarse dentro de la parcela ningún tipo de Ordenación, ya que se prevé la realización de las obras de urbanización de los accesos y de las dotaciones necesarias(aparcamientos, etc...) ligadas a la misma y así cumplir con lo dispuesto en los artículos 101 a 108 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Podemos considerar que la clasificación actual de la parcela (Suelo No Urbanizable De Especial Protección) esta fijada como de "entorno urbano", para que no se vea comprometido el desarrollo del mismo como industrial, ya que la parcela no se considera (en ningún caso), como de Especial Valor Agrícola, de Alto Interés Forestal o de Interés Ecológico como especifica el Plan Actual. Tampoco para preservar el paisaje tradicional, ni las panorámicas ni perspectivas de interés (en ambos sentidos), según regula el artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por tanto, el suelo que se pretende reclasificar en la modificación expandirá, hacia el este, el polígono industrial, dando cabida a la necesaria ampliación que demanda el promotor de esta modificación, que pretende adaptarse la realidad social del mismo.

TÍTULO II IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES.

Esta modificación puntual del P.G.O.U de Arévalo propone la exclusión de parte de la parcela 244(polígono 3):

- La parcela catastral 05016A003002440000YL está ubicada en el Camino San Pablo(suelo), teniendo acceso desde la Calle Palacios de Goda, su superficie catastral es de 58.119,00 m². Dispone de frentes de fachada de 241,08 m. y 393,10 m., respectivamente.

La parte excluida y reclasificada a suelo urbano no consolidado de la mencionada parcela es:

- En la parcela catastral 05016A003002440000YL se excluye una superficie de 20.769,37 m². Disponiendo de un frente de fachada de 160,51 m. y 184,85 m. , respectivamente.

Quedando como suelo no urbanizable de especial protección la parte restante:

- En la parcela catastral 05016A003002440000YL una superficie de 37.349,25 m². Dispone de frentes de fachada de 80,57 m. y 393,10 m., respectivamente.

Se adjunta en documento anexo la consulta gráfica y descriptiva de los datos catastrales de la parcela afectada por la modificación, definida en este epígrafe.

TÍTULO III JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN

La modificación es planteada para la reclasificación de suelo colindante con el Polígono industrial ante la necesidad del promotor de ampliar sus instalaciones actuales y cumplir con la normativa europea vigente.

Se redacta el presente documento al amparo de lo previsto en el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), ajustándose a los criterios de legalidad y oportunidad de las determinaciones a lo que se refiere el artículo 2 del artículo 161 del citado cuerpo reglamentario, y habida cuenta del principio de constitucional de autonomía local en cuanto afecta a la conveniencia de las modificaciones propuestas.

En lo que se refiere a la legalidad de las determinaciones, se cumple en todo momento los preceptos que dimanen de la legislación aplicable, tanto estatal como autonómica.

Habiendo incremento de volumen edificable, densidad o aprovechamiento y cambio de uso del suelo resultan de aplicación las determinaciones del artículo 173 del RUCyL.

“Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo deben hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios, o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.”

Se facilita a continuación la relación de propietarios afectados (en nuestro caso un único propietario):

- CARNICAS CARLOS BLANCO, S.L.U., CIF: B-05235221, con domicilio a efectos de notificación en calle Palacios de Goda, nº 26, 05200 Arévalo (Ávila), siendo su representante Carlos Blanco del Río, DNI: 70.811.072-Y y domicilio en Plaza Constitución, nº 3, 05229 Bercial de Zapardiel (Ávila). Con superficie de 58.119,00 m².

Según el art. 173.b), *“en el resto del suelo urbano consolidado debe exigirse un incremento de reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o más, o cuando el volumen edificable con destino privado se incremente en 500 m² o más.”*

Con la presente Modificación se cambia la clasificación de 20.769,37 m², de suelo no urbanizable de especial protección a suelo urbano no consolidado. Según la Ordenanza 10: Industrial (situación 2: 10.2 Polígono Industrial “Tierra de Arévalo”) de aplicación al nuevo suelo, la edificabilidad es de 0,7 m²/m², lo que supondría una tener 14.538,56 m²edificables. La ordenanza se aplica en su integridad.

No se encuentran aspectos que puedan incumplir otras determinaciones del ordenamiento jurídico de aplicación.

TÍTULO IV ORDENACIÓN DETALLADA.

Según se dispone en los artículos 101 a108 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y con la edificabilidad propuesta de 4.144,76 m² establecemos las siguientes condiciones (Se ha tomado como referencia la Modificación Puntual 14 y seguido los criterios marcados en la misma(parcela contigua a la parcela objeto de la presente modificación):

- ✓ Calificación Urbanística: Industrial, aplicando las directrices que marca la Ordenanza 10: Industrial (situación 2: 10.2 Polígono Industrial “Tierra de Arévalo”).
- ✓ Coeficiente de ponderación: 1
- ✓ Edificabilidad máxima: 14.538,56 m²
- ✓ Reserva para aparcamientos:
 - 2 plazas / 100 m² edificables: 290 plazas. Se establece el 51,72 % en terreno público y 48,28 % en terreno privado. Por tanto dispondremos de 150 mínimas de uso público.
 - 1 plaza accesible /40 plazas: 4 plazas (150 plazas públicas).
 - Podría aplicarse en artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) y considerar la equivalencia entre plazas de aparcamiento ordinarias (10 m²) y para camiones (64 m²), en consecuencia, se podrían obtener 23 plazas para camiones.
- ✓ Reserva para espacios públicos: 15 m² / 100 m² = 2180,78 m² (Se plantea con bandas lineales de arbolado en el lindero sureste).
- ✓ Reserva para sistema local de equipamientos: 15 m² / 100 m² = 2180,78 m² (Puede plantearse la posibilidad de incrementar los espacios públicos. Se continua con la banda lineal de arbolado en el lindero sureste).
- ✓ Aprovechamiento medio: 0,70 m²/m² (14.538,56 m² / 20.769,37 m²).
- ✓ No se fija cesión del 10% de aprovechamiento, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/99.

Además de lo indicado y como consecuencia de ello, disponemos de las superficies que se grafían en los planos P.I.4. y P.I.5. y más detalladamente en los planos P.I.6. y P.I.7.

TÍTULO V INFLUENCIAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTE.

No hay afecciones sobre la ordenación general contenida en el P.G.O.U. de Arévalo ya que el presente documento únicamente se refiere a la modificación de clasificación de una pequeña parte de suelo, manteniendo todos los parámetros urbanísticos marcados por el mismo.

No hay afecciones sobre instrumentos de Ordenación del Territorio Vigentes.

TÍTULO VI AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.

La presente modificación no afecta en ningún caso al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que no se considera necesario el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y tecnologías de la información.

TÍTULO VII AFECCIÓN DE AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

Esta modificación puntual, al haber ausencia de afección de cualquier riesgo natural o tecnológico, se le puede aplicar lo indicado en el artículo 4 b de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 y por tanto, no se considera de aplicación la emisión de informe de la Agencia de Protección Civil.

TÍTULO VIII AFECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

No existe afección al patrimonio arqueológico del municipio con la aplicación de la presente modificación puntual. Se aplica esta protección al patrimonio arqueológico y a las edificaciones que estando en suelo urbano sean de preservar por su carácter cultural y/o por sus connotaciones dentro de las costumbres del lugar, y esta modificación puntual no lo altera. Siendo de aplicación lo estipulado en el P.G.O.U. de Arévalo en el Título 3(Condiciones Generales de Protección) del Volumen VII.A..

TÍTULO IX AFECCIÓN EN MATERIA DE COMPETENCIA DEL ORGANISMO DE CUENCA(CHD).

La modificación planteada no afecta a zonas de servidumbre y policías del dominio hidráulico.

TÍTULO X INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Al tratarse esta modificación puntual de una reclasificación de suelo, sin incorporar ningún sector de suelo urbano o urbanizable a los establecidos ya en el P.G.O.U. de Arévalo, no es aplicable el apartado f del artículo 130 del RUCyL.

TÍTULO XI TRAMITE AMBIENTAL.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su punto 2 a):

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Por tanto, la Modificación debe someterse a una Evaluación Estratégica Simplificada, al considerarse una modificación menor. Se adjunta en documento anexo.

TÍTULO XII RESUMEN EJECUTIVO.

Las modificaciones que este documento plantea no infringen, a nuestro criterio, el Plan General de Ordenación Urbana o la legislación urbanística vigente, por tanto, se ajustan al ordenamiento jurídico de aplicación, ya que el ámbito de ordenación que altera afecta exclusivamente a una parte de la parcela 244 de suelo no urbanizable de especial protección.

Como podemos apreciar en los planos de situación:



Superficie total Parcela



Superficies resultantes

Esta modificación puntual produce suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas a la totalidad del suelo rústico del municipio, debiéndose de cumplir las condiciones establecidas en la normativa actual, en tanto en cuanto no se produzca la aprobación definitiva de esta modificación.

No obstante, a tenor de lo expresado en el apartado 3 del artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), la suspensión no afectará a las solicitudes que sean conformes tanto con el régimen urbanístico vigente como con las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión, hasta la aprobación definitiva y entrada en vigor de esta modificación puntual.

Segovia, julio de 2024

El Arquitecto

D. Antonio Gil Sanz
Colegiado 3122 COACYLE

DA-AN – ANEXOS.

TÍTULO II REPORTAJE FOTOGRÁFICO.



Vista desde Calle Palacios de Goda.



Vista desde Calle Palacios de Goda.



Vista desde parcela hacia nave existente.



Vista hacia parcela.



Vista hacia parcela.

TÍTULO III JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE SUELO.

1. OBJETO

El objeto del presente documento es describir la necesidad de suelo precisa para poder cumplir con la normativa de aplicación sectorial; igualmente se pretende una mejora en la operatividad y funcionalidad. Se detallan las necesidades en el epígrafe 3.

La ampliación pretendida tiene la finalidad de mantener el funcionamiento actual del matadero, y afianzar su viabilidad económica, sin ampliar la capacidad de matanza.

2. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL

La industria consiste en un matadero de cochinitos. Obtuvo licencia de actividad y urbanística el 30 de julio de 2.007, y con fecha de diciembre de 2.008 comenzó su actividad.

Se realiza una única línea de matanza para cochinitos con una capacidad autorizada para sacrificar 1.200 cochinitos/día.

El matadero dispone de otras instalaciones auxiliares necesarias para la realización de la actividad, entre otros, corrales de recepción y centro de lavado y desinfección de vehículos de transporte de animales.

Actualmente, dada las dimensiones de la parcela, tiene agotada la edificabilidad.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS NECESIDADES

3.1. La normativa de aplicación obliga a la tenencia de corrales para reposo de los animales, en los que el periodo de estancia de los animales está regulado y que a criterio de los servicios veterinarios puede ser de hasta 24 horas o excepcionalmente superarlo. Actualmente los corrales son de reducidas dimensiones y muy precarios, por lo que se precisa diseñar corrales para la capacidad máxima diaria de matanza y dimensionarlos para una ocupación de, al menos, 24 horas, en los que los animales puedan tener acceso a comida y bebida. Para el dimensionamiento de estas estancias se debe atender al Real Decreto 1135/2002, de 31 de octubre, relativo a las normas mínimas para la protección de cerdos.

3.2. El Reglamento (CE) nº 853/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, obliga a que todos los mataderos cuenten con un centro de limpieza y desinfección. En la actualidad se cuenta con un lavadero que no cumple con la norma actual de aplicación, Real Decreto 638/2019, de 8 de noviembre, por el que se establecen las condiciones básicas que deben cumplir los centros de limpieza y desinfección de los vehículos dedicados al transporte por carretera de animales vivos. En este matadero, el centro de limpieza debe estar habilitado para dos tipos de vehículos, los cuales no pueden cruzarse. Se trata de los vehículos de transporte de animales vivos, y vehículos para la expedición de producto fresco. La ubicación del centro de lavado, dentro de las instalaciones, debe ser lo más alejada posible a las zonas de faenado y elaboración.

3.3. La empresa dispone de 9 camiones para estas actividades, para los cuales se pretende, para su mejor custodia, dada la protección en bioseguridad que precisan, que pernocten en un recinto cerrado dentro la parcela de la industria; de esta forma se dejarían plazas libres de aparcamiento en el exterior.

3.4. La actividad puede padecer contingencias de expedición de producto; en la actualidad no cuenta con instalaciones adecuadas, y precisa externalizar el servicio de conservación y congelado en la localidad de Medina de Campo. Por lo que se considera la construcción de una cámara y una congeladora, con el fin de no comprometer la viabilidad económica y funcional de la industria, además de disminuir los efectos ambientales evitando transportes.

3.5. Se pretende consolidar la línea de precocinados dotándola de las instalaciones necesarias.

3.6. Se hace necesario el control de los desechos para lo que se adecua un nuevo espacio de almacén de vísceras.

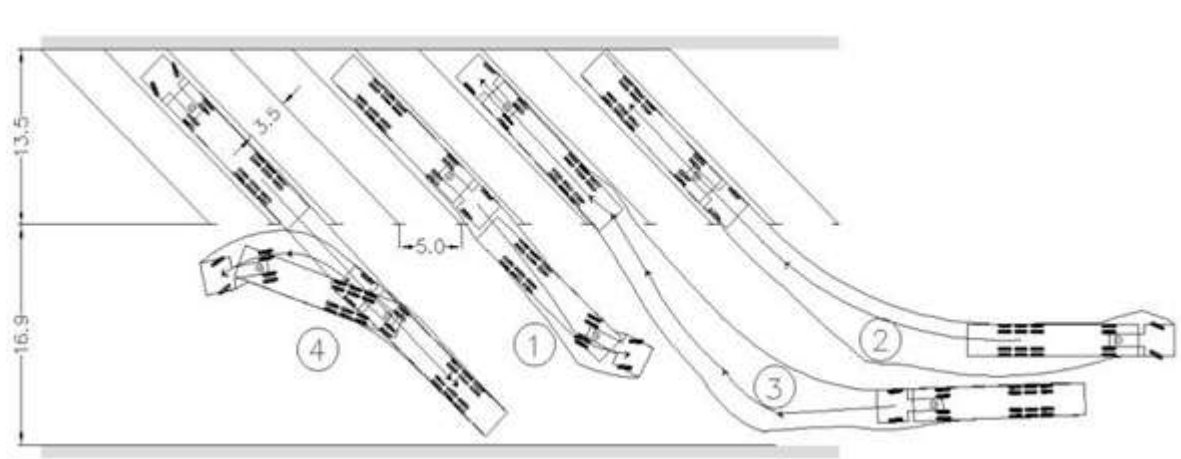
3.7. Entre las distintas instalaciones, y dada la longitud de los vehículos, se debe prever zonas de maniobras.

4. DIMENSIONAMIENTO DE LA SOLUCIÓN.



JUSTIFICACIÓN NECESIDADES MARZO 2024					
SUPERFICIES TOTALES			SUPERFICIES EDIFICABILIDAD, ACCESO, RETRANQUEO Y CESIONES		
TOTAL PARCELA 244	58118.62	m ²	EDIFICABILIDAD (0,70 m ² /m ²)	14538.56	m ²
SUPERFICIE PARCELA 244 RECLASIFICADA	20769.37	m ²	CESIÓN VIALES	2456.62	m ²
SUPERFICIE PARCELA 244 RESTANTE	37349.25	m ²	ACERA PARCELA	596.35	m ²
SUPERFICIES ACCESO, RETRANQUEO Y CESIONES	12289.38	m ²	RETRANQUEO SEGÚN NORMA	2673.99	m ²
PARCELA PARA EDIFICAR	8479.99	m ²	ACCESO PARCELA	194.68	m ²
			RESERVA APARCAMIENTO PÚBLICO	2006.17	m ² 150.00 Plazas
			RESERVA APARCAMIENTO PRIVADO	1847.94	m ² 140.00 Plazas
			RESERVA ESPACIOS PÚBLICOS	2180.78	m ²
			RESERVA EQUIPAMIENTO	2180.78	m ²
SUPERFICIES AMPLIACIÓN Y OPERATIVIDAD			SUPERFICIES TOTALES AMPLIACIÓN Y OPERATIVIDAD		
ZONA DE CAMARAS	327.00	m ²	AMPLIACIÓN NAVE	2262.12	m ²
ZONA DE DESPIECE Y EXPEDICIÓN	314.00	m ²	ZONA DE DESINFECCIÓN Y LIMPIEZA	270.60	m ²
ZONA DE CORRALES	215.00	m ²	APARCAMIENTOS Y MANIOBRABILIDAD	5947.27	m ²
PASILLO	61.00	m ²			
ZONA DE DESINFECCIÓN Y LIMPIEZA	270.60	m ²			
ZONA MUELLE Y RECEPCIÓN	90.16	m ²			
ZONA PRECOCINADOS	275.56	m ²			
ZONA ENVASADO- (PICKING-PACKING)	237.62	m ²			
ZONA CONGELADORA	534.56	m ²			
ZONA ALMACEN DE VISCERAS	207.22	m ²			
APARCAMIENTO DE CAMIONES	849.16	m ²			
MANIOBRABILIDAD CAMIONES Y PERSONAL	5098.11	m ²			
			TOTAL	8479.99	m ²

- Los corrales se dimensionan atendiendo a la nueva normativa de bienestar animal relacionada anteriormente: animales de hasta 20 kg PV deben tener una superficie de 0,24 m². Se diseña un edificio de 215 m², suficiente para albergar 800 cochinitos (se diseña para albergar el 65% de la capacidad máxima diaria de matanza).
- El centro de lavado y desinfección se trata de un edificio de 270,60 m², en que se debe permitir la maniobrabilidad y a su entrada y salida, dado que la norma no permite cruces en el circuito. Este centro, aunque no está regulado por normativa, se debe colocar lo más alejado posible de las "zonas limpias" de la industria.
- Las zonas de cámaras, despique y expedición suman una superficie de 641,00 m².
- Las zonas de congeladora y almacén de vísceras suman una superficie de 741,78 m².
- Las zonas de precocinado y envasado suman una superficie de 513,18 m².
- El aparcamiento de camiones y las plazas de aparcamiento necesarias de uso privado suma una superficie de 849,16 m². La zona de maniobras suma 5098,11 m², conforme al análisis de necesidades, según gráfico.



-Dicha instalación se hará de una forma gradual, en función de las necesidades. Con ello se pretende dar respuesta al compromiso con el medio ambiente, siendo intención de la propiedad de reducir, en la medida de lo posible, la huella ecológica.

Segovia, julio de 2024

El Ingeniero T. Agrícola

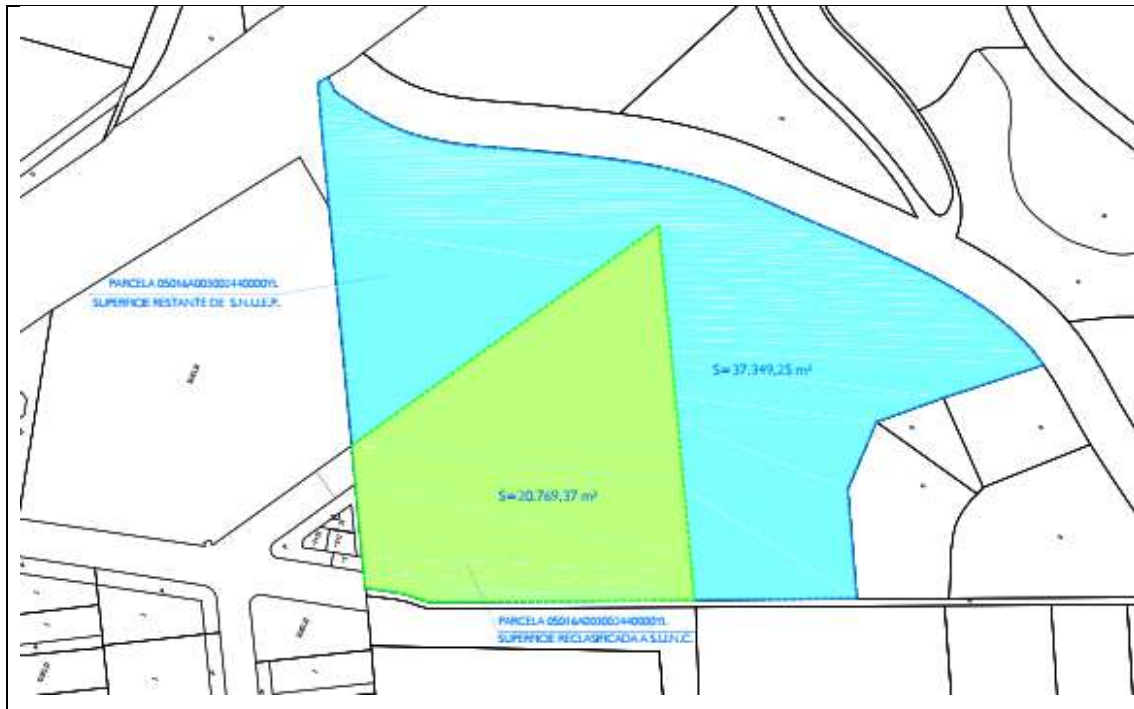
Fdo. Luis Javier Herrero Aragoneses

TÍTULO IV EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TM DE ARÉVALO
(ÁVILA)**

Documento Ambiental Estratégico.



Ávila, Marzo 2024

REDACTORES DEL DOCUMENTO:	
LICENCIADO EN CC. AMBIENTALES	Iñigo Toro Calonje.
Colegiado nº 410	DNI: 5.206821-N

Índice

1	INTRODUCCIÓN	4
2	PROMOTOR.	5
3	LEGISLACIÓN DE REFERENCIA	5
4	MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EV. AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	5
5	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.	6
6	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU	7
7	EXTENSIÓN DE LA MODIFICACIÓN	7
8	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	10
9	ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	11
9.1	ALTERNATIVA 0. NO SE PERMITE LA RECLASIFICACIÓN.....	11
9.2	ALTERNATIVA 1. APROBACIÓN DE LA MP	12
9.3	ALTERNATIVA 2. AMPLIACIÓN EN OTRA PARCELA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL	12
10	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.....	13
11	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	14
11.1	ENCUADRE GENERAL	14
11.2	DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	15
11.3	MEDIO GEOLÓGICO	17
11.4	EDAFOLOGÍA.....	20
11.5	MEDIO HÍDRICO	21
11.6	MEDIO URBANO.....	23
11.7	MEDIO NATURAL.....	25
11.8	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS NATURAL.....	32
11.9	MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO.....	39
12	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	43
12.1	CUANTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	43
12.2	NECESIDADES DE AGUA, ENERGÍA, PRODUCCIÓN DE RESIDUOS Y EMISIONES	46
12.3	INCREMENTO TRÁFICO.....	46
12.4	INCREMENTO EN LAS EMISIONES	46
12.5	IMPACTO VISUAL	47
12.6	IMPACTO POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	48
12.7	IMPACTO SOBRE LA FLORA Y FAUNA.....	48
12.8	IMPACTO SOCIO ECONÓMICO.....	49

13	EFFECTOS SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	51
13.1	BLOQUE I. PLANES CONCURRENTES DE MISMO ORDEN	51
13.1.1	PGOU de Arévalo.....	51
13.1.2	Planeamiento Municipal en los municipios vecinos	52
13.2	BLOQUE II. PLANES CONCURRENTES DE ORDEN SUPERIOR	52
13.2.1	Plan estratégico de la política agrícola común 2023/2027	52
13.2.2	Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero	53
13.2.3	Planes de Ordenación y Gestión de usos de E.N.P.....	53
13.2.4	Valoración Global	54
14	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO Y CAMBIO CLIMÁTICO.	55
15	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	56
16	CONCLUSIONES.	57
17	EQUIPO TÉCNICO.....	58
18	BIBLIOGRAFÍA.....	59

1 INTRODUCCIÓN

Arévalo es un municipio que se encuentra a 52 km de Ávila Capital, y no sufrió del fenómeno del éxodo rural en los años 50, común en muchos municipios de Castilla y León. Mantiene una población creciente hasta bien entrada la década de 2010, momento a partir del cual se da un cambio de tendencia, suave pero clara de reducción de la población.

Con fecha de 28 de abril de 1995, concluye la tramitación urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, donde quedan definidas las actuales superficies dedicadas a Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, definiendo las grandes líneas urbanísticas y de crecimiento del municipio.

Es objeto de esta Modificación Puntual, en adelante MP, la reclasificación a suelo urbano de parte de la parcela 244, del polígono 3, lindera al Polígono Industrial Tierra de Arévalo; el polígono industrial Tierra de Arévalo se encuentra separado del casco urbano por el valle formado por las confluencias de los ríos Adaja y su afluente Arevalillo. Concretamente se propone la reclasificación de 2,07 ha de terreno clasificado como Suelo Rústico de Especial Protección a suelo Urbano Industrial.

El promotor dispone de una industria matadero de cochinitos en funcionamiento desde 2008 en la parcela lindera a la parcela objeto de esta MP, con una **capacidad diaria de sacrificio de 1.200 animales** y distintas instalaciones de refrigeración, cuadras para el ganado y lavadero de camiones.

La actual legislación vigente, requiere varias ampliaciones en las instalaciones existentes, sin las cuales se ve gravemente comprometida la subsistencia y viabilidad de la actividad, eso sí, **sin modificar la capacidad de sacrificio de la industria.**

Concretamente se requieren corrales de mayor superficie conforme a la legislación de bienestar animal previo al sacrificio y se requiere un centro de limpieza y desinfección de camiones, conforme al RD 638/2019. La industria cuenta con dos tipos de vehículos que no deben cruzarse: vehículos de transporte de animales vivos y vehículos de expedición de producto fresco. El centro de lavado debe estar lo más alejada posible de las zonas de faenado y elaboración de producto, y sustituiría el actual lavadero de la industria.

En caso de desarrollarse el proyecto, se realizarían también nuevas cámaras frigoríficas para la conservación y congelado de la producción, lo que evitaría la externalización de esta actividad; el proyecto se completaría con la instalación de placas solares para abastecer de energía a la industria ampliada.

Los terrenos de la parcela 244 del polígono 3 se encuentran ocupados en la actualidad por cultivos de cereales, concretamente centeno en la campaña 2023. La parcela dispone de todos los servicios urbanos: agua potable, suministro eléctrico, alcantarillado y acceso rodado, de manera que no requiere de instalaciones suplementarias para su funcionamiento como suelo urbano.

La MP del PGOU, matiza las superficies dedicadas a las distintas tipologías de suelo, permaneciendo el plano urbano prácticamente intacto, sin modificar por tanto el modelo territorial definido actualmente.

Considerando todo lo anterior, se concluye que la modificación puntual no cumple los requisitos necesarios para ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, por lo que se plantea el presente **Documento Ambiental Estratégico**, y el sometimiento al **trámite Simplificado** de la Autorización Ambiental Integrada.

2 PROMOTOR.

Esta modificación puntual ha sido promovida Cárnicas Carlos Blanco SLU, NIF: B-05235221, con domicilio a efectos de notificación en calle Palacios de Goda, nº 26, 05200 Arévalo (Ávila).

3 LEGISLACIÓN DE REFERENCIA

Legislación Urbanística

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio.
- Ley 21/2002, de 27 de diciembre de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras,
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- Ley 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras y Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo, y por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación de en materia de urbanismo (LUCyL)
- Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo, publicadas en 28, de abril de 1.995.

Legislación Ambiental

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
- Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

4 MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EV. AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero y sus modificaciones, establece en su artículo 157 el trámite ambiental al que deben someterse los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones. En dicho artículo, en el punto 3, se establece que

“Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental “

En este sentido y en Castilla y León, la ley de referencia para la evaluación ambiental de planes y programas está regida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que establece las condiciones del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental Estratégica (de Planes y Programas).

La naturaleza de la Modificación Puntual propuesta trata de la segregación de parte de la parcela 244 del polígono 3, clasificada actualmente como Rústica de Especial Protección, para reclasificarla como Suelo Urbano Industrial, que se incorporaría al Polígono industrial existente que linda con dicha parcela.

Concretamente, se plantea la reclasificación de 20.769,37 m² del total de 58.119 m² de la parcela de referencia. El resto de la parcela se mantendría la clasificación como Suelo Rústico de Especial Protección.

Al nuevo “suelo urbano” obtenido, le será de aplicación la Ordenanza 10: Industrial (situación 2: 10.2 Polígono Industrial “Tierra de Arévalo”).

Por todo lo anterior, se considera que el procedimiento Simplificado de la Evaluación Ambiental Estratégica es el más adecuado para este caso.

5 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El artículo 23 del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, determina que:

Artículo 23 Criterios de clasificación

*1. El suelo urbano es el **conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización**. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto **cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica**. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:*

a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

Se puede comprobar en los planos informativos (P.I.8 a P.I.12) del documento de la modificación puntual, que existen todos estos servicios a una distancia menor a los 50 m.

Igualmente, el **artículo 26 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León** determina que el terreno puede ser considerado como Suelo Urbano No Consolidado, pudiendo establecerse la ordenación detallada en el presente documento, siendo apto para su uso inmediato conforme a las determinaciones del Planeamiento vigente (Ordenanza del polígono en la que esta incluido), al no realizarse dentro de la parcela ningún tipo de Ordenación, ya que se prevé la realización de las obras de urbanización de los accesos y de las dotaciones necesarias (aparcamientos, etc...) ligadas a la misma y así cumplir con lo dispuesto en los artículos 101 a 108 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Podemos considerar que la clasificación actual de la parcela (Suelo Rústico De Especial Protección) está fijada como de "entorno urbano", para que no se vea comprometido el desarrollo del mismo como industrial, ya que la parcela no se considera (en ningún caso), como de Especial Valor Agrícola, de Alto Interés Forestal o de Interés Ecológico como especifica el Plan Actual. Tampoco para preservar el paisaje tradicional, ni las panorámicas ni perspectivas de interés (en ambos sentidos), según regula el artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por tanto, el suelo que se pretende reclasificar en la modificación expandirá, hacia el este, el polígono industrial, dando cabida a la necesaria ampliación que demanda el promotor de esta modificación, que pretende adaptarse la realidad social del mismo.

6 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU

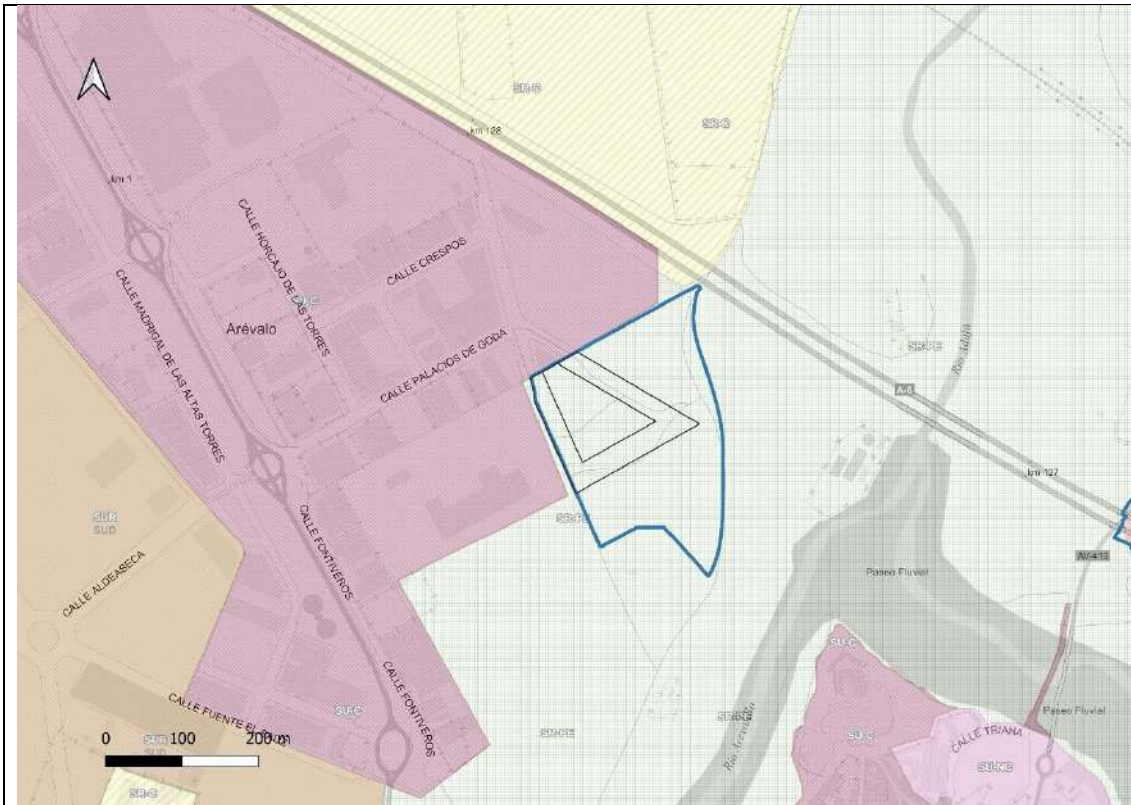
La presente Modificación Puntual (en adelante MP) tiene por objeto la división de la parcela 244, polígono 3 de Arévalo, con referencia catastral 05016A003002440000YL, que ahora se encuentra clasificada como Suelo Rústico de Especial Protección.

Se pretende reclasificar parte de dicha parcela como suelo urbano con uso industrial, ampliando así el Polígono Industrial "Tierra de Arévalo", que linda con la parcela objeto de esta MP.

Dicha segregación tiene una superficie total de 20.769,37 m², del total de 58.118,62 m², que serían utilizadas para la ampliación de las instalaciones propiedad del promotor que lindan con la finca y se encuentran en el Polígono Industrial.

7 EXTENSIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La zona con vocación urbana de Arévalo conformada por los tipos de suelo Urbano Consolidado, Urbanizable y Urbanizable No consolidado tendría las siguientes dimensiones, reflejadas en las PGOU aprobadas:



Extracto de del PGOU, clasificación urbanística. Urbano Consolidado (SU-C rojo), Suelo Urbanizable (SUR marrón), Suelo Rústico Común (SR-C amarillo), Suelo Rústico Protección Infraestructuras (SR-PI), Suelo Rústico Protección Especial (SR-PE verde).

La ordenación del actual PGOU, define como límite del crecimiento del casco urbano la confluencia de los ríos Adaja y Arevalillo, al norte del casco urbano, que discurren a una cota bastante inferior al Castillo de Arévalo. El Polígono Industrial Tierra de Arévalo quedaría separado del casco urbano por el valle de los ríos Adaja y Arevalillo y una zona de pastos y cultivos ya fuera del valle y se apoyaría en la proximidad de la A-6 para permitir un rápido acceso sin tener que atravesar el casco urbano.

8 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



Observamos en los anteriores extractos de la documentación gráfica de la MP, el contenido de la misma y la distribución de usos planificada. En la primera imagen observamos todas las cesiones legales: aceras, aparcamientos públicos, retranqueos, cesiones para viales y reservas de espacios públicos y de equipamiento.

En la segunda imagen observamos la pretendida ampliación de la industria cárnica, que sería objeto de proyecto posterior. En ella observamos que la ampliación de las edificaciones es relativamente reducida, en relación a la superficie total reclasificada. En el siguiente cuadro resumen observamos las dimensiones de los distintos elementos que componen la MP:

Uso	Superficie (m ²)
Cesiones legales	12.289,37
Reserva de equipamiento	2.180,78
Reserva de espacios públicos	2.180,78
Retranqueo según norma (10m)	2.673,99
Reserva de aparcamiento público (6m)	2.006,17
Acera parcela (1,8m)	596,35
Cesión viales	2.456,62
Acceso parcela	194,68
Parcela para edificar	8.479,99
Ampliación cárnicas Blanco	2.532,72
Aparcamientos, maniobrabilidad	5.947,27
TOTAL SUPERFICIE MP	20.769,37
Superficie resto parcela excluida de la MP	37.349,25

La huella de la ampliación tiene compromiso con la actual trama urbanística, ampliando la c/ Palacios de Goda hasta encontrar la prolongación natural de la línea quebrada del actual límite del polígono industrial.

9 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Como alternativas razonables y ambientalmente viables, se han considerado 3 posibilidades:

9.1 ALTERNATIVA 0. NO SE PERMITE LA RECLASIFICACIÓN

La evolución probable del medio receptor, en el caso de no realizarse la Planta, tanto en el ámbito inmediato como en la propia parcela del proyecto, es un probable mantenimiento de las condiciones actuales, esto es, un paisaje agrario, de terrenos cultivados alternantes con parcelas de pastos.

Sólo en el caso de abandono de los cultivos que ahora se explotan en la parcela 244, las tierras de labor evolucionarían hacia formaciones vegetales más complejas, si bien esta evolución es lenta sin la intervención humana y se considera poco probable, al no proporcionar un beneficio económico directo al propietario de los terrenos.

En lo estrictamente ambiental, la no implementación del Proyecto, implicaría mantener el statu quo de la finca, esto es mantener su explotación agrícola en régimen de secano, con una baja rentabilidad. En cuanto a intensidad de uso del terreno, esto implicaría que los factores que condicionan la evolución natural de los terrenos se mantendrían por lo que podríamos considerar el impacto como nulo. Este uso agrícola en secano, no permite a la vegetación natural prosperar, puesto que es incompatible con el uso, de manera que no cabe esperar mejoras en este sentido si la actividad agrícola no se detiene.

En lo que respecta al impacto sobre la población en caso de no desarrollarse la MP y su posterior proyecto, consistirán en lo económico como un impacto negativo, derivado de la pérdida de actividad y por la reducción en las condiciones favorables para promover la fijación de la población, en un municipio que, como se verá más adelante, se encuentra en un suave pero claro declive desde 2015. Por otro lado, se mantiene sin modificación el paisaje actual, que puede ser considerado como positivo para parte de la población.

En definitiva, la alternativa 0 a proyecto para fijación de actividad como la presente, reduce las opciones de éxito para la consecución de los objetivos de fijación de población y oportunidades para la subsistencia de la actividad, por lo que esta alternativa quedaría descartada.

9.2 ALTERNATIVA 1. APROBACIÓN DE LA MP

La MP tiene el objetivo claro de permitir la subsistencia de la actividad industrial que desarrolla actualmente en la parcela contigua a la de proyecto. En lo económico, tiene una clara mejoría tanto para el promotor, como para el sector productivo de Arévalo, puesto que, en poblaciones de pequeño tamaño, estos cambios tienen un peso relativo importante.

Como veremos más adelante, los terrenos ocupados, carecen de valores ambientales reseñables, toda vez que carecen de vegetación natural al estar cultivados por completo con cereal de secano y al estar en una zona muy antropizada: linda con el polígono industrial, linda con la A-6 la parcela, Estación Depuradora de Aguas Residuales a escasos 170 m y separada de la zona del valle por una calle que accede a la EDAR.

La configuración de la MP propuestas está seleccionada aprovechando varias realidades:

- Un único propietario, por lo que se agilizan los trámites de desarrollo del suelo urbanizable.
- Una superficie contenida. La superficie de la MP es reducida (alrededor de 2 ha), de las cuales el 59% de la superficie son cesiones.
- Continuidad con el suelo urbano: dos de los 4 lados de la MP lindan con suelo urbano industrial o con la calle Palacios de Goda, por lo que el encaje en el modelo diseñado por el PGOU, apenas varía y la continuidad del trazado urbano es lógica, sin dejar huecos.
- Homogeneidad de los terrenos: en la actualidad, toda la parcela 244 se encuentra roturada, de manera que es homogénea la superficie afectada. No existen desniveles importante, quedando lejos el valle de los ríos Adaja y Arevalillo.
- Los límites del sector están bien definidos por caminos y calles urbanizadas.

Es de señalar, que **no se prevé un incremento en la intensidad del uso de la industria existente**, al no variar la capacidad productiva de la misma, sino la adecuación de las instalaciones a la legislación vigente.

9.3 ALTERNATIVA 2. AMPLIACIÓN EN OTRA PARCELA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL

Operativamente, esta opción es descartada por varios factores: se carece de otra parcela y el funcionamiento de la industria matadero sería económicamente más costoso e implicaría mayores tiempos de operación para las mismas tareas.

Ambientalmente, el funcionamiento de la fábrica en dos sedes separadas, implicaría un mayor coste energético en el trasiego de animales y de materiales, un mayor tráfico en el polígono industrial y una emisión de ruidos por tanto mayor.

10 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

La evolución previsible del desarrollo de esta MP, es la ampliación de la industria matadero propiedad del promotor lindera a la parcela 244. No se contempla otra posibilidad dada la pequeña dimensión de la parcela, la necesidad del promotor de ampliación de sus instalaciones por los motivos de adaptación a la normativa antes citados y por la propiedad única de los terrenos.

En definitiva, en caso de aprobarse la presente MP, el desarrollo a largo plazo de la huella urbana no variaría, puesto que se trata de una pequeña ampliación de suelo urbano industrial, a continuación del existente y fuera de elementos naturales de interés.

11 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

11.1 ENCUADRE GENERAL

Arévalo se encuentra en la provincia de Ávila, en el sector meridional de la Depresión del Duero, en su límite con el Sistema Central. El ámbito general geográfico donde se encuentra el término, es de aparente monotonía, con extensas planicies, interrumpidas por relieves suaves y alomados, cuya altitud disminuye progresiva e insensiblemente de sureste a noroeste.

En detalle Arévalo se desarrolla en la cuenca media del río Adaja que junto con el Arevalillo crea un valle profundo, que enmarca el casco urbano histórico de Arévalo, con el castillo como elemento fundamental de desarrollo del núcleo de población.

Ávila es el principal núcleo de población con mucha diferencia. Además, se muestra una clara tendencia al despoblamiento a medida que nos alejamos de la capital y hacia el interior y norte de la provincia, si bien, Arévalo sería la excepción a esta norma, al ser la segunda población de la provincia por número de habitantes y situarse al norte de Ávila y lejos de las zonas más pobladas, que se sitúan al sur de la provincia: Navas del Marqués, Arenas de S. Pedro y otros próximos.

En líneas generales, Arévalo tendría varios hábitats y paisajes muy diferenciados: tierras de labor tanto en secano como en regadío, pinares, ribera del Adaja y Arevalillo y zonas urbanas, constituidas por casco urbano y los polígonos industriales.

En primer lugar, por magnitud de superficie, Arévalo dispone de 1.199 ha de tierras de labor en régimen de regadío y prácticamente la misma superficie de cultivos en régimen de secano, 1.128 ha, que se situarían Al oeste y al Este del término, separados tanto por el casco urbano como por las extensiones de pinares de repoblación que recorren el TM de norte a sur.

Arévalo se instala en una zona donde la repoblación con pino resinero ha sido ampliamente utilizada. Dentro del término municipal podemos encontrar dos extensas zonas de pinares, al norte de Arévalo en la orilla izquierda del río Adaja y en la plataforma elevada que se extiende entre los ríos Adaja y Arevalillo, al sur del casco urbano. Estas masas boscosas, que en algunos lugares se acompañan de encinares y otras frondosas, se extienden por el sur hasta Villanueva de Gómez, hacia el Oeste hasta Pedro-Rodríguez y continuando hacia el norte, de manera más o menos continua hasta Valladolid. Sólo en el TM de Arévalo hay masas de pinar en una superficie de 1.256 ha de terreno¹.

También toma un valor destacado la confluencia de los ríos Adaja y Arevalillo, cuyas riveras se encuentran cubiertas de una masa continua de chopo, destacando varios hábitats de interés comunitario, uno de ellos prioritario, pero ninguno de ellos en las proximidades de la MP

Las zonas urbanas ocupan dos ámbitos fundamentalmente: el casco histórico con sus sucesivas ampliaciones hacia el sur y entre los ríos Adaja y Arevalillo, a lo que se suman los polígonos industriales que se han desarrollado sobre el eje de comunicación de la autovía A-6 y alrededor de la estación de tren de Arévalo.

¹ Datos publicados por el Mapa de Cultivos y Aprovechamientos 2.000-2.010 del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Ninguno de los anteriores valores naturales se vería afectado por el desarrollo de la MP de suelo Rústico de Especial Protección.

Los terrenos definidos en el PGOU como Suelo Rústico de Especial Protección constan de una superficie conjunta de 446,09 ha, y se corresponden con terrenos ocupados por un bosque de galería formado fundamentalmente por chopos cultivados y enclaves de cierto interés asociados al cauce de los ríos, una zona más o menos extensa de prados y tierras cultivadas.

Funcionalmente son conexiones ambientales entre las masas de pinares existentes al N y al S de Arévalo, y una protección para las vistas del Castillo de Arévalo y la zona urbana más antigua.

La MP se situaría en el borde de esta zona de Suelo Rústico, de manera que no ocuparía terrenos fundamentales para el mantenimiento de las funciones ambientales y paisajísticas que llevaron a la definición de estos terrenos como de Especial Protección.

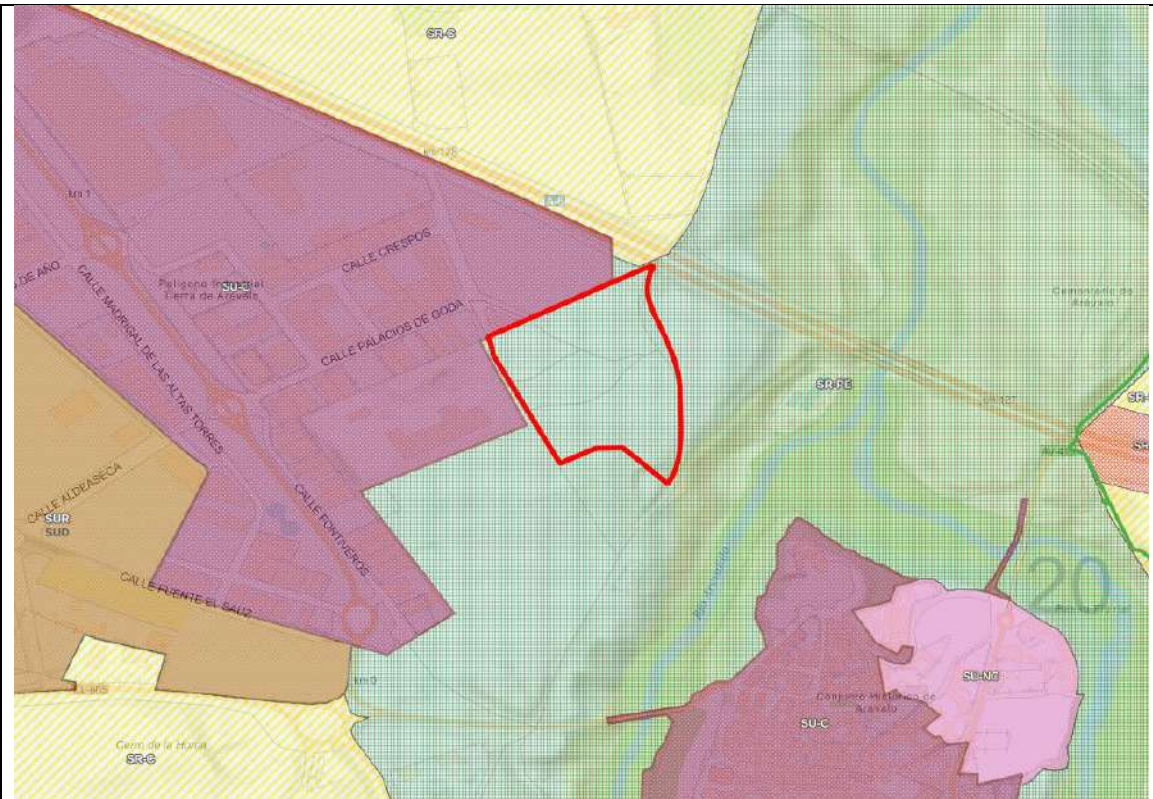
Superficialmente, las clases de suelo, se distribuyen de la siguiente manera, según las superficies inventariadas en el PGOU de Arévalo y observadas en la aplicación de la Consejería de Urbanismo de la Junta de Castilla y León².

Distribución de las clases de suelo según PGOU	
Suelo Urbano Consolidado (SU-C)	248,23 ha
Suelo urbano No Consolidado (SU-NC)	34,03ha
Total suelo urbano	282,26 ha
Suelo Urbanizable (SUR)	119,83 ha
Suelo Rústico Común (SRC)	3728,33 ha
Suelo rústico con protección Especial (SRPE)	446,09 ha
Parcela 244, polígono 3	5,81 ha
Parte reclasificada a suelo industrial	2,07 ha
Total Suelo rústico	5.986,13 ha
Total término municipal	4.576,51 ha

11.2 DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El ámbito de la modificación puntual y por tanto del presente Documento Ambiental Estratégico, son los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Arévalo, concretamente, la parcela 244, del polígono 3 que observamos en la siguiente imagen:

² Mapa de los ámbitos municipales de planeamiento urbanístico de Castilla y León. Delimitación y representación cartográfica del ámbito municipal afectado por la normativa de planeamiento vigente para cada uno de los municipios de Castilla y León.



Extracto de las PGOU, clasificación urbanística. Parcela del proyecto



Ortofoto de la zona y límites de la MP.



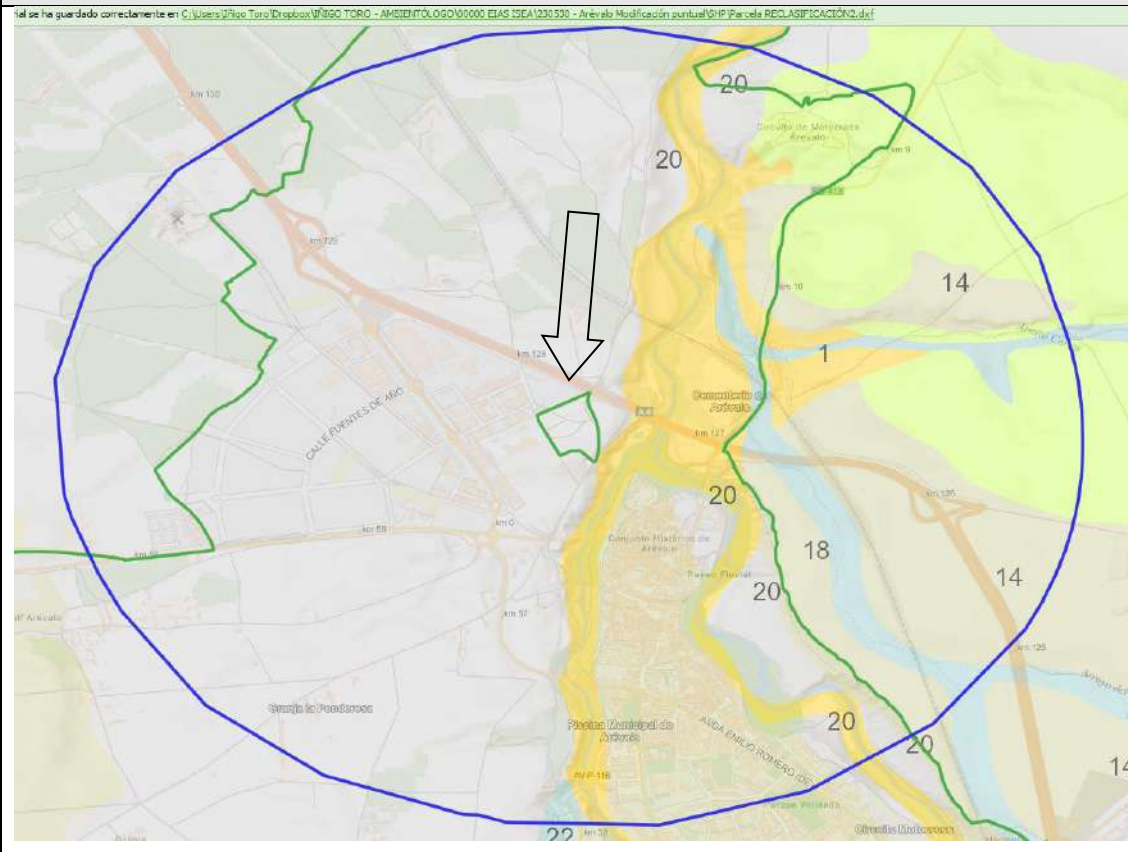
Ortofoto de detalle , donde observamos la totalidad de los terrenos cultivados

11.3 MEDIO GEOLÓGICO

Tras consultar el mapa geológico de España, a escala 1:50.000, del ITGME, hojas 455 "Arévalo", los terrenos ocupados por el Suelo Urbano y Urbanizable de Arévalo estarían ocupados por distintas formaciones geológicas detríticas, con edades contempladas entre el Aragoniense y el Pleistoceno Superior.

Consta el Termino Municipal de un conjunto de arenas, limos y arcillas. (Fondos de valle), que se habrían depositado entre el Holoceno (terciario) y el Pleistoceno medio (cuaternario). El resto de materiales del TM, son materiales terciarios y cuaternarios, sedimentarios con una granulometría muy variada: Conglomerados, gravas arenas, arcillas y limos, originados por la erosión de materiales ígneos y metamórficos, de la Sierra de Guadarrama.

Extracto Mapa Geológico Continuo de España a escala 50.000

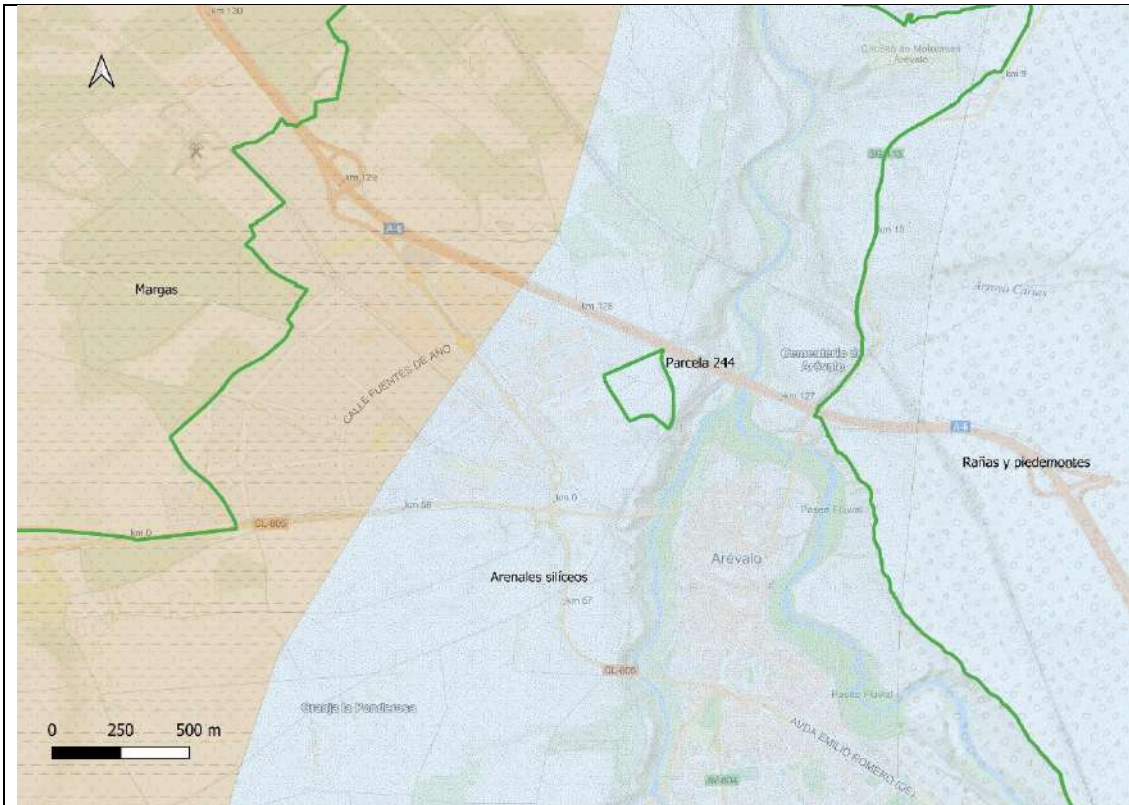


Materiales de la cuenca del Duero-Almazán

- 235 Arenas, limos (loess). (Manto eólico), del pleistoceno inferior. Aquí se sitúan las tierras de labor
- 114 Arcosas fangosas ocre y beige, ocasionalmente cementadas por carbonatos. Suelos calcimorfos y calizas palustres (FACIES PUENTE RUNEL), del Aragoniense
- 270 Cantos, gravas, arenas, limos y arcillas. (Fondos de valle), del pleistoceno medio
- 240 Arenas blanquecinas, fluviales, con gravilla de cuarzo, y a veces, arenas eólicas. (Superficies con depósitos), del pleistoceno superior. Aquí se sitúan los pinares
- 195 Calizas (con moldes de raíces y gasterópodos) y/o dolomías, con intercalaciones margosas. CALIZAS "INTRACUESTAS" Y CALIZAS DE AREVALO, del Vallesiense
- 268 Gravas, cantos, arenas y a veces arcillas. (Terrazas bajas), del pleistoceno superior
- 267 Gravas, cantos, arenas y a veces arcillas. (a veces enconstradas). (terrazas medias), del pleistoceno medio

Litológicamente y grosso modo, los pinares se asientan sobre arenas y limos (manto eólico), mientras que las tierras de labor ocuparían tierras con mayor contenido en arcillas y limos, y más retención por tanto de agua: Arenas y loess del Aragoniense.

Nos encontramos por tanto en el ámbito del Terciario Detrítico del Duero, ocupado por materiales detríticos de facies continentales, que rellenaron la cubeta del Duero. En estos materiales se sitúa el acuífero más importante de la región.



Extracto IGME - Mapa Hidrogeológico de la Península Ibérica, Baleares y Canarias a escala 1M

Arenales silíceos. Acuíferos extensos, discontinuos y locales de permeabilidad y producción moderadas. (no excluyen la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos)

Rañas y piedemontes. Acuíferos extensos, discontinuos y locales de permeabilidad y producción moderadas. (no excluyen la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos).

Margas continentales o marinas con yesos masivas en las primeras. Formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad, que pueden albergar a acuíferos superficiales por alteración o fisuración, en general poco extensos y de baja productividad, aunque pueden tener localmente un gran interés. Los modernos pueden recubrir en algunos casos, a acuíferos cautivos productivos.

En la zona de estudio y según el plano hidrogeológico en la zona, la altura del agua del acuífero se situaría entre las cotas 800 a 775 m.s.n.m., esto es, a poca profundidad, relativamente somera, algo lógico si consideramos que el valle del río Arevalillo se encuentra a unos 20 m por debajo de la cota de la parcela del proyecto.



A la luz del Decreto DECRETO 5/2020, de 25 de junio, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero, y se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias, se encuentra fuera de cualquier zona vulnerable a la contaminación por nitratos.

11.4 EDAFOLOGÍA

Los suelos donde se asienta Arévalo y la parcela 244 objeto de este proyecto, son según la clasificación de la FAO, recogidos por el Mapa de Suelos de Castilla y León a escala 1:50.000 Luvisoles cálcicos.

Son estos luvisoles suelos con un horizonte argílico con un grado de saturación del 50%, al menos en el horizonte B, carecen de un horizonte A móllico y también de un horizonte B álbico. Este tipo de suelos tiene una génesis característica: precipitaciones bajas a medias, que dificultan el lavado de bases en los horizontes subsuperficiales, y una topografía eminentemente llana o con suave pendiente que permite un lavado vertical y emigración de las arcillas

También es característica una textura areno – arcillosa o arcillo-arenosa y la ausencia o escasa acumulación de materia orgánica. Consultada la cartografía temática disponible en el Sistema de Información geográfica de la Confederación Hidrográfica del Duero, se observa que los suelos donde se pretende la actuación son Alfisoles, concretamente al suborden Xeralf

En la clasificación del Soil Taxonomy, los Alfisoles son suelos que tienen estructura y tienen un epipedión ochrico, un horizonte argílico, un porcentaje de bases saturadas alto o moderado. El

suborden Xeralf haría referencia a que el clima donde se ha desarrollado este suelo se encuentra sometido a periodos de sequía recurrentes durante el verano.

En cuanto a los estados erosivos, el proyecto se encontraría en una zona con un grado de erosión muy bajo, según la cartografía publicada por la Confederación Hidrográfica del Duero.

11.5 MEDIO HÍDRICO

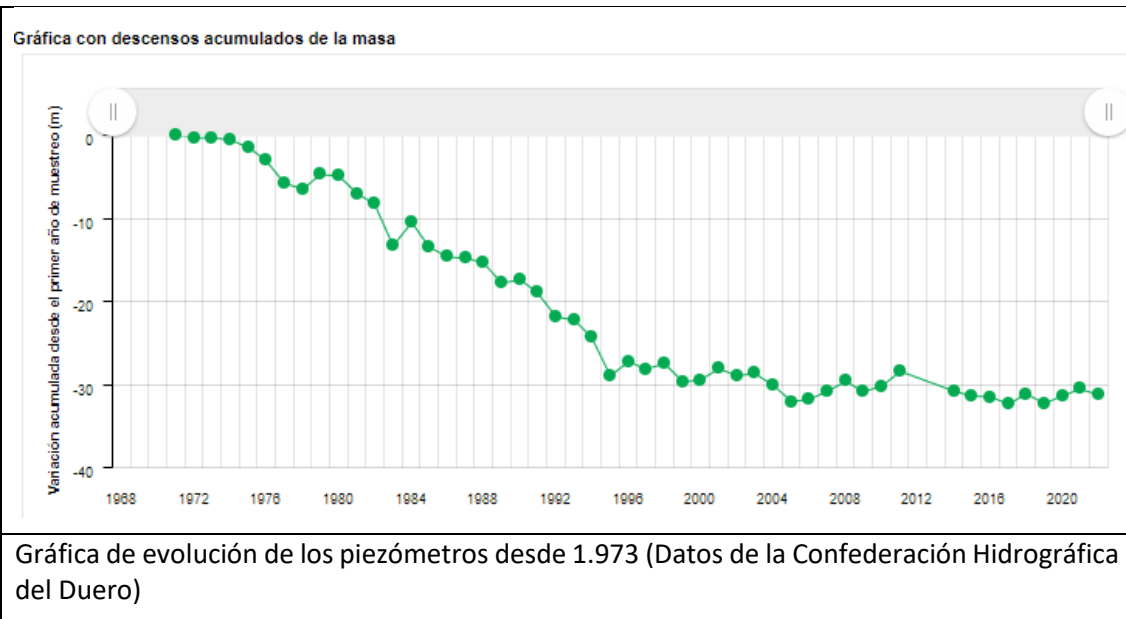
La totalidad del término municipal se encuentra en la Masa de Agua Subterránea denominada “400047 - Los Arenales - Tierras de Medina y La Moraña”. Esta masa se sitúa entre las provincias de Valladolid, Ávila, alcanzando las de Zamora, Salamanca y Segovia.



Localización de Arévalo en la masa de agua subterránea “Tierras de Medina y la Moraña”.

Estado cuantitativo de la masa “Cantimpalos”. Malo.

Según la información publicada por la Confederación Hidrográfica del Duero, la masa de agua subterránea tiene un Índice de explotación superior a 1 (1,94), con descensos acumulados significativos, con tramos del Río Adaja afectados, si bien no están registradas afecciones a ecosistemas terrestres dependientes de las aguas subterráneas. En el siguiente gráfico observamos la evolución piezométrica en dicha masa:



En cuanto a los derechos de uso inscritos, para el año 2007, último para el que ha publicado la confederación hidrográfica del Duero datos:

Tabla: Derechos de uso inscritos en la masa de agua "Cantimpalos". (Datos CHD)		
Tipos	nº Puntos extracción	Volumen anual autorizado (hm3)
TOTAL	5283	244,3
Regadío	4407	235,51
Abastecimiento a núcleos urbanos	140	4,58
Industrias productoras de bienes de consumo	91	1,42
Industrias de ocio y turismo	4	0,0057
Otros abastecimiento fuera de núcleo de población	345	1,87
Ganadería	279	0,871
Industrias extractivas	0	0
Acuicultura	0	0
Usos recreativos	0	0
Otros aprovechamientos ambientales	3	0,007
Otros aprovechamientos no ambientales	14	0,023

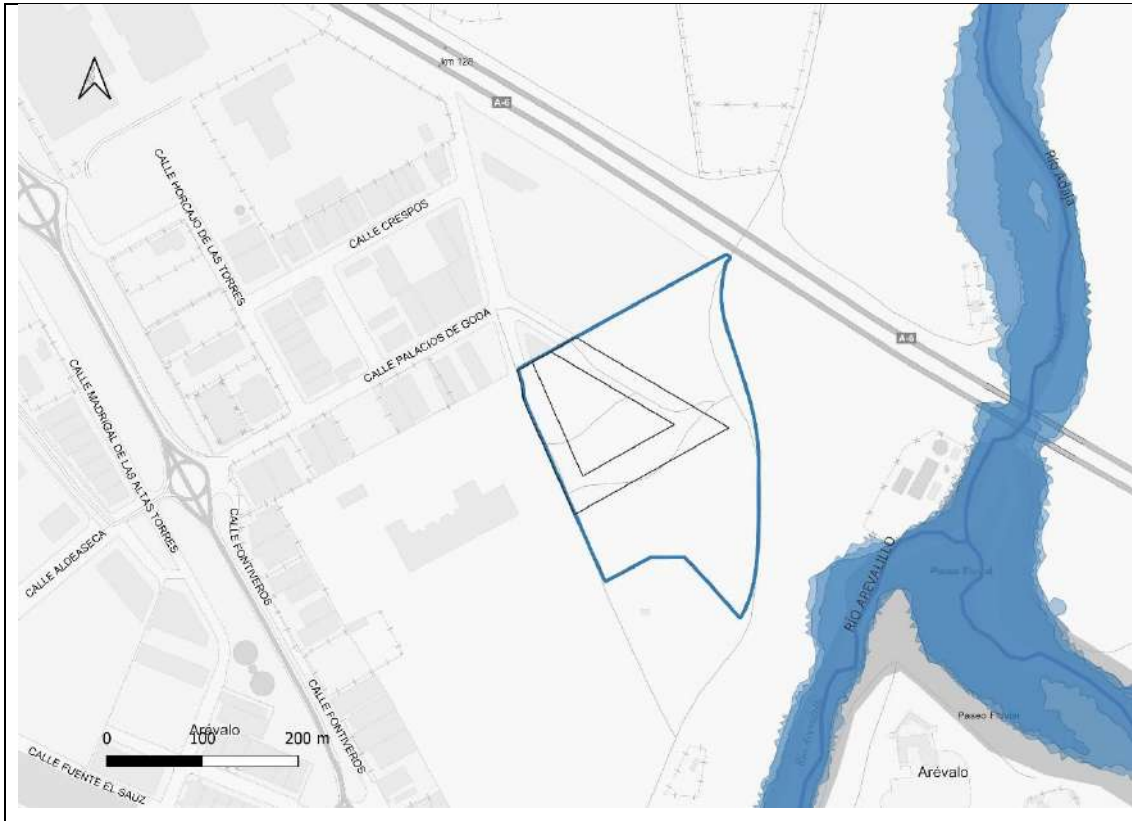
Estado químico de la masa "Los Arenales – Tierras de Medina y la Moraña". Malo.

Esta masa se encuentra en mal estado químico debido a sus contenidos en amonio. Nos encontramos en la zona históricamente más afectada por las actividades agrícolas, lo que se ha traducido en recurrentes descensos en los niveles piezométricos y un deterioro de la calidad de las aguas por contaminantes de origen agrícola.

Los niveles de Nitratos, arsénico y plaguicidas, según los datos de 2008 a 2013 han sido siempre buenos, no obstante la antigüedad de los datos, podría haber variado en estos años.

Inundabilidad

Consultado el Geoportal de Protección Civil de Castilla y León, observamos que la parcela 244, se encontraría de las zonas inundables para cualquier periodo de retorno, tal y como se refleja en el siguiente extracto:



11.6 MEDIO URBANO

El objeto de la Modificación puntual es la reclasificación de parte de una parcela rústica en suelo urbano, de manera que describiremos aquí algunas características importantes relativas al medio ambiente urbano.

Total término municipal	4.573,98 ha
Suelo Urbano Consolidado (SU-C)	248,23 ha
Suelo urbano No Consolidado (SU-NC)	34,03ha
Suelo Urbanizable (SUR)	119,83 ha
Parcela 244, polígono 3	5,81 ha
Parte segregada a suelo industrial	2,07 ha

La superficie de **Suelo Urbano + Suelo Urbanizable** es relativamente pequeña, como vimos anteriormente, ocuparía 402,09 ha, esto es, alrededor del 8,79 % de la superficie municipal, incrementando la MP esta realidad muy poco.

Por su parte, la Dirección General del Catastro, registra una superficie urbana total de 311,03 ha de parcelas urbanas incluyendo las áreas de Suelo Urbano No Consolidado, de las cuales, estarían edificadas aproximadamente un 50%: 157,62 ha.

Según esta misma fuente, existen 1.786 parcelas urbanas edificadas, de un total de 2.373 parcelas, esto es el 76% de las parcelas ya estaría edificado; en superficie, la superficie urbanizada se reduce al 50% aproximadamente.

En cuanto a la superficie construida en suelo urbano, la DG del Catastro muestra que en superficie, el 50% de la superficie de las parcelas urbanas, serían solares (153,41 ha), esto es, no construidos, que se corresponderían prácticamente con la totalidad del suelo Urbanizable + otras parcelas del Suelo Urbano No Consolidado. De las parcelas edificadas, el 54% es para uso residencial y un 9% se clasifica como industrial.

En cuanto al tamaño de las parcelas no edificadas, donde haría incidencia la MP de normas a la que hace referencia este proceso, observamos lo siguiente:

Superficie de las parcelas (unidades)					
Total parcelas	<100 m ²	100<500 m ²	500 < 1.000 m ²	1.000<10.000 m ²	>10.000 m ²
Edificadas: 1.786	1.786	322	831	324	250
Solares:587	587	31	200	122	208

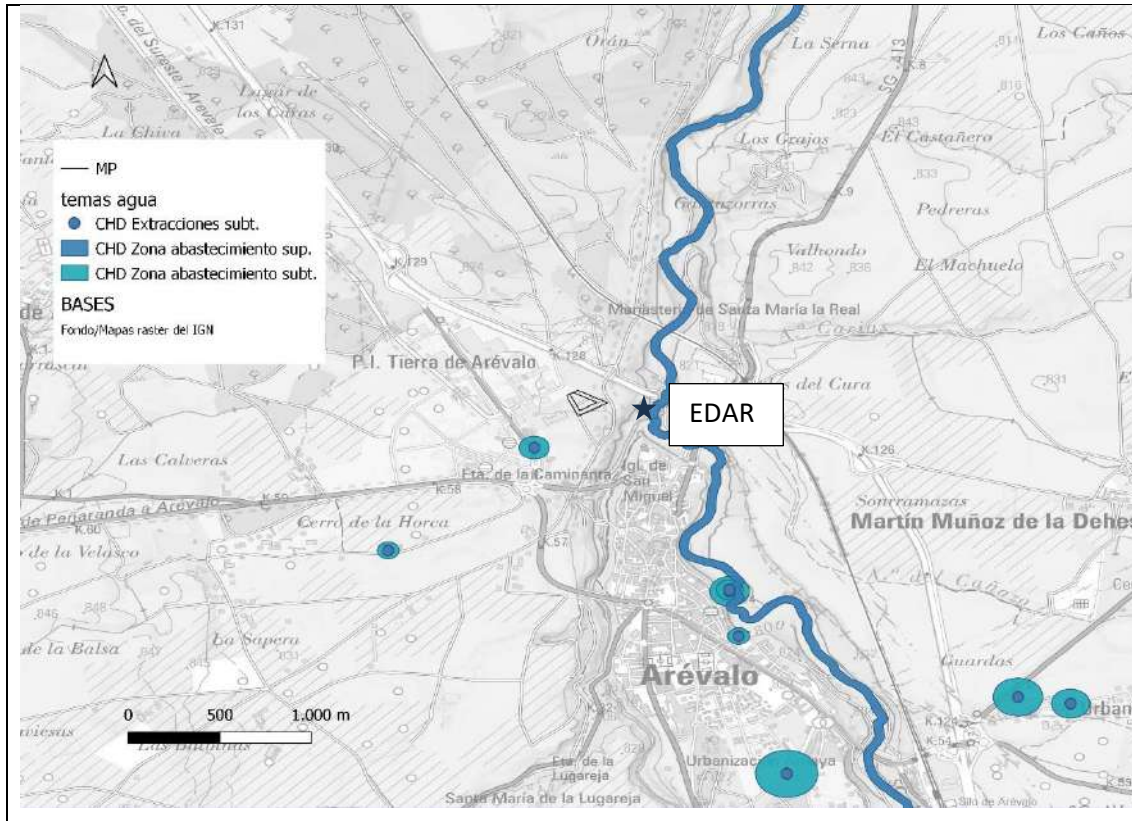
En cuanto al trazado de las calles en Arévalo, existen diferencias notables entre la zona “vieja”, los ensanches y el polígono industrial Tierra de Arévalo. Así podríamos distinguir tres tipos fundamentales de trazado:

- **Medieval:** la zona del castillo y aproximadamente hasta la avenida de Emilio Romero, podemos encontrar un trazado bastante irregular, sin responder a patrones predecibles, con calles de anchura variable, parcelas de tamaño heterogéneo y formas a menudo caprichosas, fruto probablemente de segregaciones y agrupaciones antiguas
- **Ampliaciones** sobre trazado de caminos tradicionales, se mantienen características similares al casco más antiguo, con parcelas de tamaños muy diversos, pero con un trazado viario más ordenado y con viales en general más anchos
- **Urbanizaciones residenciales**, como la urbanización Parraces, con una cuadrícula de calles y parcelas muy racional y parcelas de tamaños prácticamente iguales dentro de cada desarrollo.
- **Polígono industrial Tierra de Arévalo** y su ampliación. Aparecen avenidas grandes y rotondas para regular la circulación, elementos totalmente ajenos al resto de tipologías urbanas.

En cuanto a las infraestructuras del casco urbano, el suministro de agua potable se realiza mediante pozo, existiendo dentro del núcleo urbano 3 pozos registrados en la CHD, mientras que el vertido de aguas residuales tratadas se realiza desde una depuradora situada en el Río Arevalillo, aguas abajo del casco urbano y del Polígono Industrial Tierra de Arévalo. Según consta en el censo de vertidos de la Confederación Hidrográfica del Duero, el término municipal

dispone de 8 puntos de vertido, 5 de ellos aguas residuales urbanas, y 3 procedentes de industrias localizadas en el término municipal.

En las proximidades del PI Tierra de Arévalo, a unos 200 del límite de la parcela objeto de la MP, se encuentra la mayor de ellas, diseñada para un caudal de 925.000 m³/año y 10.000 habitantes equivalentes.



11.7 MEDIO NATURAL

Originalmente, las tierras de Arévalo se encontrarían ocupadas por un extenso encinar³ (*Quercus ilex*), acompañado que fue sustituido por tierras de labor y ocasionalmente pastos. Si bien climáticamente nos encontraríamos en un ámbito del encinar supramediterráneo, la geología y el suelo va a condicionar a las especies que acompañarían a la especie dominante:

- Al oeste del río Adaja y Arévalillo, donde nos encontramos materiales arenosos, tendríamos una serie supra-meso mediterránea silicícola, acompañada por enebros, *Juniperus oxycedrus* – y retamas, *Adenocarpus aureus*.
- En cambio, al este de estos ríos, el ambiente geológico es distinto y aparecen materiales calizos, por lo que la vegetación potencial sería supra-meso mediterránea basófila, con sabinas *Juniperus thurifera*.

Posteriormente, gran parte de los terrenos del encinar, fue ocupado por pinares resineros con *Pinus pinaster*, con porcentaje de cabida suelo variable, entre el 15% las zonas más despejadas

³ Serie supra-mesomediterránea guadarrámica, iberico-soriana, celtibérico-alcarrena y leonesa silicícola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Juniperus oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares. Faciación sobre arenales con *Adenocarpus aureus*

y un 85% las más densas. Ocuparían un amplio sector del término municipal, en dos masas separadas: una al norte de la A-6, que se extendería sobre terrenos de los TM vecinos de Donhierro, Ataquines, y Hornillos de Eresma.

Otra masa, partiría prácticamente del casco urbano de Arévalo hacia el Sur, extendiéndose sobre terrenos de los TM de Tiñosillos, El Bohodon, Pedro Rodríguez y Villanueva de Gómez. Conformaría este pinar de repoblación una entidad ecológica clave en el entorno de la llanura castellana.

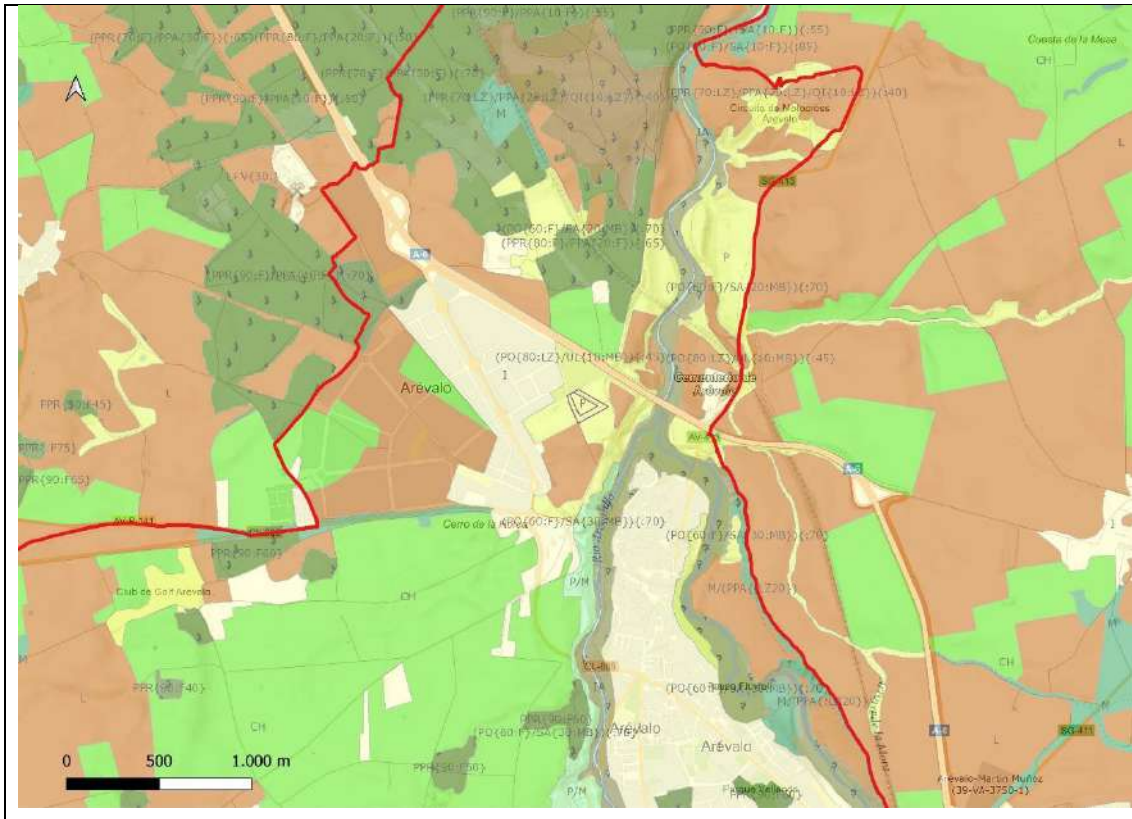
Por su parte, en las riberas de los ríos Adaja y Arevalillo, encontraríamos series propias de las condiciones más húmedas y favorables: Geomegaseries riparias mediterráneas y regadíos(R), esto es, choperas, saucedas y fresnedas, que han sido ampliamente cultivadas, y ahora están ocupadas por choperas para pasa de papel, *Populus x canadensis* y que suelen estar acompañadas por olmos y sauces, que formarían un corredor ecológico entre las dos masas de pinares antes descritas.

De hecho, en la ribera del río Adaja, Aguas arriba de la EDAR municipal de Arévalo, hay registrado en el inventario nacional de hábitats, una zona de Alamedas (92A0), acompañadas con juncales churreros (6420), zarzales y carrizales con espadañas ribera. Dicha mancha, ocupada mayoritariamente por las alamedas de *Populus alba*, tiene un grado de naturalidad 2 y un porcentaje de cabida del 40%.

En las proximidades del proyecto, los pinares de repoblación de *Pinus pinaster* podrían estar albergando también otro tipo de hábitats No prioritarios, de céspedes primigenios, con especies de pradera como *Agrustis truncatula*, *Arenaria querioides* y varias especies de *Armeria*, que ocuparían el 40% del suelo. También podríamos encontrar acompañando a los pinares, codesales, formaciones arbustivas con *Retama sphaerocarpa*, *Cytisus grandiflorus*, *Cytisus scoparius*, *Genisya polyanthos* y *Lavanula pedunculata*.

Ya en el entorno más próximo a la parcela objeto de la MP, y partiendo desde el Río Adaja, observaríamos la siguiente sucesión de usos del terreno:

- Choperas asociadas a los cauces Adaja y Arevalillo.
- Pastos y matorrales en una banda más o menos continua en ambos márgenes de los cauces.
- Entre los Ríos Adaja y Arevalillo y separado del cauce por un fuerte desnivel, encontraríamos el suelo urbano de la zona más antigua de Arévalo, con el Castillo dominando el paisaje.
- Al otro lado del Adaja y contiguo a la Autopista A-6, el polígono industrial Tierra de Arévalo
- Al otro lado de la A-6 comienzan los pinares resineros que se extienden hacia el norte
- El resto de terrenos, se encontrarían ocupados por tierras de labor, tanto en régimen de secano como de regadío.



Los terrenos donde se ubica la MP, si bien están en el mapa de cultivos y aprovechamientos como pastizales, se encuentran actualmente roturados y sembrados con centeno, tal y como vemos en la fotografía aérea de 2017.

Según los datos publicados para 2021 de la Junta de Castilla y León la superficie ocupada por los distintos usos:

Distribución de cultivos herbáceos en Arévalo. Servicio de estadística de la consejería de Agricultura y Ganadería de Castilla y León. 2021				
Grupo de cultivo	Cultivo	Superficie Secano (ha)	Superficie Regadío (ha)	Superficie Total (ha)
Tierras de cultivo	Cultivos herbáceos	479,9	1109,41	1589,31
	Barbechos	250,86	224,71	475,57
	Cultivos leñosos	0	0,13	0,13
Prados y pastizales	Prados naturales	13,17	15,14	28,31
	Pastizales	245,91	0	245,91
	Erial a pastos	120,02	0	120,02
Terreno forestal	Monte maderable	1115,57	0	1115,57

Distribución de cultivos herbáceos en Arévalo. Servicio de estadística de la consejería de Agricultura y Ganadería de Castilla y León. 2021				
Grupo de cultivo	Cultivo	Superficie Secano (ha)	Superficie Regadío (ha)	Superficie Total (ha)
	Monte abierto	49,48	0	49,48
	Monte leñoso	166,61	0	166,61
Otras superficies	Terreno improductivo	192,77	0	192,77
	Superficie no agrícola	541,37	0	541,37
	Rios y lagos	46,12	0	46,12
	Total	3.222	1.349	4.571

En este mismo sentido, si observamos datos anteriores, los valores de terreno forestal en 2010 eran más reducidos, con un total de 1.477 ha, de las cuales 902 se corresponderían con el monte maderable, mientras que en el último censo que se observa arriba, el monte maderable alcanzaba las 1.115 ha.

En sentido contrario, parecen haberse reducido las superficies cultivadas, desde las 876 ha inventariadas en 2010 a las actuales 730 ha.

Distribución de cultivos herbáceos en Arévalo (ha). Servicio de estadística de la consejería de Agricultura y Ganadería de Castilla y León. 2021				
Grupo de cultivo	Cultivo	secano	regadío	total
Cereales grano	Avena	30		30
	Cebada	181	276	457
	Centeno	37	27	64
	Maiz		3	3
	Trigo	235	235	470
Cultiv. Industriales	Colza	10	5	15
	Girasol	4	71	75
	Remolacha azucarera		99	99
Cultivos forrajeros	Alfalfa	3	11	14
	Cereales para forraje	5	3	8
	Maíz forrajero		16	16
	Veza para forraje	4		4
Hortalizas	Cebolla	9	23	32
	Fresa y fresón		12	12
	Guisante verde		30	30

Distribución de cultivos herbáceos en Arévalo (ha). Servicio de estadística de la consejería de Agricultura y Ganadería de Castilla y León. 2021				
Grupo de cultivo	Cultivo	secano	regadío	total
	Zanahoria		12	12
Leguminosas grano	Garbanzo	9	2	11
	Judía seca	8	20	28
	Lenteja	4	8	12
Tubérculos	Patata tardía	2	24	26
	Total	541	877	1.418

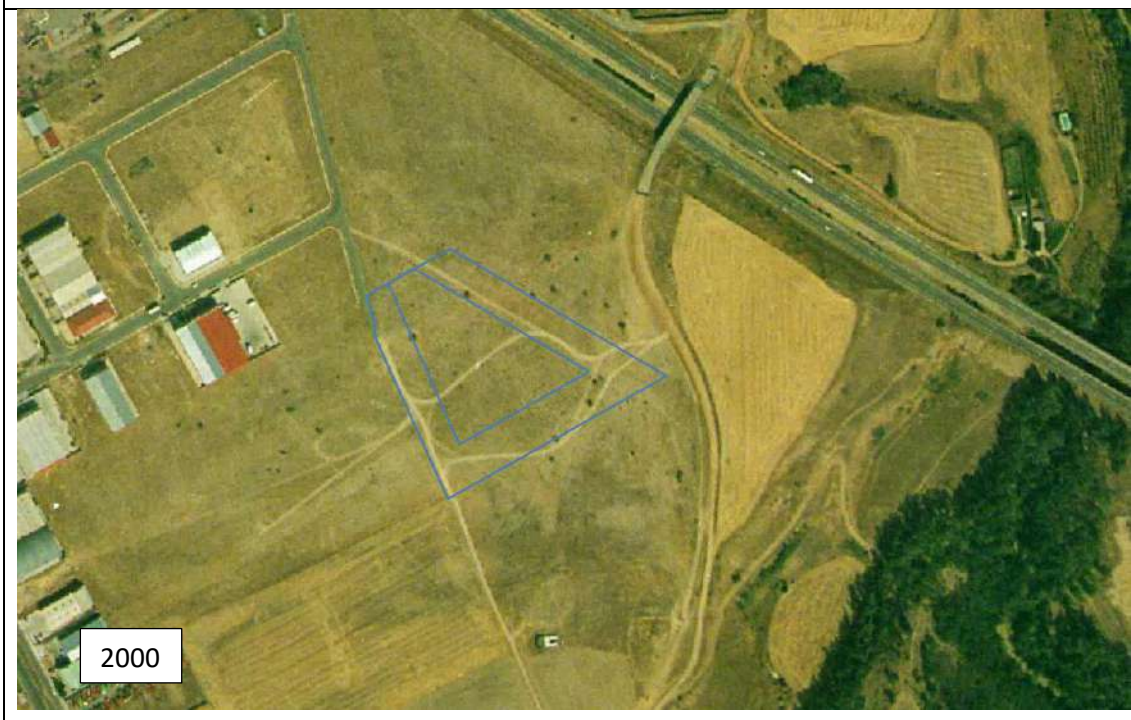
n cuanto a las superficies registradas en el mapa de cultivos y aprovechamientos, observamos que la superficie de coníferas es equivalente, o algo superior a la definida como monte maderable en el mismo periodo y en la actualidad. No obstante, parece que la superficie de labor en secano, se ha visto fuertemente reducida entre ambos inventarios. Seguidamente, observamos los datos recogidos por este inventario:

Tabla. Superficie ocupada por cultivos (Mapa de Cultivos y Aprovechamientos)				
	2000 – 2010		1980-1990	
Coníferas	1.256,51	27%	1.282,50	28%
Cultivos herbáceos en regadío	1.199,73	26%	1.488,77	33%
Labor en secano	1.128,40	25%	875,23	19%
Improductivo	350,32	8%	268,16	6%
Pastizal	168,71	4%	574,19	13%
Chopo y Álamo	150,03	3%	81,55	2%
Pastizal-Matorral	96,91	2%		
Matorral	88,61	2%	0,03	0%
Matorral asociado con coníferas	62,02	1%		
Coníferas asociadas con otras frondosas	56,35	1%		
Agua (masas de agua, balsas,etc..)	15,77	0%		
Huerta o cultivos forzados	0,61	0%	3,55	0%
SUPERFICIE TOTAL	4.573,98			

En el ámbito más local de la parcela 244 del polígono 3, donde se pretende la MP, si observamos las distintas fuentes existentes: ortofoto aérea histórica y mapa de cultivos y aprovechamientos observamos que el uso de esta parcela ha variado con los años.

Así, mientras que en la ortofoto de 1973-1986 aparecen los terrenos claramente roturados, ya en la siguiente ortofoto de 1997 el cultivo parece estar en desuso en esta parcela. En el mismo sentido, en el mapa de cultivos y aprovechamientos, 1980-1990, los terrenos estarían cultivados, mientras que esta misma fuente para 2000-2010 los clasifica como pastos.

No obstante lo anterior, en la ortofoto más actual, observamos que los terrenos han vuelto a roturarse, recuperando su uso tradicional.





Fotografía actual desde el camino que continúa por la calle Palacios de Goda

El estudio de la fauna presente en la zona de actuación del proyecto, se realiza a partir de los tipos de ecosistemas identificados. La determinación de las especies que habitan la zona en estudio se realiza a partir de un análisis bibliográfico, donde se valora la probabilidad de ocurrencia de cada especie en función de los hábitats inventariados en las visitas de campo.

Como resumen del estudio de la fauna probable, podemos afirmar que, dado que gran parte del término municipal se explota agrícolamente, y que la MP se encuentra relativamente alejada del pinar, la fauna se correspondería con la fauna esteparia, si bien, al estar la parcela 244 lindando con el polígono industrial y con la A6, las especies más exigentes no aparecerían aquí.

MAMIFEROS

Entre los mamíferos aparecen *Lepus capensis* (liebre), *Oryctolagus cuniculus* (conejo), *Vulpes vulpes* (zorro), *Microtus arvalis* (topillo campesino), *Apodemus sylvaticus* (ratón de campo) y *Mus spretus* (ratón campestre). El laboreo periódico que se lleva a cabo en estos terrenos, limita la abundancia de las especies anteriormente citadas, así como la presencia de nuevas especies de mamíferos, por la acción destructora de sus refugios.

REPTILES Y ANFIBIOS

Los reptiles y anfibios suelen estar asociados a los linderos y ribazos que bordean los campos de labor, como el Arroyo del Valladares, destacando *Lacerta lepida* (lagarto ocelado), *Podarcis muralis* (lagartija roquera), *Malpolon monspessulanus* (culebra bastarda), *Elaphe scalaris* (culebra de escalera), *Bufo bufo* (sapo común) y *Bufo calamita* (sapo corredor). En el ámbito exclusivo de la parcela objeto de la MP no existen zonas húmedas que pudieran ser interesantes para los anfibios.

AVES

Las aves son sin duda alguna, el grupo faunístico más abundante en las zonas cerealistas.

La existencia de barbechos permite la presencia invernal de una buena gama de especies granívoras, que aprovechan este recurso buscándolo en grandes bandos: *Alauda arvensis* (alondra común), *Melanocorypha calandra* (calandria común), *Acanthis cannabina* (pardillo común), *Carduelis carduelis* (jilguero), *Carduelis chloris* (verderón común) y *Serinus serinus* (verdecillo). Durante la labranza, es frecuente observar a algunas especies, como *Sturnus unicolor* (estornino negro), *Corvus monedula* (grajilla) y en invierno *Vanellus vanellus* (avefrías), aprovechar el alimento liberado por las vertederas de los tractores y que, gracias a la blandura del suelo removido, se pone a su alcance: insectos y semillas enterradas son consumidos rápidamente. Este paisaje, sin embargo, pierde diversidad en primavera, pues el crecimiento de las plantas cultivadas dificulta el acceso al posible alimento.

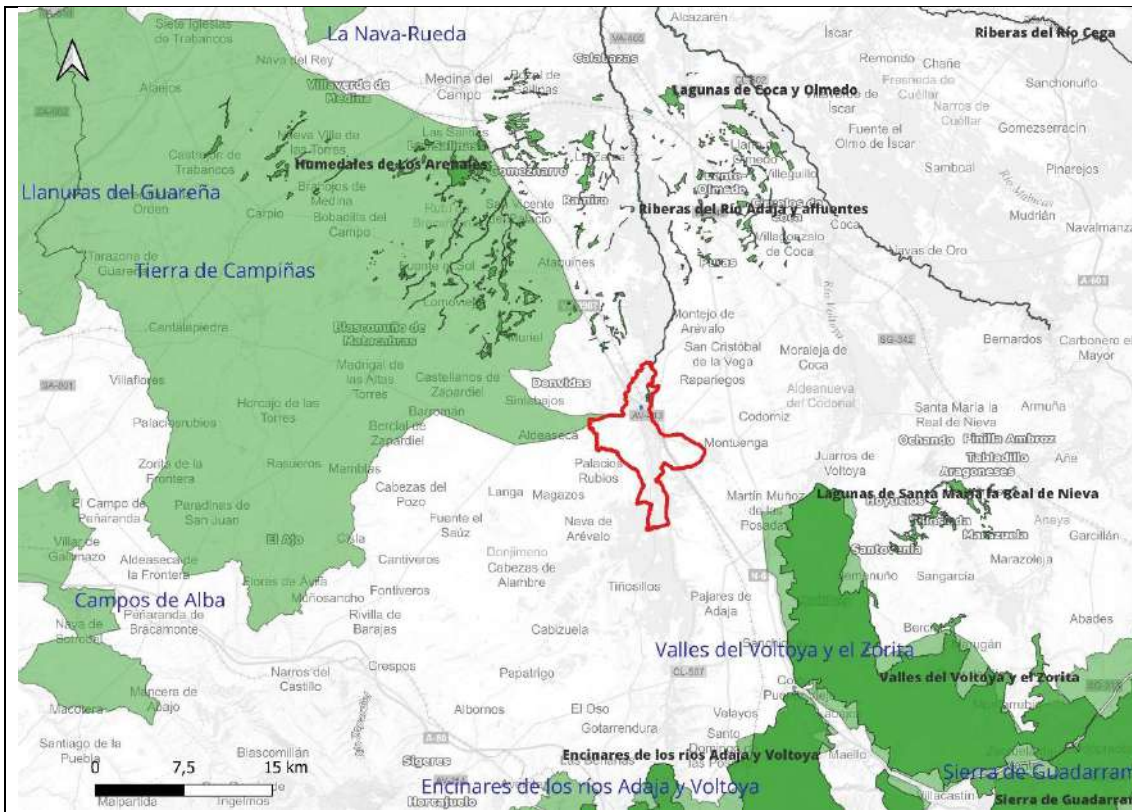
En este contexto, el erial cobra importancia manteniendo una variedad de especies insectívoras que no podrían capturar su alimento en el suelo con las altas espigas cultivadas: *Galerida cristata* (cogujada común), *Galerida theklae* (cogujada montesina) y *Petronia petronia* (gorrión chillón) entre los sedentarios; *Calandrella brachydactyla* (terrera común) y *Oenanthe hispanica* (collalba rubia) entre los estivales. En verano, los campos cultivados sólo mantienen algunas especies ligadas como *Alauda arvensis* (alondra común), *Coturnix coturnix* (codorniz), *Alectoris rufa* (perdiz común), *Miliaria calandra* (triguero) y *Saxicola torquata* (tarabilla común).

Las aves rapaces adquieren gran importancia en estas zonas, ligadas a sustratos de nidificación ausentes en este paisaje, como son las arboledas, utilizan las tierras de labor como áreas de campeo en busca de alimento. Sobre muchos de los pequeños mamíferos y aves anteriormente citadas depredan *Milvus milvus* (milano real), *Milvus migrans* (milano negro), *Buteo buteo* (ratonero común), *Circus pygargus* (aguilucho cenizo), *Hieraaetus pennatus* (águila calzada), *Accipiter nisus* (gavilán) y *Falco tinnunculus* (cernícalo común).

11.8 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS NATURAL

Arévalo disfruta de un medio natural con valores importantes, si bien se encuentra fuera de las principales figuras de protección de la naturaleza. Seguidamente observamos la localización de los espacios naturales protegidos en relación a Arévalo y la parcela 244 donde se proyecta esta MP.

Red natura y Espacios Naturales Protegidos. Observamos que la ZEPA Tierra de Campiñas se extiende hasta el eje de la A-6 y el límite del término municipal y en la linde entre Arévalo, Tornadizos de Arévalo y Aldeaseca y la carretera CL - 605. El resto de la Red Natura 2000 se encuentra relativamente alejado del TM de Arévalo.

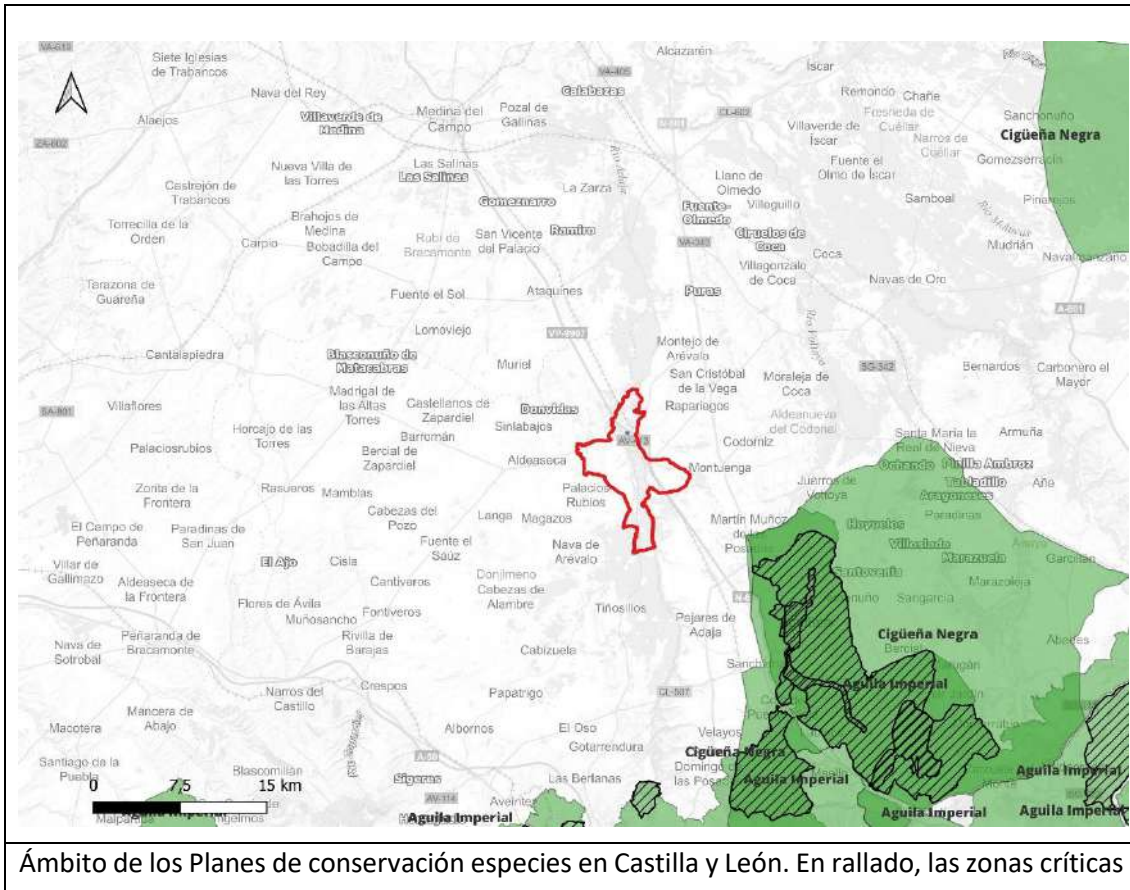


Red Natura 2.000. ZEPA zona más clara, ZEC zonas más oscuras.

Montes de Utilidad Pública. Los extensos pinares, disponen de plan de gestión y en las proximidades del TM de Arévalo, existen inventariadas zonas preferentes para la reproducción de distintas especies, como podemos observar en la segunda imagen, lo que da una idea de la calidad de las masas forestales en esta zona de Ávila:

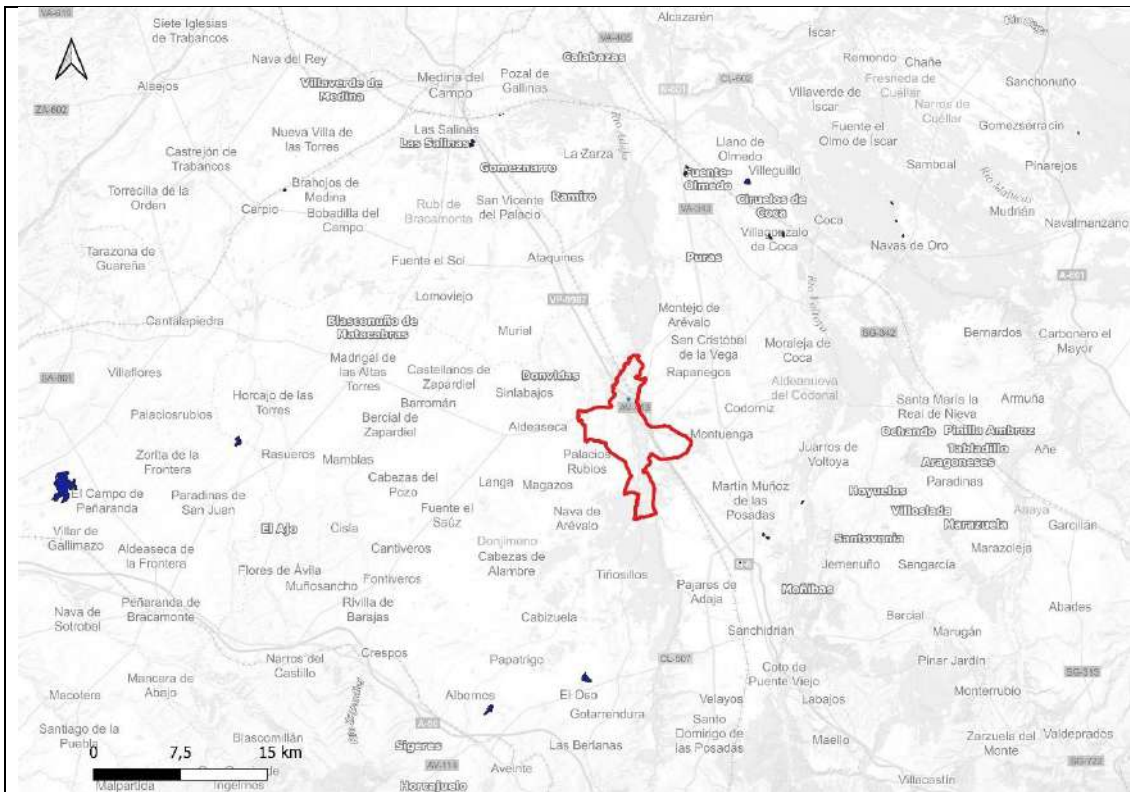
Planes de protección de especies en Castilla y León

Observamos en el siguiente plano que nos encontramos relativamente alejados de terrenos sujetos a los decretos de protección de especies animales en Castilla y León. Los más cercanos, serían los derivados del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica (Decreto 114/2003) y el Plan de recuperación de la cigüeña negra (Decreto 83/1995 y sus modificaciones).



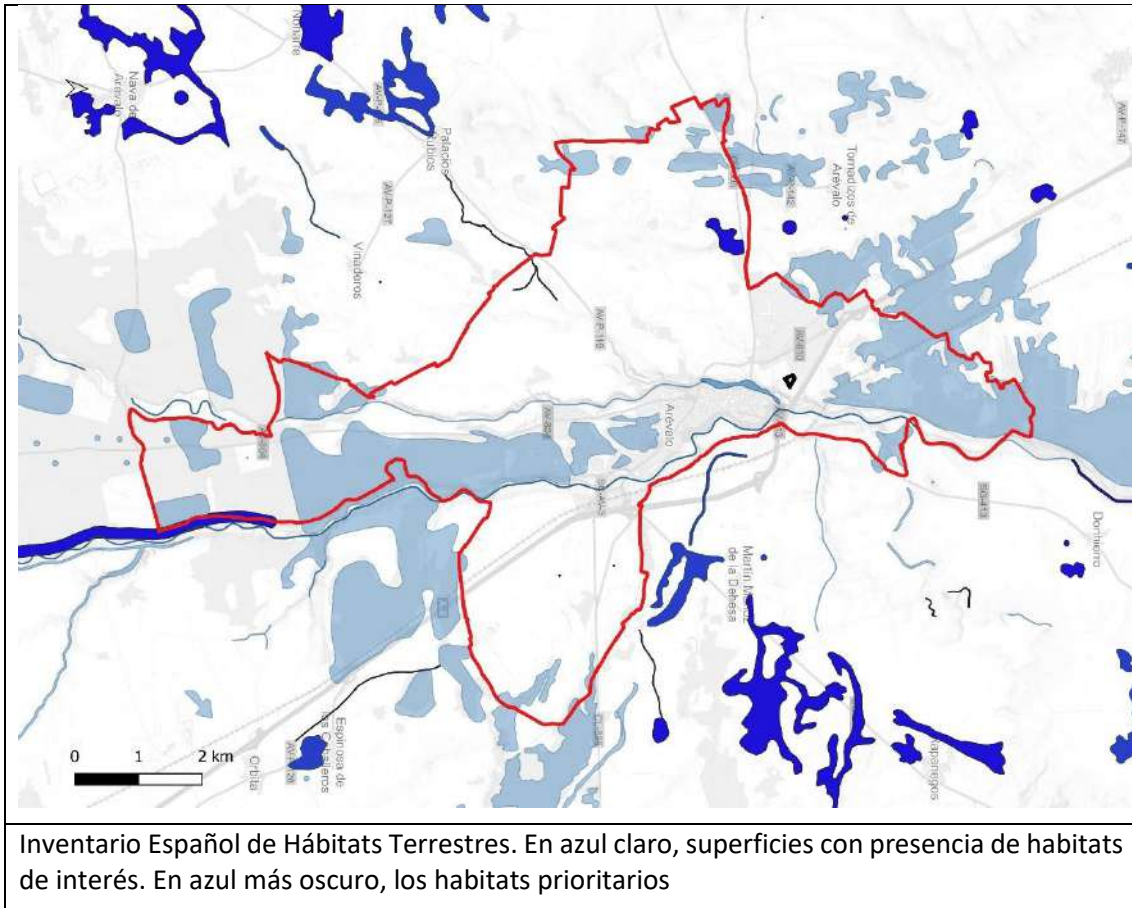
En este sentido es importante señalar que la MP no se desarrolla sobre terrenos forestales, que podrían afectar a la expansión o nidificación actual de estas especies, ni a zonas habituales de alimentación, como podrían ser zonas húmedas, en el caso de la Cigüeña negra, o zonas de campo del Águila Imperial, al encontrarnos en una zona eminentemente urbana.

Zonas húmedas clasificadas. No existen zonas húmedas clasificadas en el interior del término municipal, encontrándose relativamente alejadas del mismo.



Inventario de Zonas húmedas clasificadas

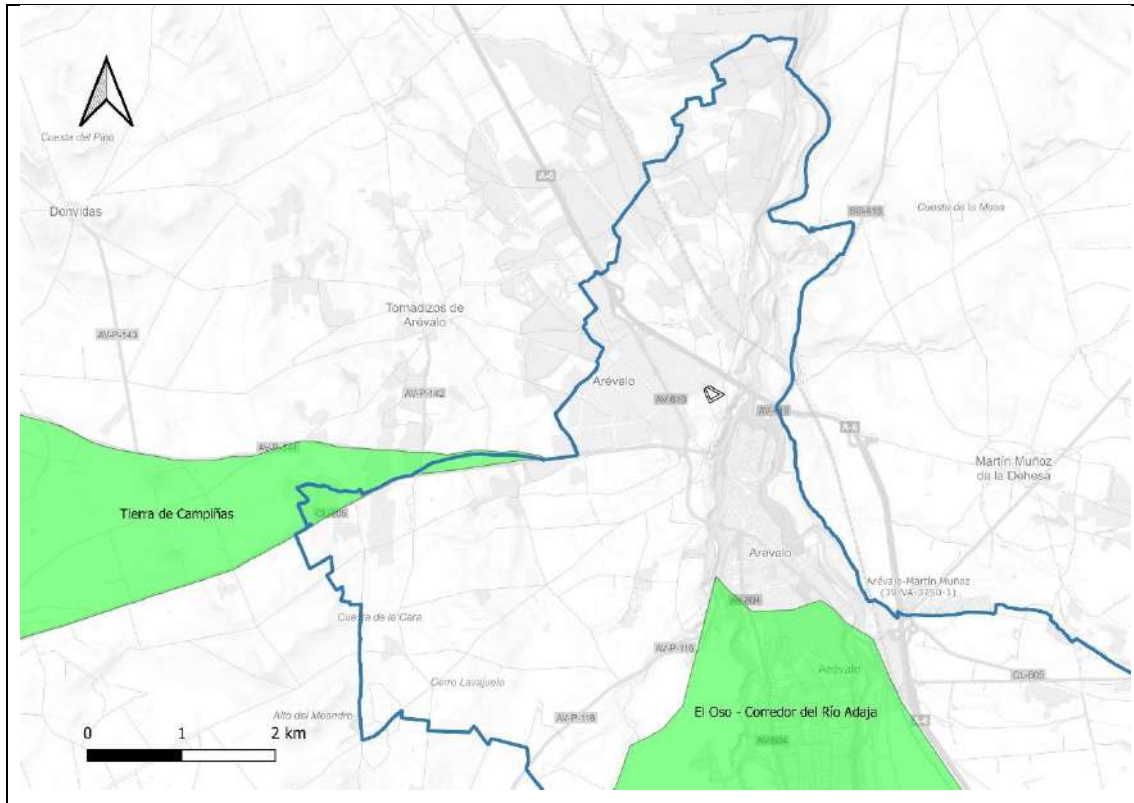
Inventario Español de Hábitats Terrestres. Dentro del TM de Arévalo podemos encontrar amplias zonas inventariadas, que se corresponde fundamentalmente con la zona de pinares y la ribera del Río Adaja, fuera del casco urbano. No encontraríamos habitats prioritarios dentro de las zonas urbanas ni en la parcela 244



Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBAS)

Como vemos en la siguiente imagen, los pinares al sur de Arévalo se encuentran dentro de la IBA 425 “El Oso – Corredor del río Adaja”, que termina al sur del casco urbano. Consultada la ficha de esta IBA en la documentación publicada por SEO-BIRDLIFE, se ha incluido este espacio debido a un mosaico de hábitats, desde pinares de pino resinero hasta zonas de importancia para las aves esteparias, en la zona de Cabizuela y San Pascual y Villanueva de Gómez.

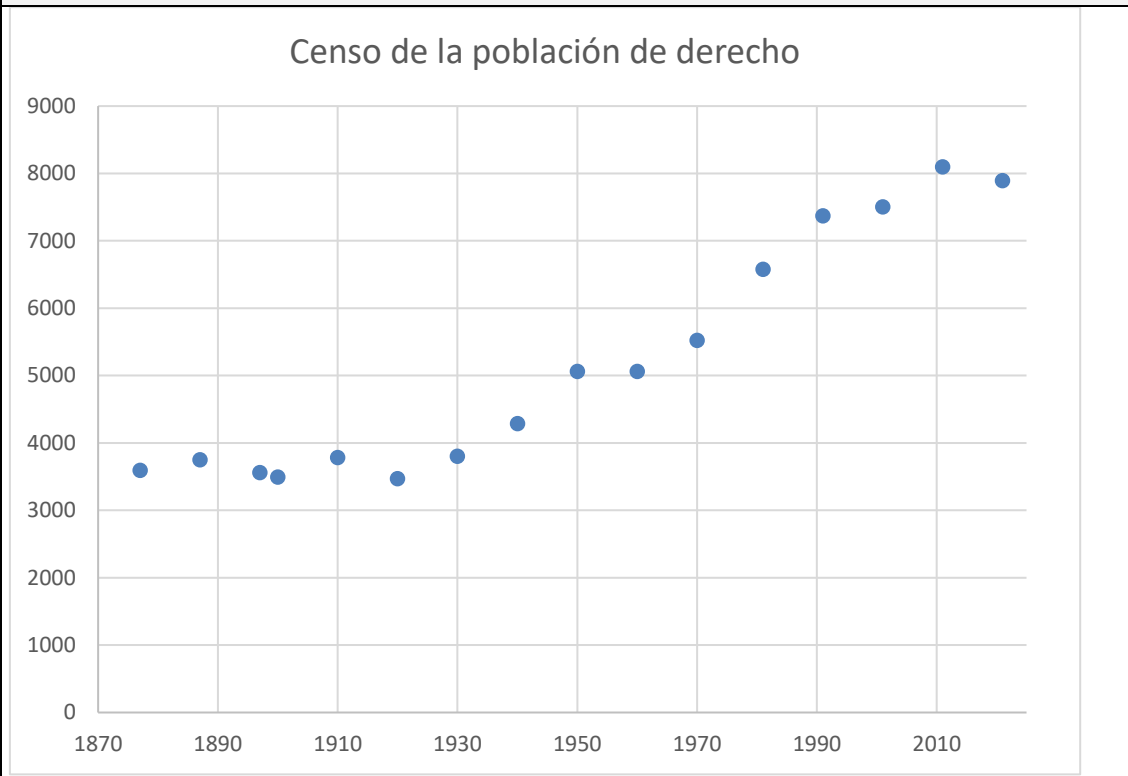
Como observamos en la siguiente imagen, todo el casco urbano de Arévalo, así como la totalidad del polígono industrial Tierra de Arévalo se encuentra fuera de esta IBA.



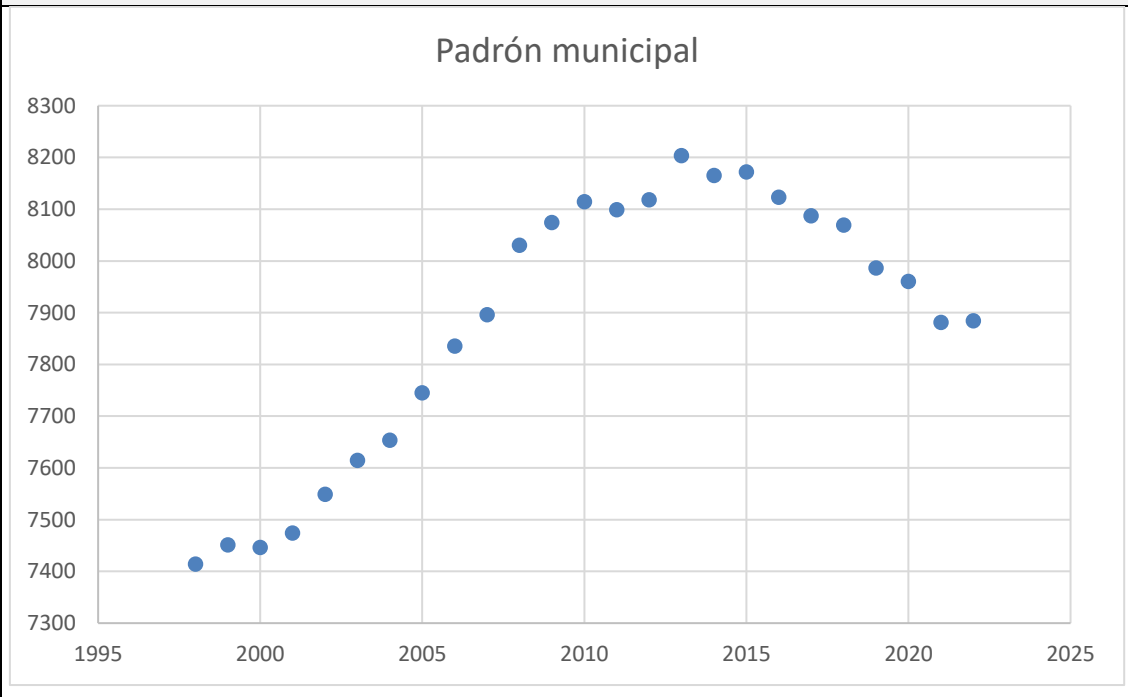
Yacimientos arqueológicos y vías pecuarias.

Consultado el catálogo de Bienes de Interés Cultural y yacimientos arqueológicos de la Junta de Castilla y León, observamos que son numerosas las zonas definidas con elementos de interés, tal y como puede observarse en la siguiente imagen. No obstante ninguno de estos elementos afectaría a los terrenos objeto de la MP.

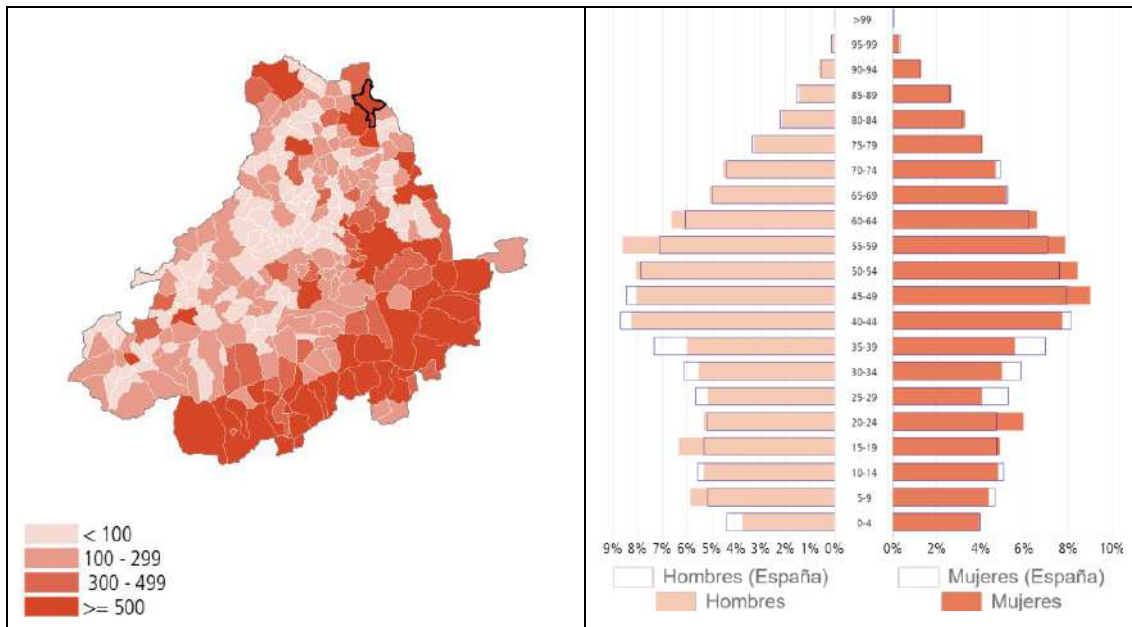
Cifras Oficiales de Población de los Municipios Españoles: Revisión del Padrón Municipal, 05016 Arévalo, Total. Fuente INE.



Cifras Oficiales de Población de los Municipios Españoles: Revisión del Padrón Municipal, 05016 Arévalo, Total. Fuente INE.



Tampoco es extraño que esos mismos municipios, próximos a capitales de provincia o situados en los límites de la Comunidad de Madrid y con buenas comunicaciones experimenten un incremento tardío en la población, sobre todo la flotante.



Observamos en la anterior imagen un mapa de los términos municipales más poblados en la Provincia de Ávila. Los municipios que se encuentran en el sur de la provincia, incluida la capital, son los más poblados, y podemos inferir la influencia del eje A-6 en la zona de los municipios del este de la provincia.

La población estacional tiene cierto peso, puesto que el 22% de las viviendas están censadas como segunda residencia, y podríamos considerar que aproximadamente el 50% de los hogares son familiares con miembros jóvenes, con 3 o más personas convivientes. En este mismo sentido, de las viviendas principales, la inmensa mayoría se encuentran en buen estado.

En cuanto a la pirámide poblacional, observamos una clara forma recesiva, donde la población más numerosa es adulta, con los máximos en las franjas de más de 40 años, con una tasa de natalidad alrededor del 7-8%, equivalente al dato provincial, mientras que en la comarca de Arévalo encontraríamos una natalidad sensiblemente inferior, por debajo del 5%.

En cuanto a la tasa de mortalidad, Arévalo (7,51 ‰) goza de una tasa muy inferior al de su comarca (15,38‰) y es similar al del dato provincial (8,26‰)

En relación a la estructura económica, en Arévalo, pese a su relativamente bajo tamaño poblacional, existen registrados un buen número de servicios: 3 farmacias, 5 entidades bancaria, 11 alojamientos turísticos, 46 establecimientos de restauración entre bares, cafés y restaurantes, numerosos comercios, 5 gasolineras, centro de salud, puesto de la guardia civil y policía local.

En 2020, el INE registraba un total de 159 empresas radicadas en el TM de Arévalo, de las cuales 305 se dedicaban al transporte, hostelería y comercio, 65 a la construcción, y 56 a otros servicios personales y otras tantas a actividades profesionales y técnicas. La atomización de actividades,

y el elevado número de empresas en Arévalo, arroja un número elevado también de trabajadores en el régimen de Autónomos, aproximadamente el 22% del total de trabajadores.

En cuanto a la incidencia del desempleo, el dato publicado por el SEPE, de enero de 2023, contabilizaba 501 demandantes de empleo, si bien en junio, el paro desciende a 419 demandantes, probablemente por el pico estival, dada la importancia de la hostelería en el tejido productivo de la localidad.

La cabaña ganadera en Arévalo tiene una importancia reducida, a excepción quizá, del censo de aves que es elevado. En cuanto al número de explotaciones, se contabilizan 4 de ganado ovino y caprino, 4 de aves de corral y un número desconocido de porcino y vacuno, que son datos no publicados por el INE por secreto estadístico. El número de cabezas de ganado mayor oscilaría entre los 402 a 829 UGM.

Arévalo pertenece a la Mancomunidad de La Moraña, formada por 64 municipios y como suministradora de algunos servicios. Arévalo es su sede y ofrece servicios de mantenimiento viario.

12 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

12.1 CUANTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación de PGOU pretende la ampliación del suelo Urbano Industrial, para mantener la viabilidad de una industria matadero, sin incrementar la capacidad productiva de la misma. La localización de la MP, contigua a la actual superficie industrial y sobre terrenos de bajo interés ambiental, mantiene la estructura de la ordenación del territorio definida en el actual PGOU, toda vez que no modifica apenas la distribución ni las densidades edificatorias de los distintos usos y apenas incrementa la superficie destinada a suelo urbano.

Para la valoración del impacto ambiental, hay que considerar por un lado, el incremento en la superficie urbana e industrial en el término municipal por un lado, y por otro, que este incremento superficial no lleva aparejado un incremento en la capacidad productiva de la empresa, de manera que el consumo de agua, la intensidad del tráfico, las emisiones y la producción de efluentes y residuos se mantendría como en la actualidad.

De esta manera, la cuantificación de la modificación puntual se centrará en la transformación prevista de los terrenos, tanto en superficie como en intensidad y momento en el que se produciría:

Uso	Superficie (m²)	Intensidad de la transformación	Inmediatez
Cesiones legales	12.289,37		
Reserva de equipamiento	2.180,78	Potencialmente alta	A largo plazo
Reserva de espacios públicos	2.180,78	Baja	A corto plazo
Retranqueo según norma (10m)	2.673,99	Baja	A corto plazo
Reserva de aparcamiento público (6m)	2.006,17	Alta	Inmediata
Acera parcela (1,8m)	596,35	Alta	Inmediata
Cesión viales	2.456,62	Alta	Inmediata
Acceso parcela	194,68	Alta	Inmediata
Parcela para edificar	8.479,99		
Ampliación cárnicas Blanco	2.532,72	Alta	Inmediata
Aparcamientos, maniobrabilidad	5.947,27	Alta	Inmediata
TOTAL SUPERFICIE MP	20.769,37		
Superficie resto parcela excluida de la MP	37.349,25	Ninguna	inmediata

De esta manera observamos que una parte significativa de la parcela 244 tendría una transformación nula al quedar fuera de la MP. Otra parte significativa, dedicada a espacios públicos y retranqueo, podría tener una transformación incluso favorable, si consideramos lo exigido por el RUCyL⁴, en sus artículos 83 y 105 sobre las condiciones de uso de las reservas de suelo para el sistema local de espacios públicos, donde entre otras cuestiones, se exige la plantación de especies vegetales en una superficie de al menos el 50% del total y preferentemente de especies autóctonas:

<p>Art. 83 de el RUCYL</p> <p><i>d) El sistema general de espacios libres públicos se planificará con los siguientes criterios:</i></p> <p><i>2.º Se favorecerá la transición entre el medio urbano y el medio natural; a tal efecto el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.</i></p> <p><i>3.º Se promoverá la recuperación de los cauces fluviales y sus zonas de afección, y su integración respetuosa con el medio urbano.</i></p>	<p>Artículo 105 Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos</p> <p><i>2.- Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:</i></p> <p><i>a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento</i></p> <p><i>c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.</i></p> <p><i>d) Se promoverá la mejora de los espacios públicos a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.</i></p>
--	---

Como veremos más adelante, se propone un tratamiento similar a esta zona de retranqueo, que rodearía a los usos más intensos de la MP, como medida compensatoria al impacto generado por la reclasificación del suelo.

⁴ Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León



Observamos en los anteriores extractos de la documentación gráfica de la MP, el contenido de la misma y la distribución de usos planificada. En la primera imagen observamos todas las cesiones legales: aceras, aparcamientos públicos, retranqueos, cesiones para viales y reservas de espacios públicos y de equipamiento.

En la segunda imagen observamos la pretendida ampliación de la industria cárnica, que sería objeto de proyecto posterior. En ella observamos que la ampliación de las edificaciones es relativamente reducida, en relación a la superficie total reclasificada.

12.2 NECESIDADES DE AGUA, ENERGÍA, PRODUCCIÓN DE RESIDUOS Y EMISIONES

Durante la fase de obras

Durante la fase de obras, se prevé un incremento puntual de la producción de residuos y emisiones y un uso moderado de agua y energía.

De esta manera, el proyecto de construcción de la ampliación de la industria cárnica deberá incorporar un estudio para la planificación de los residuos de la construcción y la demolición y disponer de las oportunas salvaguardas para evitar derrames, vertidos y prever una adecuada gestión de estos.

Dada la pequeña superficie de la MP y a la intensidad de uso y a la adopción de las oportunas medidas de prevención del impacto ambiental, se considera este impacto como **COMPATIBLE** sobre este descriptor.

Durante el funcionamiento de la ampliación

Como vimos anteriormente, la MP obedece a la necesidad del promotor de incrementar la superficie de sus instalaciones para dar respuesta a los requerimientos legales de bienestar animal y de sanidad, sin incrementar eso sí la capacidad de sacrificio de la industria.

De esta manera, los insumos requeridos de agua serían los mismos que hasta ahora, si bien la ampliación de la edificación y la instalación de una cámara frigorífica para la conservación del producto se traduce lógicamente en un incremento en las necesidades energéticas.

Al mantenerse la capacidad productiva, tampoco está previsto un incremento en las emisiones de aguas residuales ni de emisiones, toda vez que se pretende la instalación de placas solares para el suministro de todas las necesidades energéticas de la industria.

De esta manera, al no incrementarse la capacidad productiva, el funcionamiento de la ampliación no generaría impactos sobre este descriptor.

12.3 INCREMENTO TRÁFICO

El desarrollo de la MP con la ampliación de la industria cárnica no prevé un incremento en el tráfico local ni regional, toda vez que no implica un incremento de la capacidad productiva. Por este motivo cabe decir que el impacto sería nulo.

12.4 INCREMENTO EN LAS EMISIONES

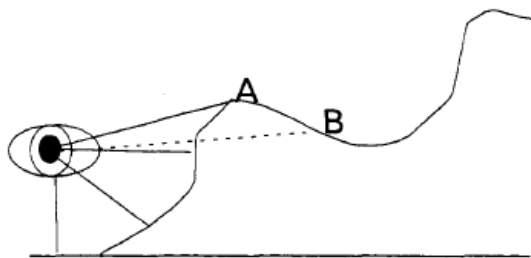
La ampliación de la industria cárnica incluye dentro de sus elementos la construcción de una cámara frigorífica para el procesado y almacenamiento del producto terminado, con el fin de evitar su expedición a terceros, como se hace en la actualidad.

Un mayor consumo de energía, implica la producción de más emisiones para la producción de esa energía, por lo que a priori, podríamos considerar un incremento en las emisiones, si bien de difícil cuantificación, de escasa importancia dado el tamaño de la industria.

De esta manera, el impacto sobre las emisiones, sería **COMPATIBLE**, en el sentido de las emisiones, dado que se incrementa el uso actual de energía conectada a red, con un origen diverso, si bien, puede seleccionarse un proveedor con un pull de energías más sostenible dentro de los existentes en el mercado.

12.5 IMPACTO VISUAL

Otro de los impactos que podrían tener la construcción de nuevas edificaciones, sería el impacto visual, al incrementar la huella urbana. La cuenca visual es el conjunto de superficies o zonas que son vistas desde un punto de observación, o dicho de otra manera, es el entorno visual de un punto (Fdez-Cañadas, 1.977). El procedimiento más ajustado para determinar con mayor precisión la cuenca visual se basa en el uso de un Modelo Digital del Terreno (MDT o DTM, Digital Terrain Model), y su correspondiente cálculo automático. Todos los procedimientos existentes hasta ahora para el cálculo de la cuenca visual se parecen en que su fundamento es el mismo: determinar si un conjunto de puntos del territorio, se ven o no, desde un determinado observatorio. Sin embargo, difieren, por una parte en cuanto al cálculo de la visibilidad entre dos puntos y, por otra, en cuanto a la forma de elegir los puntos que serán representativos y el área asignada a cada uno de ellos. (La cuenca visual en el análisis del paisaje, Gonzalo Tévar Sáenz)



Como se observa en la Figura 1, el cálculo se realiza del siguiente modo: si la pendiente visual del punto (A) destino es mayor que todas las pendientes de los puntos intermedios, entonces podrá decirse que ese punto es visto y que existe entre los dos puntos una relación de intervisibilidad. Por lo contrario el punto (B) no será visto.

Para la elaboración de los escenarios de intervisibilidad, se aplican procesos automáticos a MDT en el que el algoritmo de cálculo lleva a cabo un análisis de visibilidad que permite conocer si dos celdas tienen conexión visual. Esto es equivalente a calcular qué otras celdas ven una celda dada. El conjunto de celdas relacionadas visualmente con una celda concreta conforma la cuenca visual asociada a ésta. El cálculo de la cuenca visual implica el estudio de todas las direcciones en las que la luz llega a (o parte de) la celda, analizando para cada una de ellas una línea de visión.

En el caso del polígono industrial Tierra de Arévalo, ya existe un número importante de parcelas edificadas en el primer sector están prácticamente todas las parcelas urbanizadas y son plenamente visibles desde Arévalo y desde la A-6.

La nueva edificación, y el resto de usos previstos en la MP, serían visibles desde ambos puntos del observador, toda vez que se encuentra en el límite exterior del polígono. No obstante lo anterior, las nuevas instalaciones serían de una tipología similar a la de los actuales, en cuanto a volúmenes, materiales, formas y tamaños, de manera que su construcción podrían pasar inadvertidas desde fuera del casco urbano.

Vistas desde el Castillo de Arévalo. Al fondo polígono industrial Tierra de Arévalo



Vistas desde la Plaza Juan Velázquez de Cuéllar. En primer plano, depósito de REPSOL. Al fondo polígono industrial de Cuéllar. La nave del Promotor se intuye al fondo.

Considerando que la modificación propuesta, una vez desarrollada, podría muy bien pasar desapercibida, consideramos este impacto **COMPATIBLE**.

12.6 IMPACTO POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS.

Durante la construcción de las diferentes instalaciones que prevé la MP, el promotor y el constructor deberán hacerse una gestión adecuada de los Residuos de la Construcción y Demolición, todo ello obligatorio según la normativa en vigor.

Por otra parte, no se prevé un incremento en la generación de residuos, al no incrementarse la capacidad productiva.

12.7 IMPACTO SOBRE LA FLORA Y FAUNA.

El desarrollo de la MP, y su uso previsto a la ampliación de la fábrica eliminaría en la zona ocupada por la fábrica la posibilidad de la vegetación natural para colonizar los terrenos, que por otra parte, al estar cultivados, sería ya de por sí poco probable.

En cuanto al impacto sobre la fauna, la expansión de los terrenos urbanos perturbaría los movimientos naturales de la misma, reduciendo su área de campeo. No obstante lo anterior, la reducida extensión de esta MP, la fuerte antropización de los terrenos, con numerosos

elementos urbanos: polígono industrial desarrollado y en funcionamiento, Autovia A-6, EDAR, caminos asfaltados, reducen el uso por parte de la fauna de estos terrenos en la actualidad.

También es de señalar que en este punto, nos encontramos alejados del corredor ecológico existente en el valle de los Ríos Adaja y Arevalillo, que como se apuntó anteriormente, actúan como corredor ecológico entre las masas de pinar al sur y al Norte de Arévalo.

Por todo lo anterior, al ocupar terrenos poco interesantes para la fauna, en un medio muy antropizado, al carecer la finca de vegetación natural y al ser una extensión relativamente reducida la MP cabe señalar este impacto como **COMPATIBLE**.

12.8 IMPACTO SOCIO ECONÓMICO.

El objetivo principal para llevar a cabo esta MP, es capacitar al Promotor para poder realizar una ampliación de sus instalaciones, que son fundamentales para el mantenimiento de la actividad, su rentabilidad y su viabilidad económica.

Por tanto, se trata de mantener una actividad económica, que ayudará a mantener el nivel de empleo actual y el tamaño de población, que como vimos con anterioridad está en declive los últimos 10 años.

Los efectos sobre el medio socio económico de la aprobación de la Modificación Puntual de las PGOU de Arévalo, podrían ayudar a fijar la población local y mejorar las condiciones de habitabilidad, lo que podría ayudar a Arévalo a frenar la tendencia al despoblamiento observada en el censo municipal.

En este sentido debemos señalar que, en el caso de poblaciones pequeñas y medianas, cualquier pérdida de actividad económica tiene efectos significativamente mayores que en poblaciones de mayor peso poblacional, donde existen mayores oportunidades de empleo.

En cualquier coyuntura socioeconómica, cualquier incremento en la actividad y la contratación de mano de obra, genera un impacto **POSITIVO**, aunque sea sólo el mantenimiento de las actividades

		FASE DE CONSTRUCCIÓN						Fase de funcionamiento	
		Desbroce	Movimiento de tierras	Movimiento de maquinaria	Edificación	Urbanización	Plantación arbolado	Funcionamiento de la actividad	Mantenimiento de la vegetación plantada
Medio físico	Suelo	Compatible	Compatible	Compatible					
	Hidrología		Compatible	Compatible				Compatible	
	Geomorfología		Compatible	Compatible					
	Atmósfera	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible		Positivo	
	Ruido	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible		Compatible	
Medio biótico	Vegetación	Compatible					Positivo		Positivo
	Fauna	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible		Compatible	
Paisaje		Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Positivo
Recursos	Gases de efecto invernadero							Positivo	
	Ciclo de los materiales	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible			
	Ciclo del agua	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible			
	Energía	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible			
Medio socio-económico	Mercado de trabajo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	
	Efectos sobre la población y la salud humana	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Positivo	Positivo	Positivo

13 EFECTOS SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

El ámbito de aplicación de las actuales PGOU de Arévalo así como la MP propuesta, podría tener concurrencia con otras normas e instrumentos de planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias, ya sea espacialmente o normativamente.

En los siguientes puntos, se comentan aquellos aspectos de los principales planes, programas y estrategias regionales que puedan afectar o resultar afectados por el desarrollo de las modificaciones propuestas.

El análisis de la planificación concurrente se ha organizado en dos bloques en función del tipo de interacción que se establece entre cada uno de los planes o estrategias y la propia modificación del planeamiento.

Así, el primer bloque recoge aquellos elementos de planificación cuyo objetivo último es el mismo que el del planeamiento urbanístico propuesto. El segundo conjunto, agrupa a aquellos planes de orden superior al planeamiento, que condicionan el desarrollo de este: planes hidrológicos, planes de gestión de espacios naturales, de desarrollo rural, planes de residuos, de calidad del aire, de energía, etc.

13.1 BLOQUE I. PLANES CONCURRENTES DE MISMO ORDEN

13.1.1 PGOU de Arévalo

El planeamiento urbanístico de **ARÉVALO** es el Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobadas mediante ACUERDO de con fecha de 28 de abril de 1995, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, y publicado el 1 de junio de 1.995.

La presente modificación puntual de las PGOU, sólo tiene incidencia sobre una parte de los suelos clasificados como Suelo Rústico de Especial Protección segregando aproximadamente 2 ha de una parcela lindera con suelo urbano industrial en dos de sus laterales.

Si atendemos a las superficies actuales de los distintos tipos de suelo, la superficie modificada es relativamente pequeña y con poco peso en el conjunto de la división de usos definida en el PGOU:

Tabla: Superficie de categorías de suelo		
	Ha	%
Total término municipal	4.573,98	
Suelo Urbano Consolidado (SU-C)	248,23	5,43%
Suelo urbano No Consolidado (SU-NC)	34,03	0,74%
Suelo Urbanizable (SUR)	119,83	2,62%
Superficie Polígono industrial (SU) ⁵	60	1,31%

⁵ Superficie Gráfica

Superficie Polígono industrial (SUR)	102	2,23%
Parcela 244, polígono 3	5,81	0,13%
Parte segregada a suelo industrial	2,07	0,05%

De esta manera, el peso de la MP sobre el suelo industrial ya aprobado es pequeño, significando un incremento del 1,28% sobre el suelo aprobado ya para este uso. Por tanto, si bien se reclasifican unos terrenos rústicos, la huella urbana apenas varía, el uso propuesto es el mismo que en las parcelas que lindan con la objeto de la MP y por tanto, el modelo territorial contenido en las PGOU de Arévalo no se ve alterado significativamente.

Por otro lado la MP no altera el contenido normativo del PGOU actual ni ninguna de sus modificaciones. La MP y su desarrollo deberán cumplir con todos los condicionantes de la ordenanza 10: Industrial (situación 2: 10.2 Polígono Industrial “tierra de Arévalo”).

Puesto que no se modifica el articulado de las PGOU, y se cumple con los usos permitidos, retranqueos, parcela mínima, edificabilidad máxima, fondo máximo, volúmenes, alturas máximas ni usos del suelo, etc, se entiende que son matizaciones sin efecto en el conjunto de la norma vigente.

13.1.2 Planeamiento Municipal en los municipios vecinos

Arévalo linda con los TM de Palacios de Goda, Donhierro, Martín Muñoz de la Dehesa, Espinosa de los Caballeros, Montuenga, Gutierre-Muñoz, Tiñosillos, Nava de Arévalo y Aldeaseca. De ellos Donhierro, Tiñosillos y Espinosa de los Caballeros se rigen por las Normas Subsidiarias de la Provincia de Ávila, mientras que el resto de municipios se rigen por normativa municipal propia con distintos grados de desarrollo.

En todos los casos, los cascos urbanos y las zonas urbanizadas se encuentran muy lejos del Suelo Urbano y del suelo Urbanizable de Arévalo, de manera que la MP de PGOU en los términos aquí definidos carece de influencia sobre el planeamiento municipal de sus vecinos.

Esto es, las modificaciones aquí planteadas no afectan a dotaciones, servidumbres públicas, infraestructuras u otros elementos que pudieran afectar al planeamiento municipal de los TM vecinos.

13.2 BLOQUE II. PLANES CONCURRENTES DE ORDEN SUPERIOR

13.2.1 Plan estratégico de la política agrícola común 2023/2027

El Plan Estratégico de la PAC, aprobado por la Comisión Europea establece como sus principales objetivos:

- *Fomentar un sector agrícola inteligente, competitivo, resiliente y diversificado que garantice la seguridad alimentaria a largo plazo.*
- *Apoyar y reforzar la protección del medio ambiente, incluida la biodiversidad, y la acción por el clima y contribuir a alcanzar los objetivos medioambientales y climáticos de la Unión.*
- *Fortalecer el tejido socioeconómico de las zonas rurales.*

Dentro de este Plan Estratégico, se han programado 32 intervenciones de desarrollo rural y entre ellas, inversiones para la modernización de explotaciones, **industrias alimentarias**, infraestructuras agrarias y en servicios básicos, ya vigentes en el anterior Plan de Desarrollo Rural 2014-2020.

En este nuevo Plan Estratégico, también se han programado acciones para mejorar el bienestar animal, de manera que cabe decir que esta MP es plenamente congruente con este Plan de Desarrollo.

13.2.2 Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero

Entre sus principales objetivos figura:

- La satisfacción de las demandas de agua en cantidad y calidad, actuales y futuras
- La implantación de una gestión eficiente que aproveche las innovaciones técnicas
- La protección del recurso en armonía con las necesidades ambientales y demás recursos naturales
- La garantía de la calidad para cada uso y para la conservación del medio ambiente
- La protección de la población y el territorio de las situaciones hidrológicas extremas, avenidas, inundaciones y sequías
- La protección, conservación y restauración del dominio público hidráulico y la ordenación del uso recreativo y cultural del mismo.

Consultada la información publicada por la Confederación Hidrográfica del Duero, encontramos las siguientes información:

- Arévalo se encuentra fuera de zonas vulnerables a la contaminación por nitratos.
- Zona de abastecimiento subterráneo de la captación del Polígono Industrial de Arévalo
- Zona de captación de agua para abastecimiento de la masa Río Adaja 7
- Presión difusa agraria vinculada a la masa Los Arenales - Tierras de Medina y La Moraña
- La parcela 244, se encuentra bastante alejados de la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico y zona de policía.

La MP de las PGOU de Arévalo propone una reclasificación de terrenos rústicos para su uso urbano, en una superficie relativamente pequeña, de manera que no tiene incidencia en las presiones difusas por contaminación de fósforos registradas por la CHD.

De esta manera, cabe concluir que, puesto que no se aprueba una mayor presión sobre el recurso agua, el emplazamiento se encuentra alejado de zonas de captación, zonas de policía y cualquier otro elemento de interés del ámbito de la Confederación Hidrológica del Duero, la aprobación de la MP no tendría incidencia en el Plan Hidrológico de la cuenca.

13.2.3 Planes de Ordenación y Gestión de usos de E.N.P.

Existen en Castilla y León numerosos espacios naturales protegidos gestionados por la Consejería de Medio Ambiente y agrupados en diversas figuras de protección que ocupan un 26% de la superficie total. La figura legal que ampara a cada uno de los espacios varía según sus características y los valores que los hicieron merecedores de especial tratamiento.

En la zona de la Modificación Puntual propuesta no se encuentra ningún espacio que goce de protección en reconocimiento de su valor natural, quedando íntegramente fuera de la Red Natura 2000 y cualquier otro espacio con algún tipo de protección natural

13.2.4 Valoración Global

Como se observó en los puntos anteriores, el objeto de la modificación puntual de las PGOU de Arévalo, es de poca entidad y tendrá poca o nulas repercusiones en los planes y programas de entidad superior antes analizados.

Por todo lo anterior, se concluye que es coherente la modificación con todos los planes, programas y normativa analizada.

14 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO Y CAMBIO CLIMÁTICO.

Resiliencia ante el cambio climático.

Cualquier transformación de terrenos rústicos, de cualquier tipo, en terrenos urbanos, también de cualquier tipo, llevan asociada riesgos ciertos de reducción de la permeabilidad de los terrenos, incremento de la temperatura del suelo y una menor resiliencia ante el cambio climático.

Es por este motivo que en caso de aprobarse esta MP, el proyecto que desarrolle la ampliación de la industria cárnica del promotor deberá reducir en lo posible las zonas hormigonadas y fomentar el desarrollo de plantas autóctonas y su plantación, al menos en la zona destinada a Reserva de Espacios Públicos.

También se recomienda el mismo tratamiento en la zona de retranqueo y la previsión de alcorques en el acerado para la plantación de especies arbóreas y arbustivas autóctonas, su cuidado hasta el total asentamiento y mantenimiento posterior y reposición en caso necesario.

Se recomienda la plantación de especies autóctonas, combinando aquellas de crecimiento más rápido, con otras de crecimiento más lento.

Finalmente, para la parcela destinada a la instalación de placas solares, se recomienda permitir a la vegetación natural prosperar e incluso se podrían valorar otros usos compatibles con las placas como pueden ser la plantación de arbustos, el pastoreo ocasional de sus pastos como método de limpieza de la vegetación u otros.

Estas plantaciones no deberán comprometer el buen funcionamiento de la pretendida planta fotovoltaica

Estas medidas procurarían una mitigación del efecto de isla de calor y armonizarían la transición entre el entorno urbano y los cultivos y pastos que rodean el Polígono Industrial Tierra de Arévalo

Eficiencia energética y origen de la energía

El proyecto de ampliación de la industria cárnica que desarrolle esta MP, deberá tener en cuenta el principio de eficiencia energética en la prescripción de las soluciones arquitectónicas, de manera que el consumo de energía sea eficiente y reducido.

En este sentido, ya está prevista la instalación de placas solares en parte de la parcela reclasificada, de manera que se consiga la independencia energética de la instalación

Anidación de especies protegidas

En el caso de detectarse la anidación de cualquier especie de avifauna en la estructura de las naves, se evitará cualquier molestia a la misma.

Mantenimiento de las naves

Para evitar el deterioro de las naves y sin perjuicio de respetar en lo posible la anterior medida, se procederá a mantener en correcto estado la estructura, evitando un impacto visual por deterioro

15 PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Modificación Puntual se reduce a la inclusión de una pequeña parcela de suelo Rústico de Especial en el suelo industrial, sin establecer ningún otro tipo de cambio normativo, o de modelo de crecimiento previsto en el actual PGOU y sus modificaciones.

Para la correcta implantación y seguimiento ambiental de esta MP se propone la observancia de los siguientes indicadores:

- Consumo de recursos naturales, especialmente de agua, comprobando efectivamente que no se incrementa el uso de agua
- Analíticas de los vertidos
- Tipología y cuantificación de los residuos.
- Incidencias ambientales
- Desviaciones sobre el programa inicial
- Población activa: se observará el censo, para establecer la incidencia real de la MP en el desarrollo urbano.

16 CONCLUSIONES.

De lo analizado en el presente Documento, podemos extraer lo siguiente:

- La modificación puntual propone la reclasificación a suelo urbanizable de una parcela contigua al Polígono Industrial de Tierra de Arévalo, clasificada actualmente como Suelo Rústico de Protección Especial,
- La parcela objeto de esta MP carece de elementos objetivos de protección, al estar cultivados, contiguo a suelo industrial y en funcionamiento, alejado de cauces, zonas húmedas, zonas arboladas u otros elementos que pudieran considerarse de interés ambiental.
- La MP se encuentra alejada de figuras de protección de la naturaleza y de protección del patrimonio cultural.
- El concepto acuñado recientemente de “España Vacía” se cumple en gran parte de la provincia de Ávila y en muchas de las provincias de Castilla y León, algo a lo que Arévalo ha sido ajena hasta ahora, no así muchas de las poblaciones que la rodean.
- El tamaño poblacional en Arévalo, lleva una tendencia descendente desde mediados de la década de 2010, pese a ser una localidad con un tejido industrial relevante y disponer de un tejido empresarial nutrido.
- Probablemente las condiciones que llevan a este reciente decrecimiento son complejas y son múltiples los factores que inciden en este hecho objetivo de reducción del tamaño poblacional, como por ejemplo, la crisis financiera y económica del año 2008, la pandemia y demás crisis a las que nos hemos enfrentado
- La modificación puntual afecta mínimamente a la extensión de suelo rústico, pero no se altera el modelo de crecimiento previsto en el actual PGOU y sus modificaciones.
- Analizado el medio receptor, el alcance de la MP y el previsible efecto que tendrá el pleno desarrollo de la ampliación propuesta, cabe concluir que la MP planteada no supone un incremento en la presión sobre el medio respecto de la situación actual.

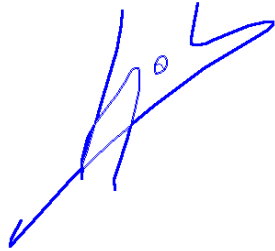
En definitiva, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo, que propone la ampliación de 2 ha de suelo industrial, contigua al actual Polígono Industrial “Tierra de Arévalo” se considera compatible con los objetivos de protección del medio ambiente.

17 EQUIPO TÉCNICO

Fdo. Iñigo Toro Calonje.

Ldo en CC. Ambientales.

Colegiado nº 410. DNI 5206821N

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Iñigo', written in a cursive style.

Ávila , MARZO de 2024

18 **BIBLIOGRAFÍA**

- **BLANCO, J. C.** “Mamíferos de España” , 2 tomos, Ed. Geoplaneta, 1998
- **BOMBIM, M.M.E. et al.**, El Paisaje, MOPT, Madrid, 1991
- **DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL** “Guías metodológicas para la elaboración de estudios de impacto ambiental. Grandes presas; Repoblaciones forestales” .Secretaría general de Medio Ambiente, 2000
- **GÓMEZ-OREA, D.**, “Evaluación de impacto ambiental”, AG editorial Agrícola Española S.A. Mundiprensa, 1999
- **GÓMEZ-OREA, D.**, “Planificación Rural”, AG editorial Agrícola Española S.A. M.A.PA., 1992.
- **JUTGLAR, F.; MASÓ, A.**, “Aves de la Península Ibérica” , Ed. Geoplaneta, 1999
- **JUZTSE** “Manual de Restauración de Terrenos y Evaluación de Impacto Ambiental en Minería”
- **L.J. BARBADILLO; J.I. LACOMBA; V. PÉREZ-MELLADO; VICENTE SANCHO; L.F. LÓPEZ-JURADO** “Anfibios y reptiles de la Península Ibérica, Baleares y Canarias” , Ed. Geoplaneta, 1999
- **LAARS J.** “Aves de Europa con el Norte de Africa y el Próximo Oriente”, Ed. Omega Lisboa, Instituto da Água, Direcção de Serviços de Recursos Hídricos,1993
- **RIVAS – MARTÍNEZ, S.** “Memoria del mapa de series de vegetación de España” Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. 1987
- **SECRETARÍA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE**, “Guía para la elaboración de estudios del medio físico”, Serie monografías. Contenido y metodología“. Ministerio de Medio Ambiente, 2000
- **INSTITUTO TECNOLÓGICO Y GEOMINERO DE ESPAÑA** “Mapa Geológico de España” Escala 1:50.000. E: 1/200.000
- **DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL** “Guías metodológicas para la elaboración de estudios de impacto ambiental. Grandes presas; Repoblaciones forestales” .Secretaría general de Medio Ambiente, 2000.
- **IGNACIO ESPAÑOL ECHÁNIZ** “Bases para la Evaluación de Impacto Ambiental” Universidad Politécnica de Madrid 2.001.
- **VARIOS.** “Interpretation Manual of European Union Habitats” editado por La U.E.
- **SEO/Birdlife** “Atlas de las aves de España. 1.975-1.995” Lynx Edicions. 1.997.
- **BONZAL, J. Y DE PAZ, O** “Los murciélagos de España y Portugal” ICONA.
- **VARIOS AUTORES** “Libro rojo de las aves de España 2004” Ministerio de Medio Ambiente y SEO/Birdlife.
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA**, www.ine.es
- **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO**, Sistema de Información Geográfica Política Agraria Común (SIGPAC). www.marm.es

- **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO**, Sistema de Información Geográfico Agrario (SIGA). www.marm.es
- **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE – JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**. <http://www.jcyl.es>
- PNOA©Instituto Geográfico Nacional-Junta de Castilla y León.
- SIOSE©Instituto Geográfico Nacional-Junta de Castilla y León".
- Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Duero

DP-PI – PLANOS.

DP-PO – PLANOS.

