

ANEJO 1. DOCUMENTO DE ALCANCE



PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZD-R-16-H “PRADO DEL HOYO” Segovia



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2021

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL UZD-R-16-H "PRADO DEL HOYO" DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA.****1. INTRODUCCIÓN.**

La evaluación ambiental estratégica (EAE), regulada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene como fin principal la integración de los aspectos ambientales en la planificación pública. Se trata de evitar, ya desde las primeras fases de su concepción, que las actuaciones previstas en un plan o programa puedan causar efectos adversos en el medio ambiente.

Según el artículo 6 de la Ley de evaluación ambiental, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria, entre otros supuestos, los planes que se adopten o aprueben por una Administración pública cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria y que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en materias como la ordenación del territorio urbano y rural o el uso del suelo.

El procedimiento reglado de evaluación se inicia por parte del órgano sustantivo, es decir, de la Administración pública competente para su adopción o aprobación, a instancias del promotor del plan. Para ello, el Ayuntamiento de Segovia, como órgano sustantivo, envió un documento inicial estratégico y el borrador del plan a la administración que actúa como órgano ambiental, en este caso la Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Este documento inicial estratégico debe describir, entre otros, los objetivos de la planificación, las principales medidas que contempla, su desarrollo previsible, sus potenciales efectos ambientales y las incidencias que pueda producir en otros planes sectoriales y territoriales concurrentes.

El órgano ambiental somete el documento inicial estratégico junto al borrador del plan a consulta pública y, a partir de las observaciones recibidas, elaborará un documento de alcance que incluirá la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación que el promotor deberá utilizar en los estudios y análisis posteriores y que se materializarán en el estudio ambiental estratégico; asimismo, describirá los criterios ambientales que deben emplearse en las siguientes fases de la evaluación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente documento constituye el de alcance de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial del sector industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, que se remitirá al órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, y se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

2. OBJETO DEL PLAN.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Segovia, es un Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, cuya revisión fue aprobada



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

definitivamente el 27 de diciembre de 2007 por Orden de la Consejería de Fomento, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 2 de 3 de enero del 2008.

El objetivo pretendido buscado por el Ayuntamiento de Segovia con el presente Plan Parcial, de iniciativa municipal, es desarrollar las determinaciones de ordenación detallada del sector de suelo industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo", del PGOU vigente, dentro del nuevo modelo de "Segovia Ciudad Empresarial" y teniendo en cuenta criterios de minimización de los impactos ambientales que generan este tipo de actividades.

Los objetivos principales son los siguientes:

- Ampliar la capacidad de generación de actividades económicas en el municipio, fomentando sinergias con el Polígono Industrial de Hontoria, para crear un conjunto integrado de actividad empresarial diversificada.
- Ampliar y diversificar la oferta de suelo para actividades productivas y logísticas en el municipio.
- Fomentar la implantación de industrias tecnológicamente avanzadas con alto valor añadido.
- Introducir usos compatibles para complementar las actividades de transformación y almacenaje con otras de componente terciaria y de servicios.
- Aprovechar la localización del ámbito del plan en la entrada a Segovia, la proximidad a la autopista AP-61 y a la estación del AVE, para crear un área de centralidad empresarial y de servicios al sur del municipio, un uso hotelero y centro de servicios complementarios de la actividad del Parque Empresarial (centro de convenciones, restauración cualificada, etc.).
- Implantar un espacio específico para dotaciones privadas de carácter singular, como el Centro de Ocio y sus actividades complementarias de comercio, hostelería, etc.

La documentación presentada adelanta una propuesta de ordenación para un polígono industrial mixto con una oferta urbanística orientada a la instalación de actividades productivas y logísticas, con un 70% de la superficie destinada a usos industriales y el 30% restante destinado a un amplio abanico de actividades asociadas (comerciales, administrativas, lúdicas, etc.).



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Uso pormenorizado	Superficie suelo		Índice m ² /m ²	Edificabilidad lucrativa	
	m ²	%		m ²	%
Industrial	460.440,00	43,13		320.182,85	68,86
Industria Nido	8.111,00	0,76	1,000	8.111,00	1,74
Industria Adosada	29.999,00	2,81	0,900	26.999,10	5,81
Industria Exenta	178.642,00	16,73	0,675	120.583,35	25,93
Gran Industria	243.688,00	22,83	0,675	164.489,40	35,38
Terciario	203.207,00	19,04		144.762,15	31,14
Terciario I	161.382,00	15,12	0,675	108.932,85	23,43
Terciario II	38.803,00	3,63	0,900	34.922,70	7,51
Terciario Estación Servicio	3.022,00	0,28	0,300	906,60	0,19
Dotacional	403.852,00	37,83		-	-
Equipamientos Públicos	76.033,00	7,12		-	-
Espacios Libres Públicos ¹	159.920,00	14,98		-	-
Servicios Urbanos ¹	7.827,00	0,73		-	-
Vialidad Pública ¹	160.072,00	15,00		-	-
TOTAL	1.067.499,00	100,00		464.945,00	100,00

¹Incluye superficies en Sistemas Generales internos y externos

Tabla 1.- Ordenación detallada del Sector UZD-R-16-H "Prado del Hoyo"

3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS.

El Ayuntamiento de Segovia presentó el 25 de junio de 2021, en calidad de promotor y órgano sustantivo, en el registro de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial del sector industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, acompañada del Avance del Documento Inicial Estratégico.

La Consejería de Fomento y Medio Ambiente, en calidad de órgano ambiental, inició el trámite de consultas, durante 45 días hábiles, a las siguientes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Agencia de Protección Civil, que emite informe.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, que emite informe.



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

- Diputación Provincial de Segovia, que emite informe en el que no pone objeción alguna a las determinaciones de ordenación detallada planteadas.
- Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Servicio Territorial de Fomento de Segovia.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
- Ecologistas en Acción en Segovia.

La **Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental** informa que el Plan Parcial presentado deberá subsanar y/o completar el documento inicial estratégico y el avance del Plan Parcial del sector industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" en relación con varios aspectos.

Será necesario aportar un *Estudio de Tráfico y Capacidad*, para garantizar el cumplimiento del artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, ajustado al diseño concreto de las conexiones con la carretera N-603 y su enlace con la AP-61, en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en la Red de Carreteras del Estado, para el año de puesta en servicio de la figura de planeamiento y su año horizonte.

Se deberá realizar una evaluación de los niveles de contaminación acústica para todos los tramos de carreteras e incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. En todo caso se debe garantizar el cumplimiento del articulado de la citada Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan.

La franja de dominio público viario legalmente establecida quedará en todo caso excluida de los límites de los sectores urbanizables y los terrenos de titularidad del Estado deberán ser tenidos en cuenta al constituirse las Juntas de Compensación o a otros efectos que procedan de acuerdo con la normativa urbanística.

Por último el informe recuerda algunos aspectos generales que la parte normativa del instrumento debe recoger, en relación con las zonas de protección del viario estatal, la instalación de publicidad y la iluminación del nuevo desarrollo urbanístico que pueda desviar la atención de los conductores.

La **Dirección General de Patrimonio Cultural** informa que la documentación presentada incluye en su ordenación detallada el yacimiento "Fuentes del Quintanar" ubicado en el ámbito del Plan Parcial, y recuerda que la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León deberá emitir informe favorable antes de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, en aplicación del artículo 7.2.c) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del patrimonio cultural de Castilla y León.



El informe concluye recordando que si una vez iniciada la tramitación del expediente apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será preciso que el promotor realice una nueva consulta a la Consejería de Cultura y Turismo para que pueda pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

La **Agencia de Protección Civil** informa que de acuerdo con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Castilla y León (INUNCYL) el riesgo potencial de inundaciones para el municipio de Segovia es medio. Además, deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. En relación al riesgo de incendios forestales, el municipio presenta un índice de riesgo local moderado y un índice de peligrosidad bajo. El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera es bajo y el derivado por ferrocarril no ha sido delimitado.

Por último, en relación al riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

La Agencia de Protección Civil informa que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, y que si alguna de las actuaciones derivadas del plan o programa pudiera potencialmente aumentar dicho riesgo, deberá hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

El **Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental** informa que para la elaboración del Plan Parcial presentado y del desarrollo de las actuaciones derivadas se deberán tener en cuenta el artículo 3.5. del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminado, la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, así como el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

La **Diputación Provincial de Segovia** informa que no observa elementos ambientales que afecten a sus competencias, aunque realiza una serie de observaciones a la documentación del planeamiento. El informe considera que deben evaluarse los impactos ambientales de la construcción de viales y aparcamientos, junto con sus eventuales medidas correctoras, ya que de acuerdo al documento inicial estratégico se pierden setos, principalmente de fresno y encina, y muros de piedra seca, cuyos servicios ambientales podrían perderse afectando a hábitats de interés comunitario.

Por otro lado señala que teniendo en cuenta la *Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológica*, aprobada en julio 2021, debería detallarse la depuración y abastecimiento de agua previsible, las características del sistema de redes separativas y su coordinación con los sistemas urbanos de drenaje



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

sostenibles (SUDS), y contemplar sistemas de abastecimiento de agua en zonas verdes y fuentes alternativas de suministro, con un mínimo consumo, intervención y gasto.

4. CONTENIDO, AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico con arreglo a los criterios contenidos en el documento de alcance.

El estudio ambiental estratégico es, en esencia, el resultado de los trabajos de identificación, descripción y evaluación de los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación de los planes y debe considerar alternativas razonables a los mismos que sean técnica y ambientalmente viables.

El contenido mínimo del estudio ambiental estratégico se encuentra recogido en el Anexo IV de la citada Ley de evaluación ambiental y ha de incluir los aspectos que a continuación se desarrollan, además de otros que el promotor considere relevantes por las particularidades del ámbito geográfico en el que se aplicará el plan.

4.1. *Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes pertinentes, especificando:*

4.1.1. Contenido

- Las características geográficas básicas que definen el ámbito del plan y su entorno.
- Resumen de los principales rasgos socioeconómicos del ámbito de aplicación del plan (demografía, accesibilidad territorial, estructura productiva, competitividad y empleo, entre otros aspectos). En particular, se deberán tener en cuenta las situaciones socioeconómicas actuales y su vinculación con la demanda de suelo industrial en el municipio de Segovia y entornos circundantes.
- Cuadro resumen de las superficies resultantes de la zonificación propuesta por el Plan Parcial, en términos absolutos y relativos.
- Planos de zonificación del sector a escala adecuada.
- Documentación gráfica que recoja los procesos de riesgos naturales y/o antrópicos que operan sobre el territorio, reflejándolos en los planos de ordenación e información (riesgos de inundación, de incendios, geotécnicos, de deslizamientos, de erosión, etc.).
- Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental y sectorial (carreteras, dominio público hidráulico, montes, biodiversidad y patrimonio natural, patrimonio cultural y arqueológico, etc.). En particular deberán incluirse planos en los que se localicen pormenorizadamente los principales valores naturales y paisajísticos como las vías pecuarias, entre otros, existentes en el sector.



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

- Zonificación acústica del sector.
- La documentación gráfica del instrumento de planeamiento urbanístico deberá realizarse con arreglo a las indicaciones establecidas en el artículo 150 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En fases posteriores del procedimiento, la cartografía será remitida a las Administraciones públicas afectadas en formato SIG y georreferenciada.

4.1.2. Objetivos principales del plan:

El estudio ambiental estratégico debe indicar cuales son los objetivos esenciales del plan en su ámbito geográfico, los motivos de su propuesta, su horizonte temporal y las fases de desarrollo.

Dentro de este análisis, se especificarán claramente los objetivos del Plan Parcial del sector industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, con carácter de protección ambiental, describiendo la manera en que se han tenido en cuenta para su elaboración.

4.1.3. Relación con otros planes conexos.

Uno de los elementos clave del estudio ambiental estratégico es el análisis de otros planes existentes, nacionales o autonómicos, que estén relacionados dentro de su ámbito territorial, y principalmente aquellos que:

- Impliquen variaciones significativas en los recursos existentes.
- Conlleven una alteración significativa del medio.
- Limiten el uso del suelo.

En este análisis, cuando se puedan presentar solapamientos, conflictos o incompatibilidades con los objetivos y líneas de actuación de los planes y programas sectoriales, deben evaluarse las alternativas de actuación poniendo de manifiesto los problemas detectados y las medidas de coordinación precisas.

4.2. Situación ambiental actual y problemática ambiental existente. Se describirán de forma clara y sencilla los aspectos más relevantes de las características medioambientales del municipio, especialmente los espacios catalogados con alguna figura de protección, y cómo pueden verse afectadas con el desarrollo del plan. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente, cambio climático y del paisaje local.

4.3. Identificación y caracterización de los efectos significativos en el medio ambiente. Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta sobre los distintos factores del medio natural, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud, por sus sinergias y efectos acumulativos, o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre los hábitat naturales de interés comunitario, en su caso, montes de



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

utilidad pública, vías pecuarias, paisaje, fauna y flora, hidrología, charcas, cauces y riberas, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.

En esta valoración de la incidencia de los efectos y del área probablemente afectada por ellos se considerará en particular:

- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- El carácter acumulativo de los mismos.
- Los riesgos para la salud humana, los bienes y el medio ambiente, con especial atención a la incidencia del riesgo de incendio forestal sobre la nueva área industrial y los usos pormenorizados propuestos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de sus especiales características naturales o del patrimonio cultural existente, en particular de las zonas sensibles para aves esteparias y de los hábitats de interés comunitario afectados.
- El impacto paisajístico del futuro sector industrial.
- Las afecciones acústicas del área industrial, como consecuencia de las actividades que se desarrollen en el sector, así como por el incremento y distribución del tráfico de automóviles en las carreteras N-603 y AP-61, y el enlace entre ambas.
- Los efectos de la contaminación lumínica, valorando las posibles afecciones a la seguridad vial de las carreteras estatales.
- El estudio ambiental estratégico deberá contener un apartado en el que se analice el régimen de caudales generados dentro del sector como consecuencia del efecto combinado de los episodios de precipitación y del incremento de la escorrentía del sector y sus posibles efectos en los cauces receptores y en las infraestructuras y áreas industriales próximas.

4.4. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo, al mantenimiento de la biodiversidad, a la disminución de gases de efecto invernadero y de la contaminación acústica y lumínica, así como a la integración paisajística de la nueva área industrial en su entorno circundante.

4.5. Examen de las alternativas consideradas. El estudio ambiental estratégico debe incluir un resumen de las distintas alternativas planteadas para alcanzar los objetivos del plan, además de la alternativa cero, así como de las medidas que contempla cada una de ellas.

Definidas las alternativas a considerar, se evaluarán de una manera sistemática los principales efectos ambientales (positivos y negativos) de cada una de ellas y se



efectuará un estudio sobre la viabilidad económica de cada una, de forma que se pueda realizar comparación objetiva entre las mismas.

En esta valoración de cada alternativa, se evaluarán aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación, y, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.

Entre las alternativas planteadas, el estudio ambiental estratégico deberá justificar la que considere más adecuada, utilizando para ello criterios objetivos, sobre todo de índole ambiental, así como cuantos argumentos sean necesarios para explicar la elección. Por ello la alternativa elegida será la que su propuesta de zonificación y ordenación detallada presente un menor efecto sobre la pérdida de biodiversidad del sector, una menor eliminación de las formaciones vegetales naturalizadas y su fauna asociada, así como un menor efecto paisajístico y una mayor integración en el paisaje natural del término municipal de Segovia.

Finalmente el estudio ambiental estratégico debe recoger un resumen de las medidas propuestas por la alternativa considerada como más adecuada, su presupuesto estimado y un calendario aproximado de realización.

4.6. Programa de seguimiento ambiental del plan. El órgano promotor deberá realizar un seguimiento periódico de los principales efectos que la aplicación del plan produce en el medio ambiente, razón por la cual en el estudio ambiental estratégico se definirán los parámetros e indicadores básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del estudio ambiental estratégico.

Entre los indicadores ambientales, el estudio ambiental estratégico ha de seleccionar aquellos dotados de mayor carácter sintético y representatividad a la hora de realizar la verificación de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico, permitiendo la obtención de información acerca de:

- Grado de cumplimiento de los objetivos ambientales propuestos.
- Estado de ejecución de los programas y actuaciones previstas en el plan.
- Envergadura de los efectos ambientales negativos derivados de su puesta en marcha.
- Funcionamiento de las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias.
- Metodología para la identificación de los efectos ambientales adversos no previstos sobre los elementos del medio.

Estas medidas deberán establecerse de acuerdo con los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad que se proponen en el apartado 5 de este documento de alcance.

4.7. Resumen no técnico que, de forma esquemática, facilite la comprensión de la información proporcionada en los párrafos precedentes.



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

5. CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

El estudio ambiental estratégico, como parte del Plan Parcial del sector industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, debe integrarse en la toma de decisiones de la ordenación del suelo prevista y como mecanismo para cumplir el objetivo general de proteger los recursos naturales y el paisaje del municipio. El estudio ambiental estratégico deberá partir del estudio analítico de la organización del territorio local donde sean precisadas las características ambientales y paisajísticas del municipio junto a las potencialidades de uso y también los problemas y amenazas ambientales. Posteriormente, deberá evaluar la viabilidad ambiental de la propuesta de ordenación del Plan Parcial, atendiendo a la capacidad de acogida del municipio y a los valores ambientales existentes, de conformidad con los siguientes criterios ambientales:

5.1. Modelo territorial y usos del suelo.

El sector industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" está situado al sur de la ciudad de Segovia, entre el *Polígono Industrial de Hontoria* y la autopista AP-61, en las proximidades de la estación ferroviaria Segovia *Guiomar*.

La superficie total del sector, según el PGOU vigente, es de 1.067.499 m² y está formado por varias parcelas de suelo urbanizable. Se localiza en un ámbito con destacado valor paisajístico, constituyendo una zona sensible para aves esteparias y donde aparece el hábitat de interés comunitario 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-brachypodietea*). El sector tiene coincidencia territorial con la Vereda del Retamal y el Arroyo de Vadillo.

El modelo territorial que se proponga debe tener en cuenta las potencialidades y limitaciones del territorio y la zonificación del sector tendrá que ajustarse tanto a las características geográficas como a las necesidades sociales, económicas, urbanísticas y ambientales del municipio. También deberá tenerse en cuenta que la clasificación del suelo que finalmente establezca el Plan Parcial del sector industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" representa la definición a largo plazo de un modelo de ocupación del territorio que condicionará el futuro desarrollo del municipio. En el desarrollo de este proceso se debería lograr la integración de la variable ambiental en el diseño de la propuesta de ordenación, que es el objetivo básico de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por todo ello, el estudio ambiental estratégico deberá valorar la viabilidad ambiental de la zonificación propuesta por el Plan Parcial, empleando, al menos, los siguientes criterios:

- a. Que la zonificación y distribución de los usos del suelo estén ajustados a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, así como al régimen de usos y zonificación establecidos por la normativa sectorial y los instrumentos de ordenación territorial.



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

- b. Como parte del análisis de impactos del estudio ambiental estratégico, se deberá incluir una valoración de las necesidades de infraestructuras (líneas eléctricas, depuración de aguas, viales, etcétera...) del desarrollo previsto y de los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales afectados por el sector.
- c. La ordenación detallada propuesta deberá buscar la máxima integración paisajística del sector, de sus usos y construcciones, mediante una adecuada disposición de los espacios libres y de las áreas verdes, así como de una regulación de las características constructivas de los edificios y de sus áreas de movimiento que minimice su impacto visual.

5.2. Áreas naturales.

Los lugares y valores de interés natural que posee el municipio deben ser tenidos en cuenta en la propuesta de ordenación del suelo planteada en el Plan Parcial del sector UZD-R-16-H "Prado del Hoyo". Por tanto, el estudio ambiental estratégico, partiendo de un estudio de los valores ambientales del término municipal, deberá justificar y plasmar la toma en consideración de los siguientes aspectos:

- a. Comprobar que el Plan Parcial garantiza la conservación de los elementos naturales más relevantes y significativos del término municipal, en particular de los espacios y valores integrados en la Red de Áreas Naturales Protegidas de Castilla y León.
- b. Ajustar los límites de la delimitación del sector industrial UZD-R-16-H de acuerdo con la Red Estatal de Carreteras, con el dominio público hidráulico y en especial con la "Vereda del Retamal".
- c. El estudio ambiental estratégico deberá argumentar que la clasificación del suelo cumple con las determinaciones establecidas en la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León.
- d. Determinar los efectos indirectos (vertidos, consumos de agua, nuevos accesos, ruidos, captaciones, contaminación lumínica...) que, en función de la propuesta de ordenación del Plan Parcial, pueda provocar sobre el estado actual de los recursos naturales colindantes, así como determinar las medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance.
- e. La zonificación del sector deberá plasmar gráficamente las medidas prevención y protección contra incendios forestales establecidas en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales y cumplimiento del Documento Básico DB-SI, en su Sección SI 5.
- f. Estudiar otras medidas de prevención de incendios forestales que se puedan introducir y regular la aplicación de las establecidas en la normativa sectorial vigente.



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

5.3. Gestión del agua.

El agua constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio natural. El estudio ambiental estratégico deberá incorporar entre sus criterios ambientales las condiciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero, en particular:

- a. Asegurar una previsión de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda.
- b. Prever, con el nivel de detalle suficiente, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas.
- c. Proteger el dominio público hidráulico según los criterios que establece la Confederación Hidrográfica.
- d. Analizar las medidas para minimizar los posibles efectos negativos sobre la contaminación de la red hidrográfica.
- e. Contemplar en la ordenación detallada previsiones ante efectos del cambio climático, relacionadas con la optimización del consumo de agua.

5.4. Patrimonio cultural.

El estudio ambiental estratégico deberá hacer un listado referente a los valores culturales y patrimoniales (históricos, artísticos, etnográficos, arqueológicos y paisajísticos) y de cómo se han tenido en cuenta aquellos elementos de mayor valor cultural en la propuesta de ordenación, tanto en las medidas relativas a su protección como en aquellas destinadas a su aprovechamiento y potenciación. El estudio ambiental estratégico deberá analizar la medida en que la propuesta de ordenación detallada contenida en el Plan Parcial afecta a la imagen exterior del núcleo de Segovia y a su patrimonio cultural, evitando o minimizando cualquier efecto que los desvirtúe.

5.5. Protección del paisaje.

El paisaje como expresión visual de las diversas unidades de relieve, permiten aproximarnos al conocimiento y dinámica de sus valores naturales y culturales, constituyendo un elemento que debe ser tenido en cuenta en el Plan Parcial y en el estudio ambiental estratégico. El establecimiento de unidades de paisaje puede servir como mecanismo de aproximación, conocimiento y síntesis de los rasgos naturales y humanos del conjunto del municipio y de los potenciales efectos sobre el territorio de la planificación propuesta.

El estudio ambiental estratégico deberá corroborar que el desarrollo urbano previsto se ajusta a criterios de sensibilidad con la topografía original y control del impacto visual. Para ello, deberá analizar el impacto paisajístico asociado a los nuevos sectores y actividades a implantar en el territorio, en su caso, e introducir aquellas condiciones específicas de ocupación y de edificación (materiales, colores, morfología, alturas,



volúmenes, etc.), para que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio, conservando las vistas de mayor interés del municipio y la integración de los edificios, mobiliario urbano e infraestructuras que conlleva cada obra de urbanización del sector. El estudio ambiental estratégico informará de cómo han sido tenidos en cuenta el paisaje y los elementos arquitectónicos en el Plan Parcial y qué prevenciones y qué medidas de integración paisajística han sido introducidas en el plan.

En aplicación del artículo 17.3 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, el estudio ambiental estratégico establecerá un catálogo en el que se recojan aquellos elementos del paisaje que presenten un valor destacado y se incluyan en las ordenanzas y posibles usos las condiciones que permitan un adecuado estado de conservación del paisaje, al mismo tiempo que se preserve el normal desarrollo de actividades.

5.6. Sostenibilidad en la gestión de los residuos y en el uso de los recursos energéticos.

Como parte integrante del contenido del estudio ambiental estratégico, también se podrían incentivar aquellos criterios ambientales que refuercen la sostenibilidad de la propuesta de ordenación del Plan Parcial, como por ejemplo en cuestiones relativas a los siguientes aspectos:

- a. Informar sobre la correcta gestión de los residuos generados y elaborar, en su caso, programas de prevención y de gestión de los residuos de su competencia.
- b. Reducir el uso de recursos y la producción de residuos en las obras de construcción mediante la selección de materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen, etc.
- c. Prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido y restaurando aquellos que aparezcan.
- d. Aplicar medidas bioclimáticas y aprovechar las energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando en lo posible captadores solares y acumuladores para suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción o energía eléctrica a través de la instalación de paneles fotovoltaicos.

5.7. Riesgos naturales.

En aplicación del artículo 22.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el estudio ambiental estratégico deberá incluir un mapa de riesgos naturales ajustado a las características específicas del sector. El contenido y la amplitud del mapa deberán ser

**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

acordes a la dinámica natural de los procesos involucrados y al grado de incidencia sobre la población y sus bienes derivados de la propuesta de ordenación del Plan Parcial. La zonificación y usos pormenorizados del sector deberán ser coherentes con las conclusiones de los estudios mencionados en apartados anteriores, en especial en relación al riesgo de incendios y deslizamientos del terreno.

6. MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Ayuntamiento de Segovia, en su calidad de órgano sustantivo del nuevo plan, someterá la versión inicial del Plan Parcial del sector industrial UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, junto con el estudio ambiental estratégico, a las siguientes consultas:

Información pública, previo anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles e incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

Consultas específicas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas a las que hacen referencia los artículos 22.1 y 22.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, que dispondrán de un plazo de treinta días hábiles. A tales efectos se consultará, al menos, a las Administraciones públicas y a las personas interesadas reflejadas en el Anexo I de este documento.

7. PLAZO PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En virtud del artículo 17.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se informa que el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de nueve meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Valladolid,

EL CONSEJERO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

**SUAREZ-QUIÑONES
FERNANDEZ JUAN
CARLOS - 09737498B**

Firmado digitalmente por
SUAREZ-QUIÑONES
FERNANDEZ JUAN CARLOS -
09737498B
Fecha: 2021.09.27 13:56:34
+02'00'

Fdo.: Juan Carlos Suárez-Quñones Fernández.



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

ANEXO I

FASE DE CONSULTAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL UZD-R-16-H "PRADO DEL HOYO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA Y DE SU ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León oriental.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Agencia de Protección Civil.
- Servicio Territorial de Fomento de Segovia.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
- Diputación Provincial de Segovia.
- Ecologistas en Acción en Segovia.
- Seo Birdlife

ANEJO 2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZD-R-16-H “PRADO DEL HOYO”

Segovia



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2021



FOTOGRAFÍA 1. Calle más meridional del Polígono Industrial de Hontoria (Segovia), en el borde septentrional del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 2. Arroyo del Vadillo en su entrada en el Polígono Industrial de Hontoria. Al fondo, terrenos del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 3. Arroyo del Vadillo desde su entrada en el Polígono Industrial de Hontoria. Al fondo, terrenos correspondientes al Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 4. Arroyo del Vadillo en el Sector "Prado del Hoyo". Al fondo, naves del Polígono Industrial de Hontoria



FOTOGRAFÍA 5. Pastizales al Norte del Sector "Prado del Hoyo", en su límite con el Polígono Industrial de Hontoria



FOTOGRAFÍA 6. Camino que discurre por el interior del Sector "Prado del Hoyo" en su parte Norte. Línea eléctrica de alta tensión y afloramientos graníticos



FOTOGRAFÍA 7. Encinas y fresnos, con muros de piedra tradicionales y alambradas, en los bordes de las parcelas ganaderas de pastizal. Al fondo, naves del Polígono Industrial de Hontoria



FOTOGRAFÍA 8. Pastizales con aprovechamiento ganadero al Norte del Sector



FOTOGRAFÍA 9. Pastizales delimitados por muros de piedra con algunos fresnos, al Noreste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 10. Pastizales delimitados por muros de piedra con algunos fresnos, al Noreste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 11. Pastizales delimitados por muros de piedra con algunos fresnos, al Noreste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 12. Caseta de aperos hacia la parte central del Sector "Prado del Hoyo". Bordes de parcelas con fresnos



FOTOGRAFÍA 13. Pastizales y depósito de residuos. Línea eléctrica de alta tensión



FOTOGRAFÍA 14. Pastizales con algunos arbustos dispersos. Al fondo, construcción residencial actualmente existente en el Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 15. Parcela con construcción residencial actualmente existente en el centro del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 16. Pastizales, afloramientos rocosos y encinas hacia el Noroeste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 17. Pastizales, afloramientos rocosos y encinas hacia el Noroeste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 18. Pastizales, afloramientos graníticos y encinas hacia el Noroeste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 19. Pastizales, afloramientos rocosos y encinas hacia el Noroeste del Sector "Prado del Hoyo". Al fondo, Polígono Industrial de Hontoria



FOTOGRAFÍA 20. Bordes de parcelas anteriormente cultivadas ocupados por encinas, al Oeste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 21. Arroyo del Vadillo, en primer término, al Noreste del Sector "Prado del Hoyo". Al fondo, Polígono Industrial de Hontoria



FOTOGRAFÍA 22. Arroyo del Vadillo, con fresnos y algunos sauces



FOTOGRAFÍA 23. Cartel publicitario situado en vértice Noreste del Sector "Prado del Hoyo". Al fondo, fresneda con casetas para aperos y de uso ganadero



FOTOGRAFÍA 24. Casetas para aperos y de uso ganadero al Noreste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 25. Pastizales en el Noreste del Sector "Prado del Hoyo". Muros de piedra y cerramientos de alambre



FOTOGRAFÍA 26. Camino situado al Este del Sector "Prado del Hoyo", siguiendo el trazado de la autopista AP-61



FOTOGRAFÍA 27. Humedales asociados al arroyo del Vadillo, al Noreste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 28. Curso divagante del arroyo del Vadillo, al Noreste del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 29. Paso subterráneo para vehículos y drenaje bajo la autopista AP-61 correspondiente a la Vereda del Retamar



FOTOGRAFÍA 30. Arroyo del Vadillo con sauce en su entrada al Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 31. Límite suroriental del Sector "Prado del Hoyo". Pastizales. Al fondo, encinas y algunos fresnos



FOTOGRAFÍA 32. Límite suroriental del Sector "Prado del Hoyo". Pastizales. Algunos fresnos y arbustos



FOTOGRAFÍA 33. Pastizales al Sureste del Sector "Prado del Hoyo". Encinas



FOTOGRAFÍA 34. Pastizales al Sureste del Sector "Prado del Hoyo". Encinas



FOTOGRAFÍA 35. La autopista AP-61 delimita por el Este el Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 36. Extremo meridional del Sector "Prado del Hoyo". Pastizales y encinas. Al fondo, antiguo depósito de agua potable del núcleo urbano de Hontoria



FOTOGRAFÍA 37. Vista del Sector "Prado del Hoyo" desde el extremo Suroeste, en el entorno del depósito de agua potable de la Entidad Local Menor de Revenga



FOTOGRAFÍA 38. Ejemplar aislado de sabina en el Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 39. Fresneda presente en la zona central del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 40. Fresneda presente en la zona central del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 41. Fresneda presente en la zona central del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 42. Ejemplares de *Mahonia* sp., especie exótica, en muro del Sector "Prado del Hoyo", en su parte central



FOTOGRAFÍA 43. Fresneda presente en la zona central del Sector "Prado del Hoyo"



FOTOGRAFÍA 44. Fresneda presente en la zona central del Sector "Prado del Hoyo".
Nido de rapaz



FOTOGRAFÍA 45. Fresneda asociada al arroyo del Vadillo, al Noreste del Sector "Prado del Hoyo". Nido de rapaz



FOTOGRAFÍA 46. Pastizales encharcadizos en el arroyo del Vadillo. Cigüeña blanca

ANEJO 3. ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA

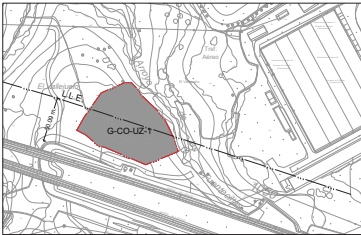
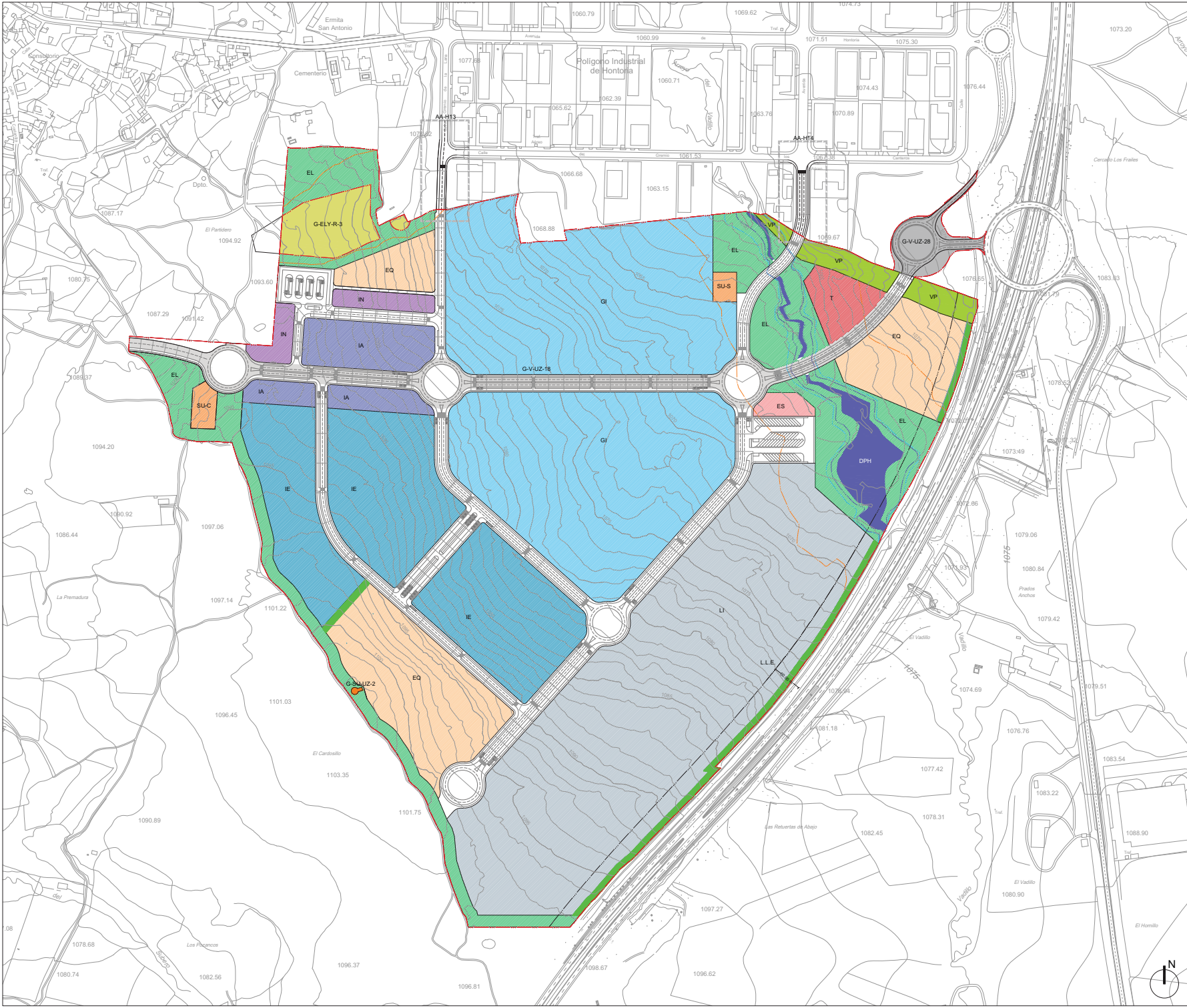


PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZD-R-16-H “PRADO DEL HOYO” Segovia



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2021



DELIMITACIÓN	
Ámbito	— LIMITE SECTOR UZD-R-16-H
Límites	— LINEA LIMITE PROTECCIÓN YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO — LINEA LIMITE ORDENACIÓN S.L.E.1 — ZONA INUNDACIÓN 100 AÑOS — ZONA INUNDACIÓN 500 AÑOS — ZONA PÁJICA DE CAUCE — ACTUACIONES AISLADAS

ZONIFICACIÓN	
Dominio Público	
— VÍA PEDIATRA (VP)	12.465 m ²
— DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH)	13.987 m ²
Sistemas Generales	
— G-CO-UZ-1 (Ampliación Centro Transportes)	5.103 m ²
— G-V-UZ-28 (Ronda Acceso Sector)	9.115 m ²
— G-V-UZ-18 (Vía Principal Sector)	34.393 m ²
— G-ELY-R-2 (Reservio Aguas)	148 m ²
— G-ELY-R-3 (Reservio Arqueológico)	14.959 m ²
Dotaciones Públicas de Sistema Local	
— ESPACIO LÍMBICO PÚBLICO (EL)	197.385 m ²
— EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EP)	95.717 m ²
— SERVICIOS URBANOS (SU-S)	2.895 m ²
— SERVICIOS URBANOS (SU-C)	3.885 m ²
— Centro de Transmisión de Residuos	111.921 m ²
— VARIOS	
Parcelas Privadas	
— INDUSTRIA NECO (IN)	5.722 m ²
— INDUSTRIA ADOSADA (IA)	28.091 m ²
— INDUSTRIA ESSENTA (IE)	131.051 m ²
— GRAN INDUSTRIA (GI)	241.054 m ²
— LOGÍSTICO-INDUSTRIAL (LI)	236.597 m ²
— TERCIARIO (T)	9.985 m ²
— ESTACIÓN DE SERVICIO (ES)	3.477 m ²
Imposición desde Ordenanza	
— ZONA AJERADA Y AMBOLADA EN PARCELAS	

PLAN PARCIAL SECTOR UZD-R-16-H - "Prado del Hoyo"

DOCUMENTO PARA RATIFICACIÓN

Enero 2022

Plano:

Ordenación - CALIFICACIÓN Y DOTACIONES

Promotor:

Excmo. Ayuntamiento SEGOVIA

Equipo Redactor:

Oficina Técnica Servicio Urbanismo

Escala

1/3.000

Plano

PO-01

ANEJO 4. CARTOGRAFÍA TEMÁTICA AMBIENTAL



PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZD-R-16-H “PRADO DEL HOYO”

Segovia



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2021

ANEJO 5. CUENCAS VISUALES



PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZD-R-16-H “PRADO DEL HOYO” Segovia

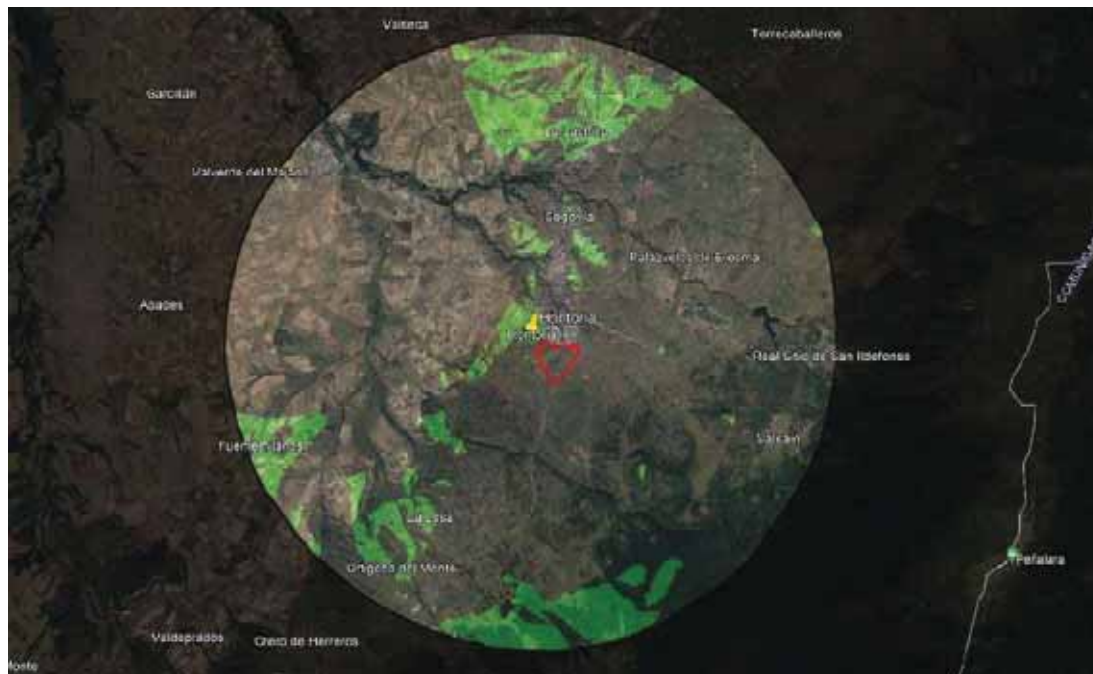


GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

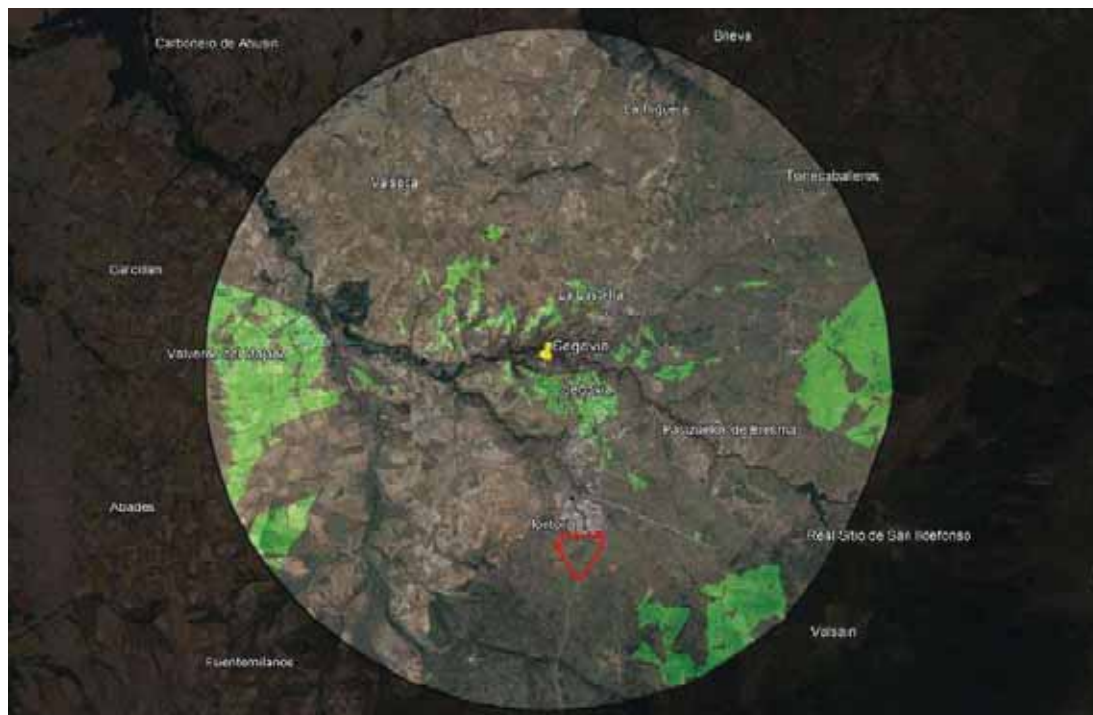
Diciembre 2021

A continuación, se presentan las cuencas visuales elaboradas a través del programa web Google Earth Pro para distintas localidades del entorno del sector Prado del Hoyo. El radio de estas cuencas es de 10 kilómetros. y a los puntos desde los que se han elaborado se les ha dado una altura de 10 metros.

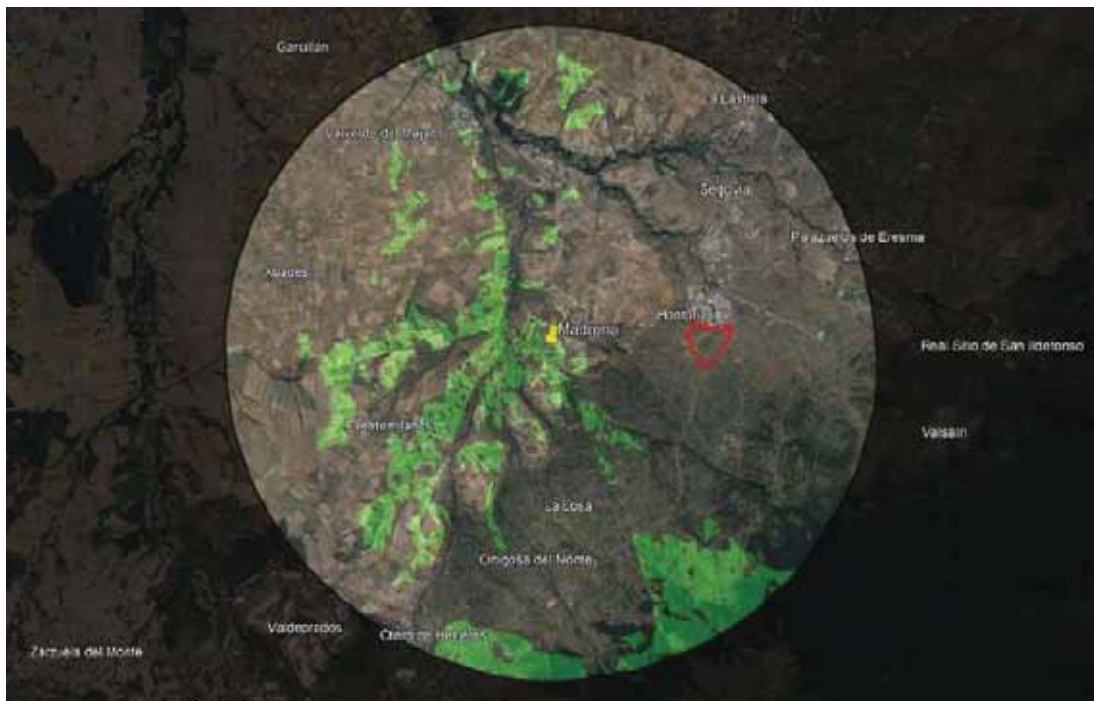
Cuenca visual de Hontoria



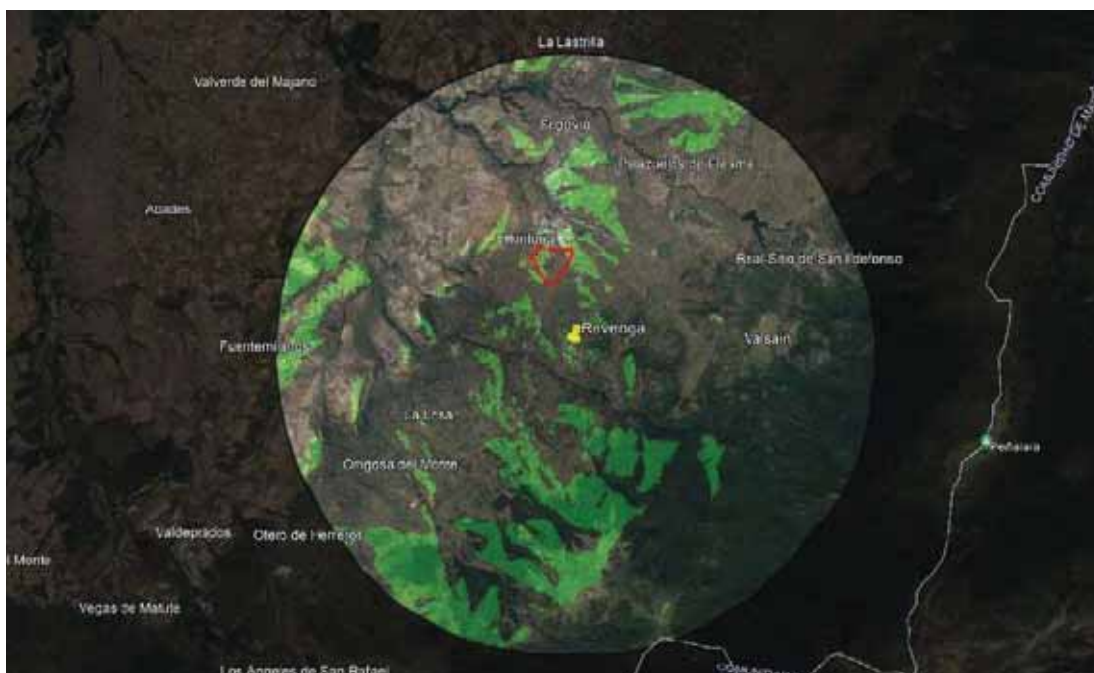
Cuenca visual de Segovia



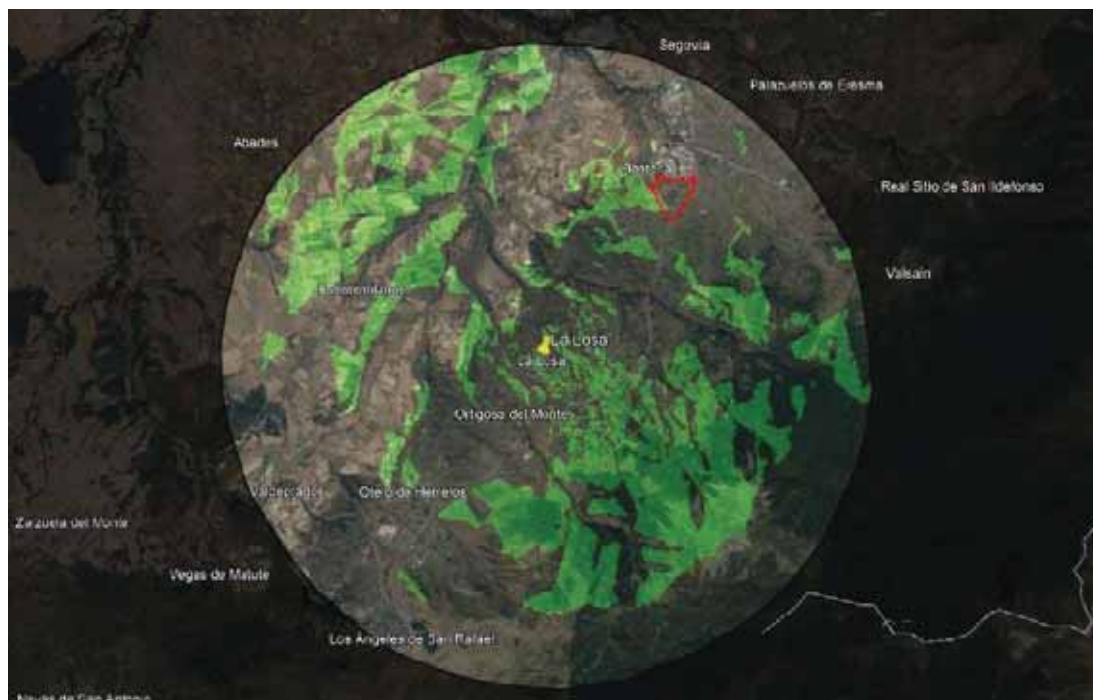
Cuenca visual de Madrona



Cuenca visual de Revenga



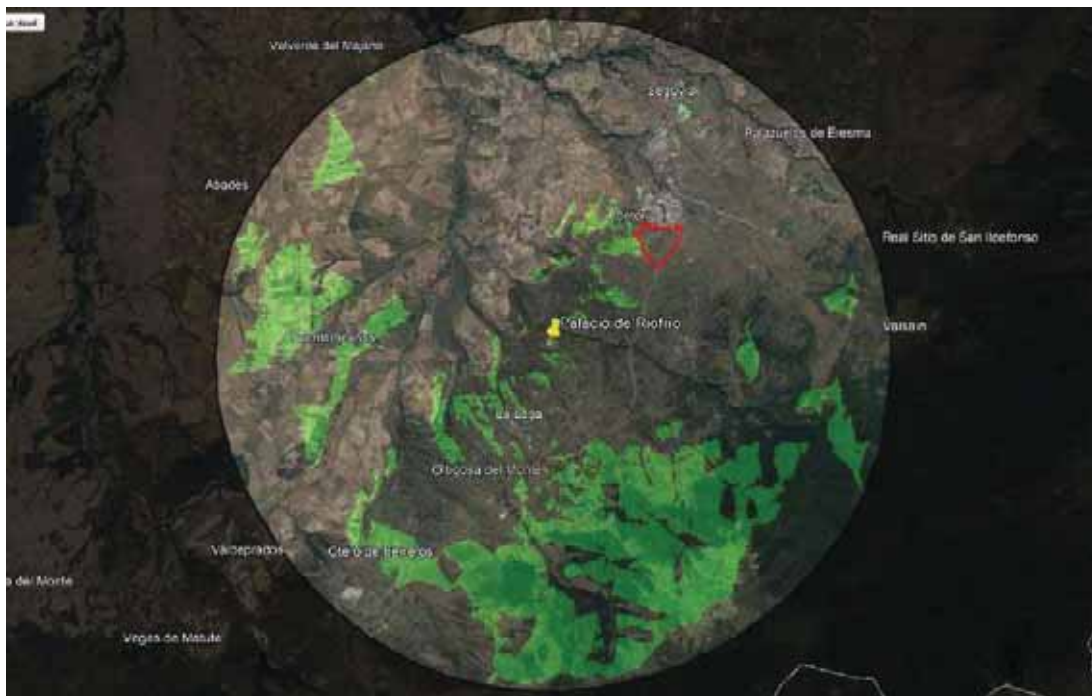
Cuenca visual de La Losa



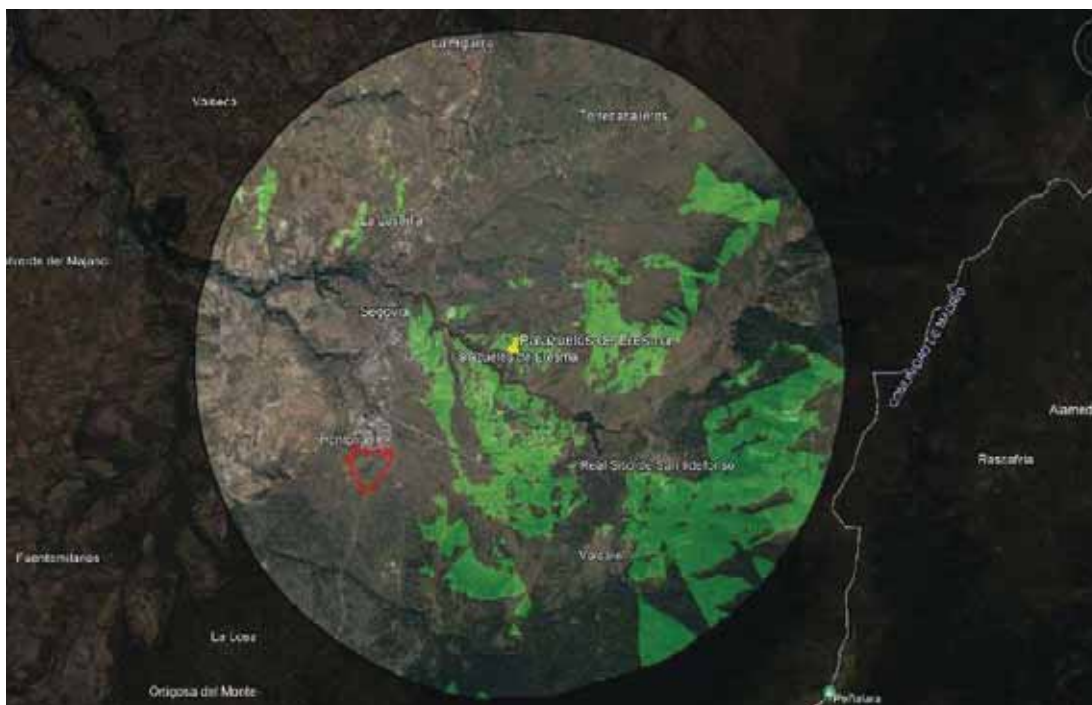
Cuenca visual de Navas de Riofrío



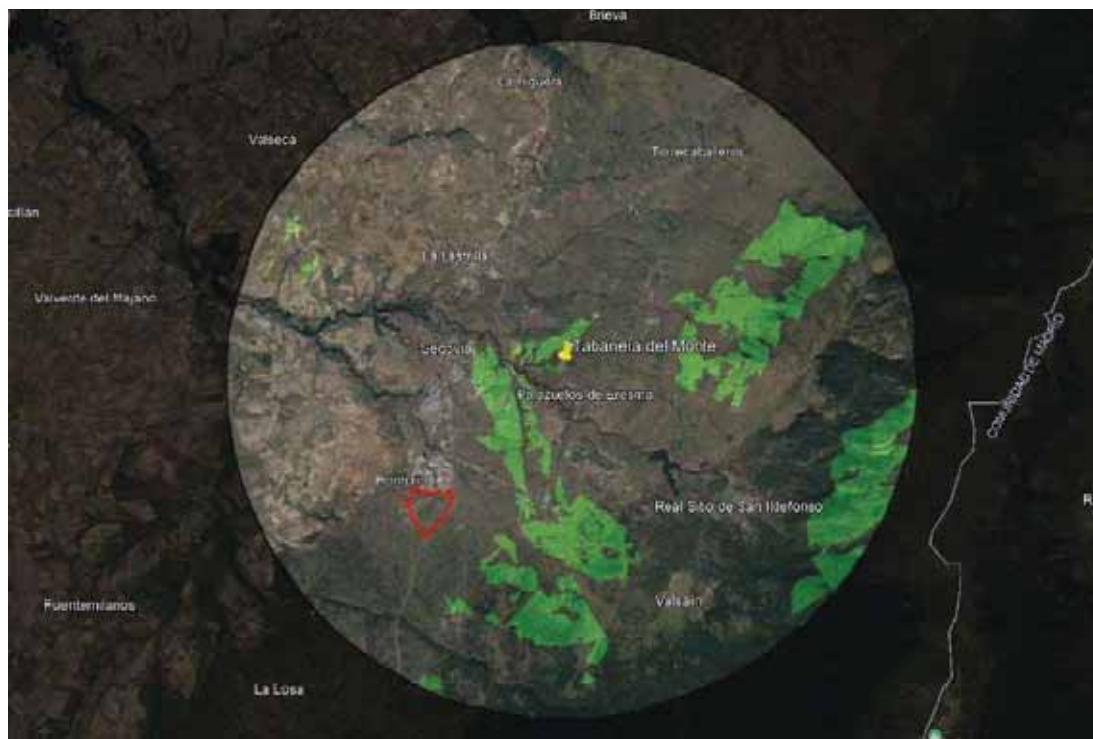
Cuenca visual del Palacio de Riofrío



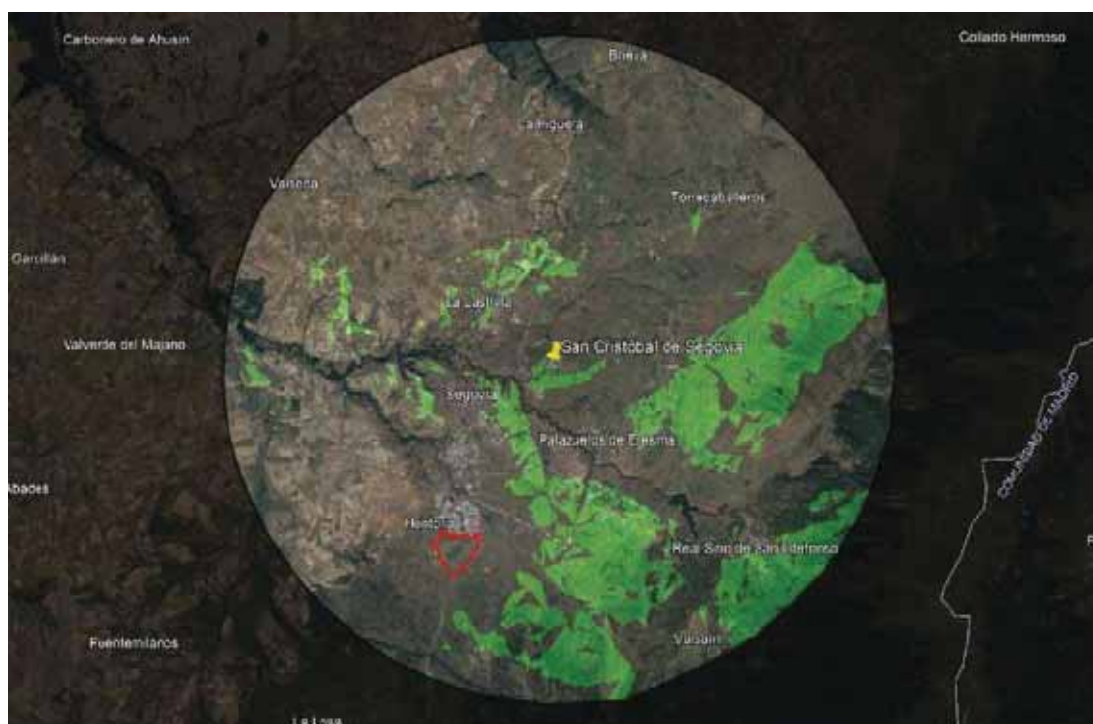
Cuenca visual de Palazuelos de Eresma



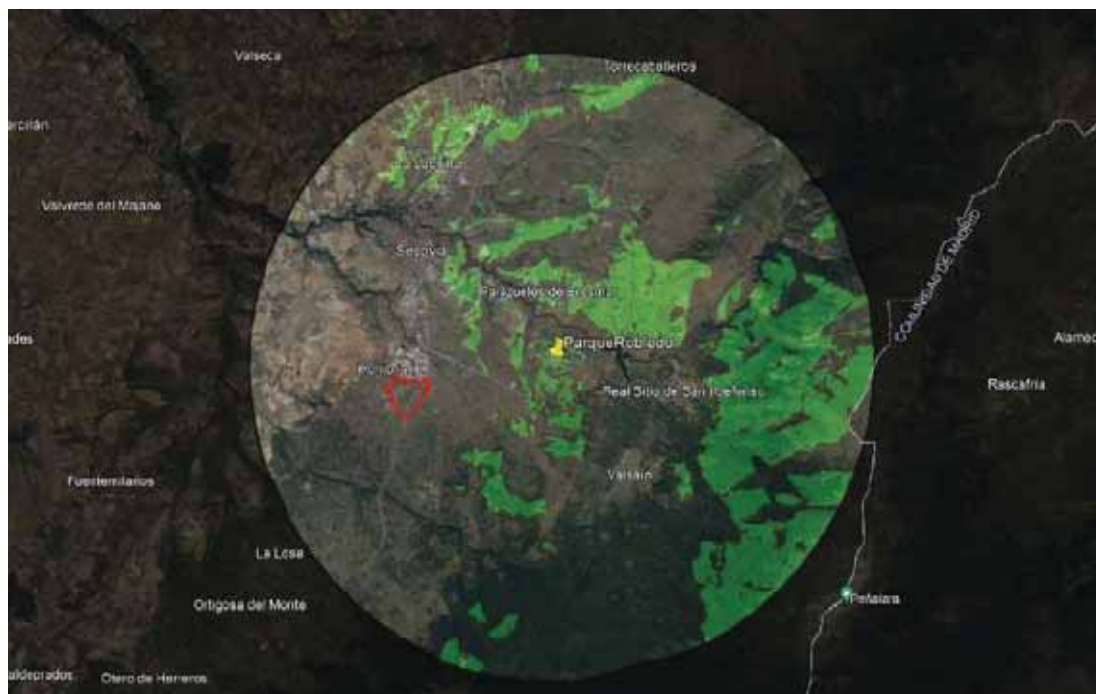
Cuenca visual de Tabanera del Monte



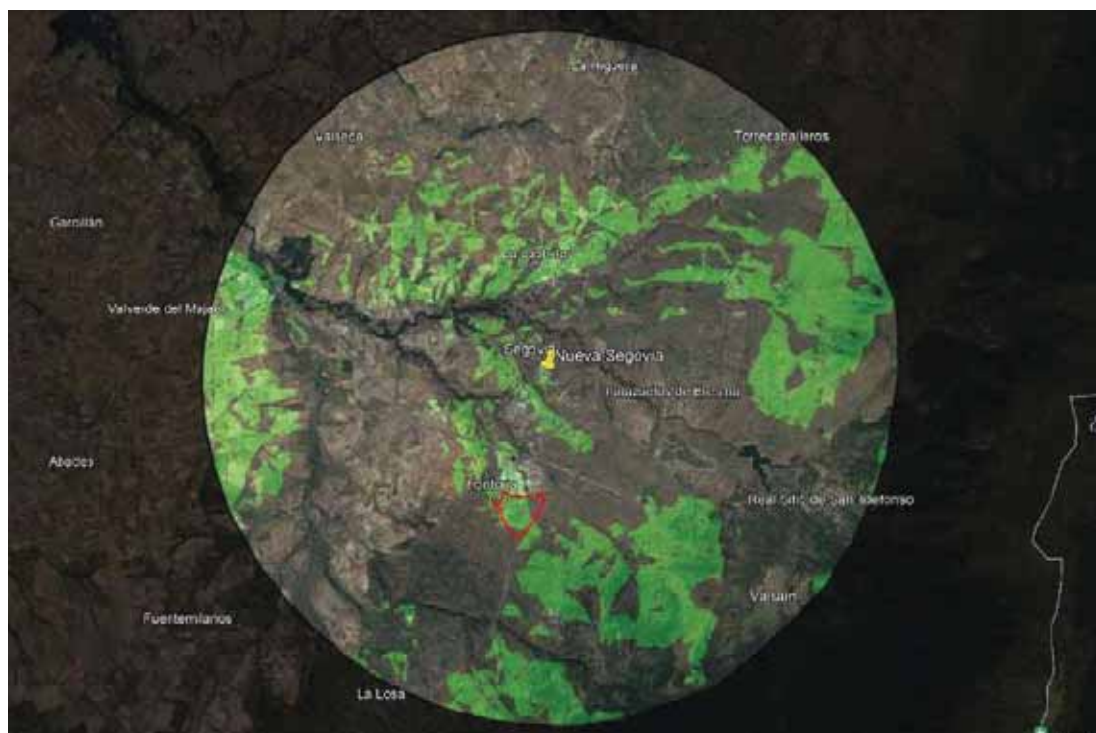
Cuenca visual de San Cristóbal de Segovia



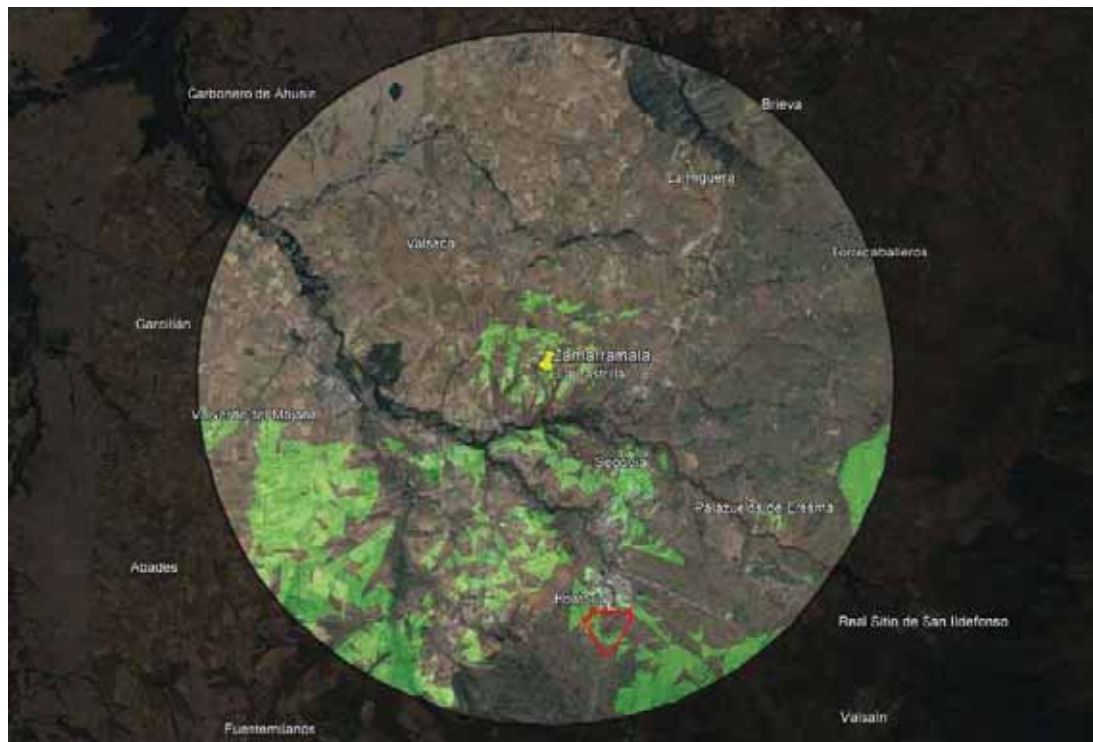
Cuenca visual de la Urbanización Parque Robledo



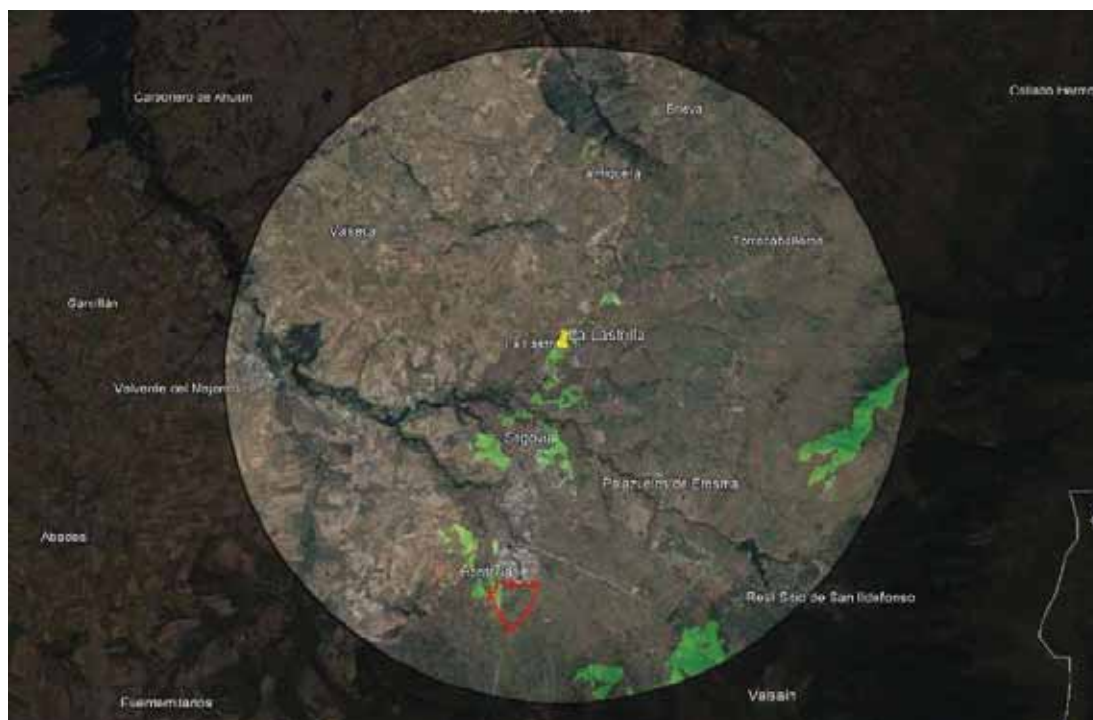
Cuenca visual de Nueva Segovia



Cuenca visual de Zamarramala



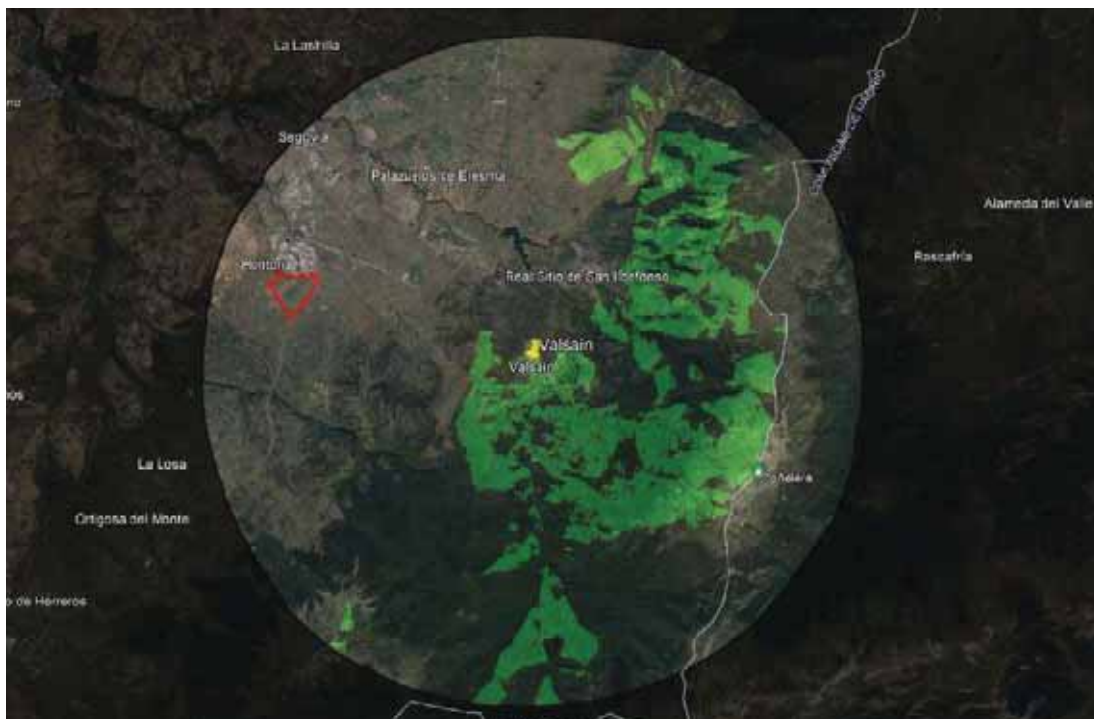
Cuenca visual de La Lastrilla



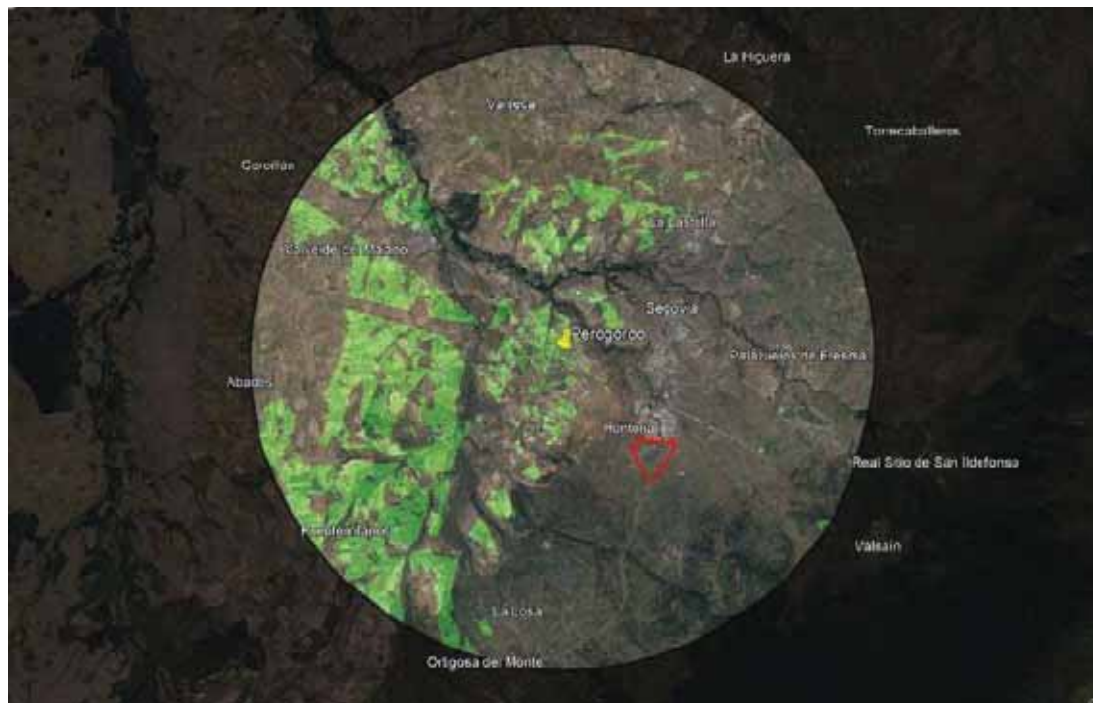
Cuenca visual del Real Sitio de San Ildefonso



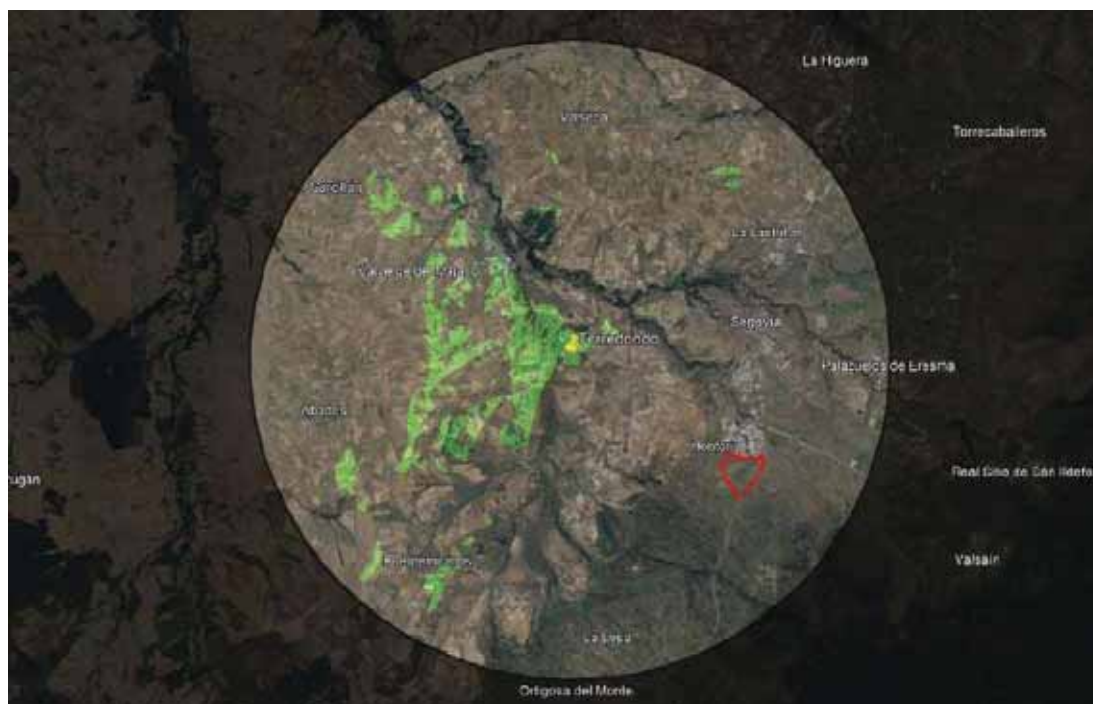
Cuenca visual de Valsain



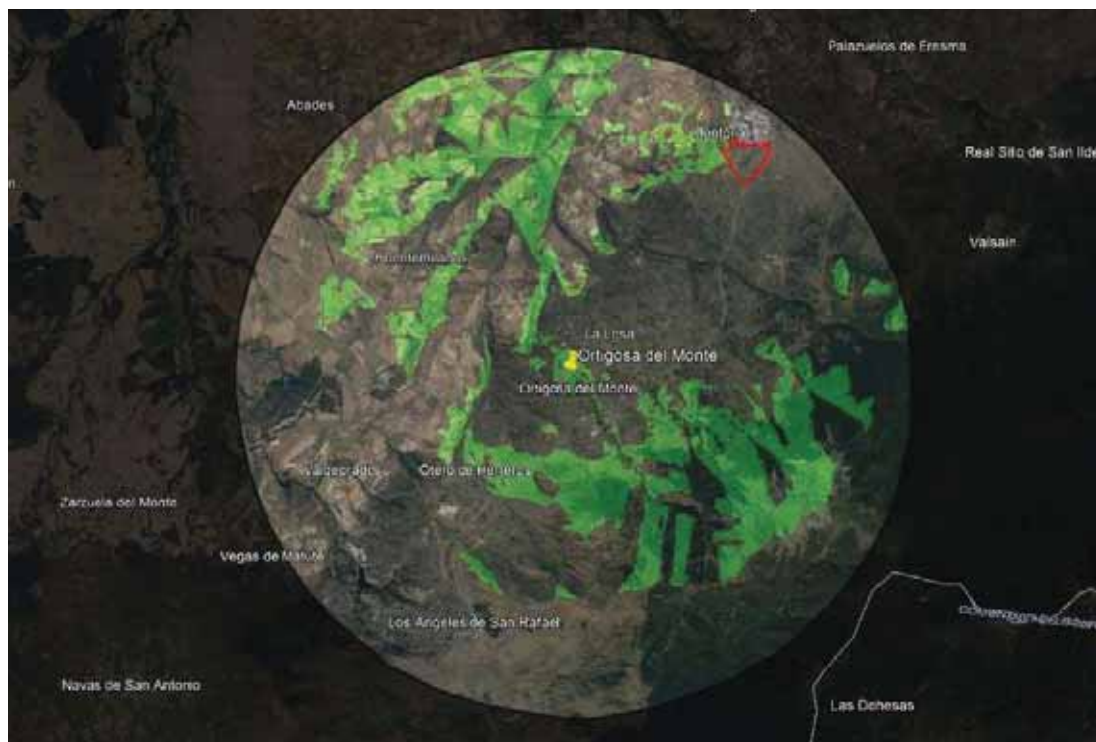
Cuenca visual de Perogordo



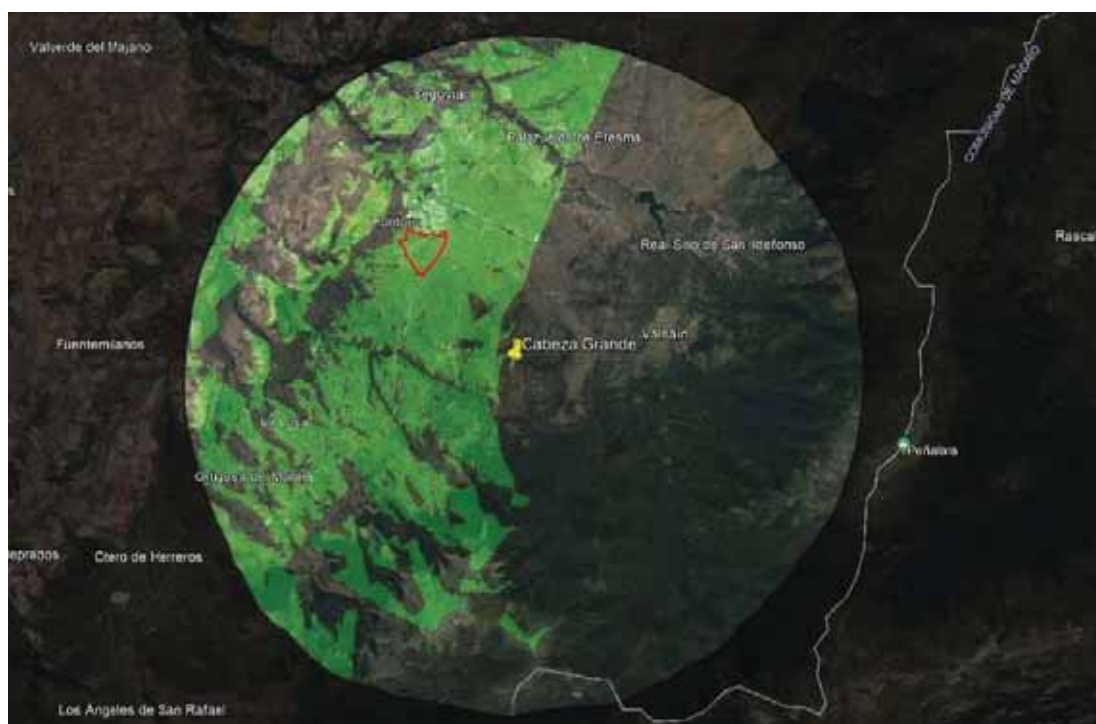
Cuenca visual de Torredondo



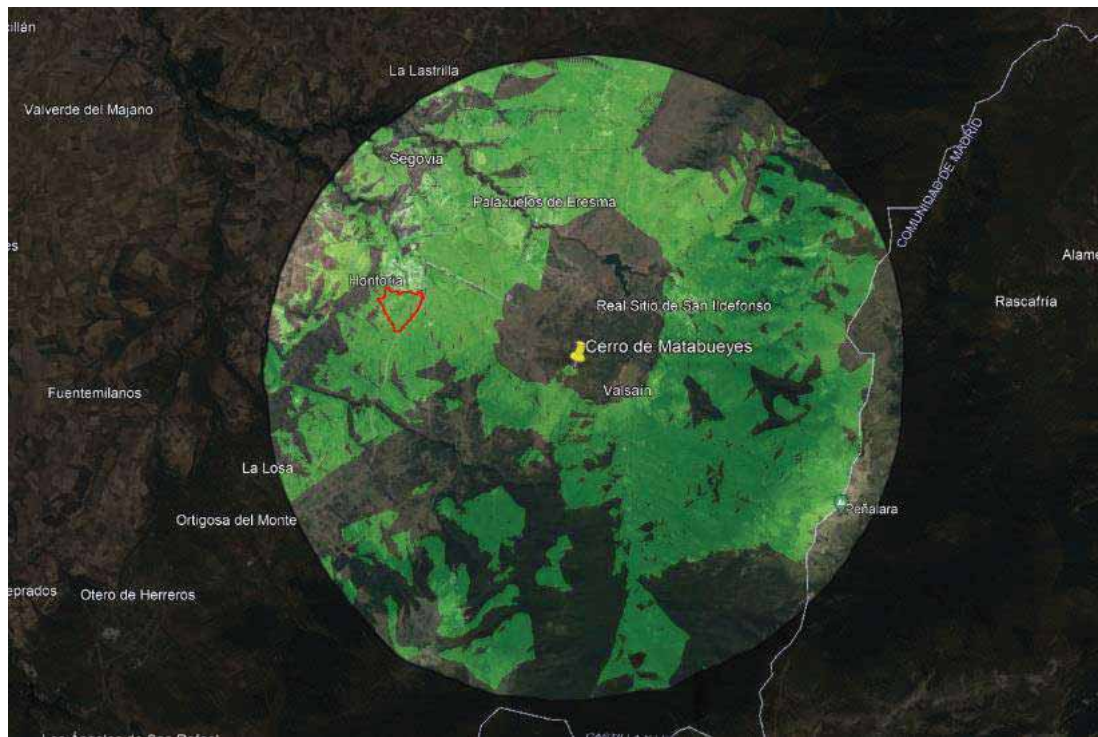
Cuenca visual de Ortigosa del Monte



Cuenca visual de Cabeza Grande



Cuenca visual del Cerro de Matabueyes



ANEJO 6. TRATAMIENTO DE LA VEGETACIÓN Y EL PAISAJE



PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZD-R-16-H “PRADO DEL HOYO” Segovia



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2021

1.- INTRODUCCIÓN

El presente anejo que acompaña al Estudio Ambiental Estratégico del Sector UZD-R-16-H "Prado del Hoyo" plantea el Tratamiento de la vegetación y el paisaje referido a la actuación, referidas en el Mapa B7. Medidas preventivas y correctoras.

Como se ha señalado, el análisis del impacto e integración paisajística referido al Sector "Prado del Hoyo" estipula una serie de medidas para la integración paisajística de la actuación urbanística.

Este anejo del Estudio Ambiental Estratégico recoge el diseño de las actuaciones prevista en dicho análisis de integración paisajística, que se consideran oportunas.

El tratamiento de la vegetación se considera con especial profundidad y extensión dentro del presente Estudio Ambiental Estratégico, debido a su importancia como elemento de integración paisajística y como herramienta imprescindible para la gestión de una parte importante de las medidas correctoras propuestas.

Como se ha señalado, el Sector "Prado del Hoyo" se enmarca en un entorno de cualidades paisajísticas destacadas en las que la presencia de arbolado resulta trascendental.

La presente propuesta, por tanto, se formula como un planteamiento preliminar y orientativo a reflejar con el adecuado detalle, posteriormente, en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

A continuación, se recogen algunos criterios generales que deben tenerse en cuenta en este diseño.

2.- CRITERIOS A CONSIDERAR

Para la elaboración del presente anejo se han considerado los siguientes criterios claves en la formulación de la propuesta de tratamiento paisajístico del Sector UZD-R-16-H "Prado del Hoyo":

a) Integración paisajística del parque empresarial en el contexto del paisaje local

El objetivo principal a perseguir es lograr la integración paisajística del parque empresarial en el contexto del paisaje local, de forma que las instalaciones de la zona industrial no supongan una agresión severa al paisaje de piedemonte segoviano cercano a la Sierra de Guadarrama. Para este fin es primordial el adecuado tratamiento de los bordes del área y el uso de vegetación arbórea.

b) Naturalización del espacio urbanizado y adaptación al cambio climático

Siguiendo las tendencias actuales de intervención en el espacio urbano, se plantea para Prado del Hoyo un modelo que incorpore elementos de la Naturaleza, de forma que el sector se abra a una fórmula de ambiente humanizado que presenta cualidades naturales destacadas.

Estas fórmulas son cada vez más asumidas en el diseño y la adaptación de las ciudades al cambio climático, de forma que la presencia de elementos de la Naturaleza en el espacio urbanizado favorece una mejor resiliencia del entorno, potencia la sostenibilidad de los ciclos de energía y materiales y supone una mejora psíquica para los usuarios de la zona empresarial, que reconocen en el espacio elementos de naturaleza, cada vez más necesarios en el contexto urbanizado de las grandes aglomeraciones en las que se tienden a configurar los espacios habitados.

c) Mantenimiento de preexistencias de interés

Mantenimiento, en la mayor proporción posible, de los elementos valiosos visualmente más relevantes en la percepción del entorno de intervención, tales como el arbolado o algunos muros ganaderos. Este criterio enlaza directamente con el anterior, asociado a la naturalización del espacio urbanizado.

En particular, se deben mantener las siguientes preexistencias:

- Franja de espacios libres del arroyo del Vadillo.
- Terrenos afectados por el yacimiento arqueológico "Fuente del Quintanar".
- Terrenos correspondientes a la Vereda del Retamar.
- Terrenos correspondientes al Camino de Hontoria a Revenga.
- Arbolado ubicado en lugares en los que sea posible su integración.
- Tramos de muro ganadero tradicional de piedra para los que igualmente resulte posible su integración.

El mantenimiento de los espacios señalados comporta la conservación de los mismos en su estado actual, limitándose toda actuación que suponga su deterioro (desbroces y decapados, eliminación de vegetación, trasiego de maquinaria, etc.).

d) Enmascaramiento de elementos más impactantes

Resulta fundamental el enmascaramiento de los nuevos elementos constructivos a implantar en el espacio urbanizado mediante revegetaciones y otras estructuras. De esta forma se contribuye a reducir el impacto paisajístico de la actuación en el sensible contexto asociado al piedemonte y la Sierra.

e) Introducción de Soluciones Basadas en la Naturaleza

Las Soluciones Basadas en la Naturaleza son definidas por la Comisión Europea como "soluciones a desafíos a los que se enfrenta la sociedad que están inspiradas y respaldadas por la naturaleza; que son rentables y proporcionan a la vez beneficios ambientales, sociales y económicos, y ayudan a aumentar la resiliencia".

En el caso de las obras de urbanización, se refiere al uso de distintas técnicas que facilitan la mejora de la integración paisajística y un mejor comportamiento del ciclo del agua en el Sector.

Se propone, así, por ejemplo, la incorporación de sistemas para la recogida y el aprovechamiento de las aguas de lluvia y escorrentía, para lo cual es fundamental que el diseño considere aspectos como las pendientes del terreno, la ubicación de terrazas que minimicen la escorrentía en los lugares de mayor pendiente, la instalación de pequeños canales o estanques en las zonas inferiores, etc. Se debe considerar la topografía de la zona como condicionante en la selección del tipo de riego, así como para evitar problemas de escorrentía y erosión.

f) Criterios específicos para el fomento de zonas verdes con bajo consumo de agua

El riego de jardines y zonas verdes supone elevados consumos de agua, en muchas ocasiones de carácter potable, por lo que el empleo de la "xerojardinería", es decir, la selección de plantas y el adecuado diseño de las zonas verdes y jardines destinados a fomentar el ahorro de agua, resulta de gran trascendencia.

La xerojardinería mediterránea o jardinería adaptada a nuestro medio, plantea una alternativa importante a la tendencia actual de modelos de jardinería importados de otros países, que consumen y derrochan grandes cantidades de agua. En el ámbito mediterráneo el uso eficiente del agua es fundamental para conservar una riqueza paisajista. La utilización de técnicas de xerojardinería permite reducir sustancialmente el consumo de agua, ya que las precipitaciones naturales pueden llegar a ser suficiente para mantener el jardín.

g) Selección de las especies

En las técnicas de xerojardinería, los principios básicos a aplicar para la selección de especies, son:

- Empleo de especies autóctonas, ecotipos y variedades no híbridas, así como de especies bien adaptadas al clima del entorno de Segovia, que se caracteriza por períodos relativamente prolongados de sequía y altas temperaturas, con fuertes heladas y moderadas lluvias estacionales. También deben considerarse los microclimas y las características físicas del suelo de cada espacio concreto.
- Empleo de especies con bajas necesidades hídricas. Ubicación de las especies en función de sus características y requisitos ecológicos (necesidades de agua, luz, tipos de suelo). Agrupación de las especies en

función de sus necesidades hídricas, limitando, si el emplazamiento no indica lo contrario, el uso de especies hidrófilas (con grandes necesidades hídricas). La vegetación desarrolla una función correctora de la contaminación atmosférica y atenuadora del ruido. En este sentido, se recomienda la selección de las especies en función de sus características y del emplazamiento concreto en el que van a ser plantadas.

- Es importante plantar especies arbóreas en los jardines para crear zonas de sombra, puesto que reducen la temperatura del suelo y las pérdidas por evaporación.
- Uso de "mulching": acolchados (corteza de pino, tierras volcánicas, albero, gravas, marmolinas, etc.) que favorecen el mantenimiento de la humedad del suelo a la vez que reducen la evaporación y la erosión del terreno.
- Uso de especies combinadas de crecimiento lento y crecimiento rápido.
- Limitación de las zonas de césped debido a su alto consumo de recursos hídricos y sus elevadas necesidades de mantenimiento.

Se sugiere el uso de plantas tapizantes frente a los céspedes, puesto que presentan menores requerimientos hídricos. Para procurar el ahorro de agua durante la fase de funcionamiento, los instrumentos parciales de desarrollo deberán realizar un diseño de las zonas que vayan a recibir tratamiento vegetal con criterios de xerojardinería, es decir, con criterios de utilización de especies adaptadas a las características mediterráneas continentales propias del área de estudio y de minimización del consumo de agua.

Una vez más, se insiste en la prohibición de utilizar especies exóticas invasoras.

h) Incorporación de arbolado urbano

Se recomienda la incorporación de arbolado en todas las vías públicas, principales y secundarias, por motivos térmicos, estéticos, paisajísticos y de salubridad. Se debe disponer un profuso arbolado urbano en el Sector, combinando especies de hoja perenne con especies de hoja caduca. De nuevo resulta idóneo el empleo de los ejemplares de fresno y encina para los que se propone su trasplante.

El Proyecto de Urbanización reservará espacio suficiente para que el árbol pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo. Los alcorques se dimensionarán suficientemente, ajustándose al porte de la planta desde unas dimensiones mínimas de 1 m. x 1 m. (o diámetros de 1,2 m. para alcorques circulares) para árboles de pequeño porte y de 1,5 m. x 1,5 m. para las especies de porte medio y gran porte. Se preverá un tratamiento orgánico suficiente del suelo del interior del alcorque previo a la plantación del arbolado. Se incluirán instalaciones de riego localizado para el mantenimiento de estos árboles y se facilitará la permeabilidad del suelo y la captación de pluviales por el alcorque.

En este Estudio se proponen algunas especies, tratando de que sean en lo posible de carácter autóctono y, en todo caso, adaptadas a las condiciones climáticas locales, a fin de que su rusticidad facilite el arraigo y el mantenimiento.

Entre las especies de hoja caduca, se proponen:

- Fresno (*Fraxinus angustifolia*)
- Chopo del país (*Populus nigra*)

- Álamo (*Populus alba*)
- Nogal (*Juglans regia*)
- Cerezo (*Prunus avium*)
- Espino albar (*Crataegus monogyna*)

Entre las de hoja perenne, las siguientes:

- Pino silvestre (*Pinus silvestris*)
- Encina (*Quercus rotundifolia*)
- Laurel (*Laurus nobilis*)

Para la disposición de este arbolado, deberá tenerse en cuenta la distancia entre árboles, y entre estos y las edificaciones, y la necesidad de disponer el espacio suficiente para que la raíces se desarrollen con normalidad, comprobándose la ausencia de conductos subterráneos u otros elementos que puedan entrar en conflicto con el normal desarrollo del árbol.

i) Implantación de sistemas de ahorro en el consumo de agua

Se deben minimizar las necesidades de consumo de agua, mediante la adopción de medidas tales como:

- Establecimiento de los criterios de riego en función de las características de las especies seleccionadas.
- Sectorización de las instalaciones en función de los requisitos hídricos de las plantas.
- Establecimiento de un horario restringido de riego. Este horario deberá justificarse atendiendo a la climatología local y a la vegetación empleada. En todo caso deberá coincidir con los periodos de menor insolación, que es cuando menores son las pérdidas por evapotranspiración. En general se aconseja realizar riegos profundos y distanciados en el tiempo.
- Uso de sistemas de control y regulación de las salidas de agua (riego, fuentes, etc.) tales como dispositivos de control de la presión, difusores y temporizadores para disminuir el consumo de agua durante el riego.

j) Tratamiento de los espacios libres públicos

El Plan Parcial del Sector "Prado del Hoyo" delimita varias parcelas destinadas a espacios libres públicos, las cuales alojarán los espacios abiertos y las zonas verdes de la urbanización. El tratamiento de cada uno de estos espacios debe ser adecuadamente meditado, planteándose en el presente anejo una propuesta de intervención, que va desde el mantenimiento en su estado actual de espacios como la franja de terrenos asociada al arroyo del Vadillo o los terrenos del yacimiento arqueológico "Fuente del Quintanar", hasta una intervención de tipo ligero en los restantes espacios libres y de dominio público.

Estos criterios se plasman en las medidas de integración que se señalan a continuación.

3.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN

Las medidas de integración que se proponen para el tratamiento paisajístico del Plan Parcial del Sector "Prado del Hoyo" son las siguientes (Mapa B7. Medidas preventivas y correctoras):

3.1.- MEDIDAS PROTECTORAS PARA LA INTEGRACIÓN

- *Actuaciones preliminares*

Deberá realizarse una adecuada gestión de la tierra vegetal, acopiándose los horizontes orgánicos (tierra vegetal) que vayan a ser retirados para la ejecución de las distintas obras. Esta retirada de tierra vegetal debe realizarse antes de que los suelos sean ocupados por las obras. Este material será acopiado en caballones que no alcancen los dos metros de altura, para posteriormente ser extendido sobre los terrenos a restaurar o será aprovechada en la mejora de terrenos con suelos con la peor capacidad agrológica.

- *Replanteo y delimitación de espacios libres públicos, sistemas generales y dominio público*

Los espacios libres públicos y sistemas generales definidos para el Sector Prado del Hoyo deberán ser adecuadamente replanteados y señalizados a efectos de garantizar su integración y conservación. Estos espacios son el correspondiente a la franja de terrenos del arroyo del Vadillo, el yacimiento arqueológico "Fuente del Quintanar" y su entorno, la vía pecuaria de la Vereda del Retamar, y la banda de terrenos asociada al Camino de Hontoria a Revenga.

La delimitación y balizamiento de estos cuatro enclaves ha de ser minuciosa, a fin de garantizar toda acción voluntaria o involuntaria de deterioro en los mismos (tránsito de maquinaria y vehículos, depósito de tierras y materiales, etc.)

- *Integración de arbolado preexistente*

Las obras de urbanización ocasionarán la eliminación de la mayor parte del arbolado presente en el Sector. Buena parte del mismo se propone que sea extraído y trasplantado. Y, en aquellos casos en que sea posible y se trate de ejemplares de cierta entidad, se propone la integración, es decir, el mantenimiento de este arbolado cuando su ubicación se corresponda con espacios libres públicos, sistemas generales y dominio público y cuando se ubique en otros espacios en los que no está prevista o no sea necesaria la alteración del terreno (zonas de borde del Sector, rotondas y otros espacios).

La siguiente figura muestra una aproximación del arbolado que debería ser objeto de integración en la nueva urbanización.

Arbolado presente en el Sector e integración en la ordenación



Para la integración de este arbolado se deberá realizar un replanteo y señalamiento de detalle de los árboles que deben preservarse del proceso urbanizador y deben incorporarse a la nueva zona.

- Tratamiento de las nuevas zonas verdes

La urbanización de los terrenos y la implantación del parque empresarial comportará el acondicionamiento de los espacios libres públicos, los sistemas generales y los espacios de dominio público que pasarán a formar parte de la zona como zonas verdes. Cada uno de estos enclaves debe tener un tratamiento específico y diferenciado, en función de sus características y de los objetivos de manejo y conservación que deben tener.

La franja de terrenos del arroyo del Vadillo debe respetarse en su estado actual, dado que presenta unas características naturales valiosas, con hábitats de interés como son sus pastizales húmedos, la corriente del arroyo o las formaciones arboladas asociadas. En esta franja de terrenos la intervención debe ser mínima, restringiéndose a alguna tarea periódica de limpieza. Se debe potenciar su función como corredor ecológico y como espacio vulnerable frente a la inundación. Se propone la señalización de esta franja con un mobiliario rústico a base de una valla de madera que delimite estos terrenos, evitando la entrada de vehículos y minimizando la de personas. También se propone la disposición de carteles advirtiendo de la prohibición de verter residuos bajo sanción. No se permitirá ninguna actuación que suponga una merma en la capacidad de desagüe de este cauce, dimensionándose adecuadamente los pasos de agua de los viales transversales proyectados.

Respecto al yacimiento arqueológico "Fuente del Quintanar" y los espacios libres de su entorno, se estará a las condiciones que disponga el Servicio Territorial de

Cultura de Segovia. En cualquier caso, la pauta de gestión será a priori análoga a la señalada para la franja del arroyo, es decir, la conservación en el estado actual y la delimitación-protección con valla de madera. En los espacios libres que bordean el yacimiento deberá realizarse el trasplante de los fresnos y encinas actualmente existentes en el sector y que son directamente afectados por la urbanización.

Por su parte, para la vía pecuaria de la Vereda del Retamar, se propone su acondicionamiento como zona verde sin interferir con ello en su potencial y funcionalidad como vía pecuaria. Para ello, se propone una actuación de mejora muy ligera, a partir de la integración y conservación de los elementos preexistentes (pastizal con algunos árboles) y la plantación de arbolado trasplantado adicional y la señalización de la vía pecuaria mediante hitos de madera y con algún panel informativo.

Finalmente, la banda de terrenos asociada al Camino de Hontoria a Revenga deberá tener igualmente un tratamiento muy laxo, preservándose el camino existente en su estado actual e integrándose el arbolado presente en esta franja. También se deberá incrementar el arbolado presente, potenciado su función como corredor verde.

Los terrenos correspondientes a la Vereda del Rematar, a los espacios libres que rodean el yacimiento arqueológico y al corredor verde del Camino de Hontoria a Revenga pueden articularse como espacios abiertos ajardinados, con mínima intervención, atravesados por caminos peatonales (preferiblemente de trazado sinuoso y características rústicas) y dotado de ajardinamientos y un mobiliario básico.

Respecto a las labores de ajardinamiento, deben seguirse los criterios generales anteriormente expuestos. Se propone el diseño de setos vivos estructurados, que mejoren la calidad ecológica de todo el entorno, sin menoscabo de introducir ejemplares arbóreos de especies propias de las áreas ajardinadas. El modelo a seguir en estos espacios abiertos es el mantenimiento de praderas de siega, rústicas, que son objeto de tres o cuatro cortes al año, junto con espacios ocupados por labiadas u otros pequeños arbustos rústicos. El interior de las praderas se encuentra abierto con algunos pies de fresno o encina, sombreando.

En todos estos espacios se propone la utilización de las piedras actualmente presentes en el Sector, que forman los muros de piedra tradicionales, para la delimitación de sus contornos o el revestimiento de taludes y otras superficies. De esta forma, se pretende emplear este material en las labores de integración. La disposición de este material favorece la integración estética de la obra, pero también la instalación de comunidades faunísticas asociadas a los hábitats pedregosos, pudiendo alojar algunos reptiles y aves, así como insectos.

Se considera, por tanto, que el Proyecto de Urbanización se debe limitar esencialmente a incorporar en buena medida con sus actuales características estos espacios seminaturales a la nueva zona urbanizada.

- *Tratamiento de parcelas verdes privadas y espacios adyacentes*

Nos referimos en este apartado a los pequeños espacios interiores de la zona que será directamente ocupada por las edificaciones industriales, terciarias y comerciales, que deben recibir un tratamiento de jardinería, es decir, el ajardinamiento urbano de las parcelas privadas, de los viales y otros lugares

menores. Igualmente, se ha de partir de los criterios generales anteriormente expuestos.

En este sentido, únicamente cabe insistir en la idoneidad de utilizar especies autóctonas y adaptadas a las condiciones ecológicas del área de estudio.

Con carácter especial, se deberá favorecer la presencia de arbolado de mediano porte, que favorezca el efecto de entreverado y ocultamiento de las construcciones.

En estos espacios se integrará en lo posible el arbolado preexistente y deberán emplearse en la plantación los ejemplares de fresno y encina preexistentes en el Sector, que serán objeto de trasplante.

- *Tratamiento en viales y rotondas*

La intervención en estos espacios, así como en las superficies de aparcamiento previstas, también deben ser objeto de una cuidadosa planificación. Las actuaciones a llevar a cabo son las siguientes:

- En los viales se dispondrá arbolado urbano y pequeños ajardinamientos, creándose viales dotados de vegetación, contribuyendo así al sombreado y el equilibrio térmico, el embellecimiento urbano y la fijación de partículas.
- Las rotondas deberán ser objeto de plantación de varios fresnos y/o encinas (previamente extraídos de los propios terrenos), junto con la disposición de una banda perimetral de piedras procedentes de los muros ganaderos que serán objeto de demolición.
- En algunas superficies de los viales y, especialmente, en los aparcamientos previstos, deberán implantarse pavimentos filtrantes que contribuyan a la infiltración del agua de lluvia en el terreno.

- *Instalación de vallados paisajistas*

Los distintos espacios objeto de integración deben ser delimitados y señalizados mediante hitos, barandillas o vallados con características rústicas (fabricados en madera). Mediante estos vallados paisajistas se tratará de prevenir el acceso de vehículos a estos espacios, u otras formas de degradación. Deberán acompañarse de algunos carteles informativos y de advertencia de "respetar el entorno".

3.2.- MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA INTEGRACIÓN

- *Revegetaciones perimetrales y complementarias*

Las revegetaciones perimetrales contribuyen, junto con la incorporación de la vegetación preexistente, al enmascaramiento e integración de las nuevas construcciones.

Se propone el desarrollo de plantaciones de arbolado en espacios de borde, a fin de multiplicar el efecto de ocultación y potenciación estética de la nueva zona. También en bordes de viales y en lugares más internos de las parcelas.

De forma especialmente relevante, resulta importante configurar estructuras de apantallamiento vegetal en el borde adyacente a la autopista AP-61 y en el que se corresponde con el Camino de Hontoria a Revenga. La disposición de estas pantallas en estos flancos contribuirá en gran medida a la integración visual de las

instalaciones en las vistas desde la autopista y desde otros puntos de observación próximos relevantes.

En estos apantallamientos resulta muy adecuado la utilización de los ejemplares de fresno y encina preexistentes en el Sector, que serán objeto de trasplante. Además, se podrán implantar otros ejemplares de otras especies, debiéndose cuidar en cualquier caso el carácter de no exótico invasor de las especies a seleccionar.

La utilización de los fresnos y encinas preexistentes resulta adecuado al garantizarse así la máxima adaptación a las condiciones ambientales locales del arbolado a plantar. Estas especies son idóneas porque son de carácter robusto en su temperamento, son adecuadas para potenciar la fijación de contaminantes atmosféricos, presentan interés para la fauna, ofrecen buenas condiciones de sombreado, no presentan malas condiciones en cuanto a riesgo alergénico y ofrecen un alto valor estético.

Deberán incorporarse preferentemente especies autóctonas con distribución local y bajo ningún concepto especies exóticas de carácter invasor.

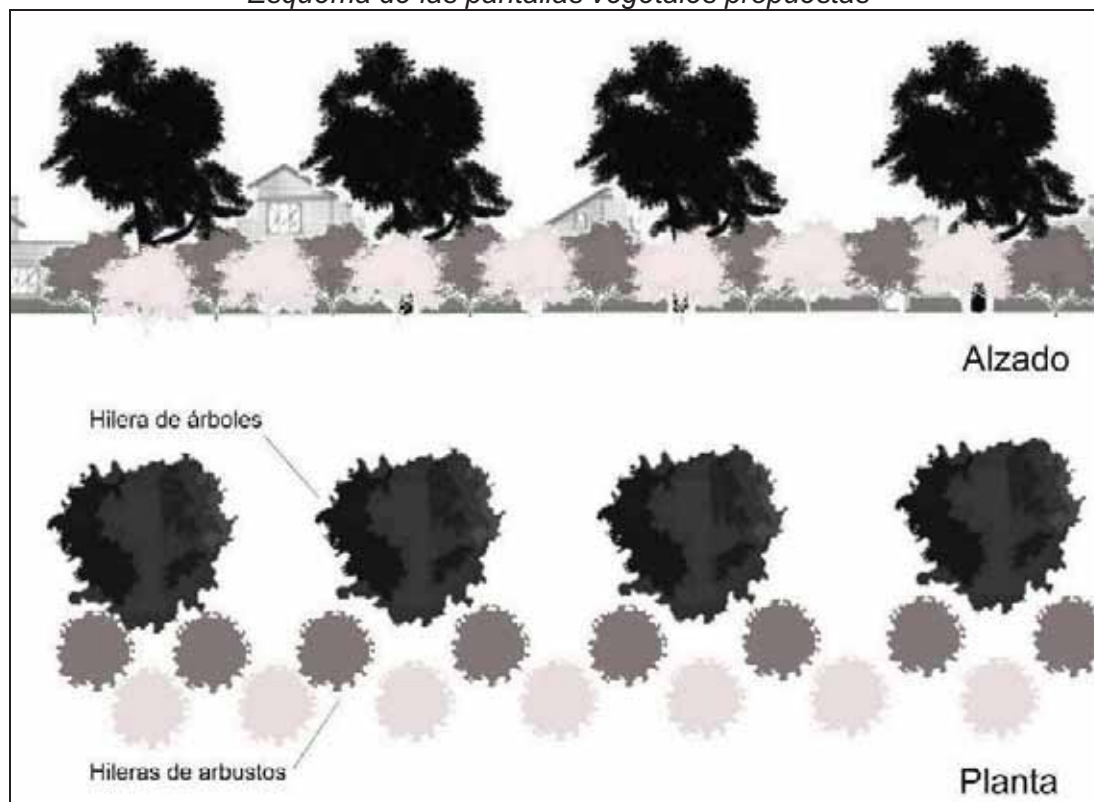
También se deben favorecer los setos vivos con especies arbustivas locales, que se deben localizar en límites interiores y perimetrales del Sector. Estos setos deben configurarse a partir de especies que provean de fruto y refugio para la fauna local, y que generen un embellecimiento de los espacios exteriores. Entre las especies a emplear se priorizarán las especies arbustivas autóctonas con distribución local, quedando terminantemente prohibido la utilización de plantas exóticas de carácter invasor.

Las características genéricas de las estructuras vegetales a implantar en los bordes del sector (autopista AP-61 y Camino de Hontoria a Revenga) responden a la de un colchón arbustivo muy tupido que en pocos años pueda alcanzar los 2-3 metros de altura combinado con una hilera arbolada que alcance un desarrollo en altura mayor.

Las especies vegetales arbustivas para esta pantalla que se proponen son diferentes retamas autóctonas (*Cytisus scoparius*, *Retama sphaerocarpa*) a las que se le pueden añadir diferentes rosales autóctonos (*Crataegus monogyna*, *Rubus sp.*, *Prunus spinosa*, *Rosa sp.*). A ellas se le sumará una hilera arbolada constituida primordialmente por los fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y encinas (*Quercus rotundifolia*) preexistentes y para los que se propone su trasplante, pudiéndose emplear también otras especies como chopo (*Populus nigra*) y pino silvestre (*Pinus silvestris*).

La disposición que se propone es la siguiente: dos hileras de las especies arbustivas, plantadas al tresbolillo, y con composición específica aleatoria; la distancia entre las dos hileras será de 1 metro, y la distancia entre cada arbusto de igual hilera, de 2-3 metros. Y una tercera hilera, interna al Sector respecto a las hileras de arbustivas, de las citadas especies arbóreas; la distancia a la hilera de arbustivas más próxima será de 1 metro y la existente entre cada uno de los pies arbóreos, de 6-8 metros.

Esquema de las pantallas vegetales propuestas



- *Trasplante de ejemplares arbóreos*

Las operaciones de trasplante de estos ejemplares se realizarán conforme a las directrices técnicas publicadas por organismos públicos y/o entidades profesionales. La actuación de trasplante consistirá básicamente en lo siguiente:

- Operaciones de pre-trasplante
 - Trabajos previos de planificación
 - Protección del ejemplar en los trabajos de construcción
 - Tratamientos fitosanitarios y saneamiento
 - Equilibrio hídrico
- Operaciones de extracción y transporte
 - Dimensionado del cepellón
 - Repicados parciales previos
 - Formación del cepellón definitivo
 - Extracción
 - Transporte (no aplicable en este caso)
 - Depósito temporal
- Operaciones de plantación
 - Apertura del hoyo de plantación

- Drenaje y aireación
- Plantación
- Tutores y anclajes
- Acolchado (mulch)
- Protección del ejemplar trasplantado
- Operaciones de post-trasplante
 - Mantenimiento de las condiciones del suelo
 - Riego
 - Aportación de abonos
 - Saneamiento
 - Control y seguimiento

La actuación deberá presentar las mismas precauciones habitualmente consideradas en cualquier plantación de arbolado convencional.

Resulta especialmente reseñable la necesidad de realizar la operación durante los meses en que los árboles no presentan actividad ("a savia parada"), esto es durante el periodo invernal (preferiblemente, durante los meses de enero y febrero). Los hoyos, adecuadamente dimensionados, que recibirán los ejemplares trasplantados deberán encontrarse abiertos varias semanas antes de la operación de trasplantado.

Se deberá tener en cuenta que la operación de trasplante con este tipo de árboles es muy delicada, debiéndose asumir que una parte de ellos probablemente no prosperarán.

Por todo ello, la operación deberá ser dirigida o estrechamente asesorada por un especialista con experiencia en este tipo de actuaciones.

- *Utilización de piedras procedentes de muros ganaderos*

Las piedras de los muros ganaderos preexistentes, que serán en gran medida objeto de demolición con la ejecución de las obras, constituyen un recurso valioso para su utilización en los trabajos de integración paisajística. La adecuada disposición de estas piedras ofrece la posibilidad de crear elementos con valor estético y con valor para la biodiversidad, pues las estructuras constituidas por estos elementos alojan comunidades interesantes de insectos, reptiles o aves. Estas piedras podrán tener como destino los siguientes tipos de actuación en materia de integración paisajística:

- Acondicionamiento de rotondas. Como se ha señalado, se propone definir un modelo de diseño de rotonda a implantar en el sector que podría tener el siguiente esquema: plantación de varios fresnos y/o encinas (previamente extraídos de los propios terrenos) en el centro de la rotonda y banda perimetral de la rotonda dotada de franja de piedras.
- Creación de nuevos muros, superficies pétreas o cordones de piedras en el interior del Sector, en las superficies delimitadas como sistemas generales o espacios libres y en otros pequeños espacios urbanos (bordes de viales, parterres...).

- Disposición de pequeños majanos en espacios libres y sistemas generales. Pueden disponerse estos majanos, con carácter siempre muy puntual y disperso, en los distintos espacios destinados a sistemas generales y espacios libres.
- *Otras actuaciones*

Para favorecer la integración paisajística de la nueva zona urbanizada y la definición de un modelo de espacio empresarial naturalizado, se propone la implantación de otros elementos tales como:

- Hoteles de insectos. Estructuras, a modo de mobiliario de zonas verdes hechas con madera y otros materiales, destinadas a dar refugio a insectos y favorecer la presencia de polinizadores. Deberán instalarse preferentemente en los sistemas generales y espacios libres del sector.
- Caja nido y refugio para murciélagos. Instalación de cajas de madera para el anidamiento de pequeñas y medianas aves, así como para refugio para murciélagos. Podrán instalarse tanto en arbolado como en lugares apropiados de las propias construcciones del parque empresarial.

