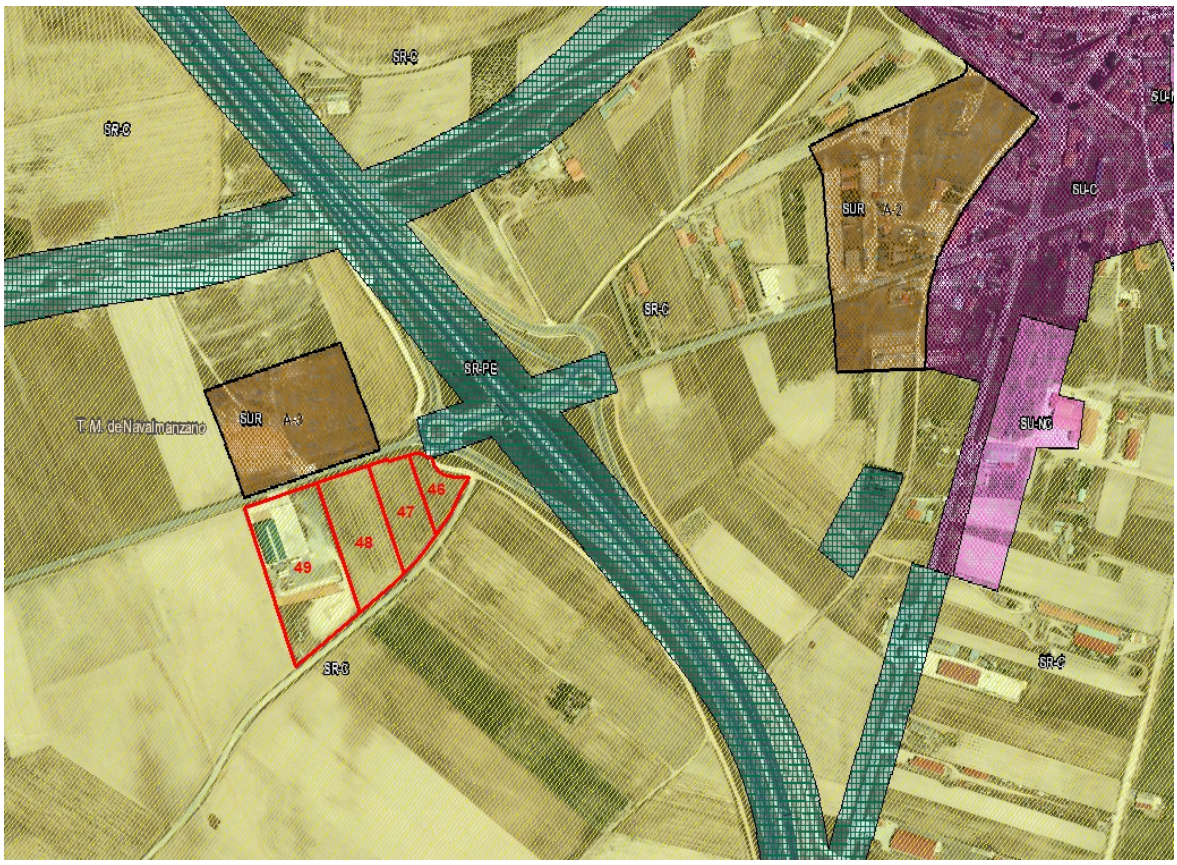
Documento Ambiental Estratégico

Modificación Puntual 2-2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navalmanzano.

RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

2017



PROMOTOR:

Aridona Diversa, S.L.

REDACTOR

Angel de la Fuente Bellido

Ingeniero de Montes – Master en Ingeniería y Gestión Ambiental.

Email: angeldelafuenteb@gmail.com

Contenido

1 Introducción 1
2 Antecedentes 2
3 Situación y delimitación del ámbito de actuación 4
4 Objetivos de la planificación 6
5 Alcance y Contenido de la modificación y de sus alternativas 6
5.1 Identificación de alternativas 6
5.2 Alcance y contenido de la Modificación (Alt. Seleccionada: Alternativa 1) 8
6 Desarrollo previsible de la modificación 9
7 Caracterización del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación. 10
7.1 Climatología 11
7.2 Calidad del aire 13
7.3 Geología - Geomorfología 13
7.4 Edafología 14
7.5 Hidrología - Hidrogeología 14
7.6 Vegetación 15
7.7 Fauna 17
7.8 Espacios naturales protegidos 18
7.9 Vías pecuarias 19
7.10 Patrimonio cultural 19
7.11 Usos del suelo 19
7.12 Paisaje 20
7.13 Infraestructuras 21
8 Efectos ambientales previsibles 22
8.1 Climatología - Atmósfera 22
8.2 Ruido 22
8.3 Geología y edafología 23
8.4 Hidrología 23
8.5 Vegetación 23
8.6 Fauna 23
8.7 Espacios naturales protegidos 23
8.8 Vías pecuarias. 23
8.9 Patrimonio cultural 24
8.10 Paisaje 24
8.11 Usos del suelo 24
8.12 Infraestructuras 24
8.13 Población 25
9 Afección a Riesgos Naturales o Tecnológicos 26

9.1 Riesgos Naturales 26
9.2 Riesgos tecnológicos 27
10 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes 28
11 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada 29
12 Resumen de motivos de la selección de las alternativas contempladas 30
13 Medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación 31
13.1 Atmósfera. Calidad del aire 31
13.2 Contaminación lumínica 32
13.3 Contaminación acústica 32
13.4 Suelo 32
13.5 Hidrología. Calidad de las aguas 33
13.6 Vegetación 33
13.7 Fauna 34
13.8 Patrimonio arqueológico y cultural 34
13.9 Paisaje 35
13.10 Residuos 35
13.11 Infraestructuras 36
13.12 Población 37
14 Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación 38

Planos

Plano 01 –Localización

Plano 02 –Ortofoto

Plano 03 –Áreas Naturales Protegidas

Anexos

Borrador de la Modificación Puntual 2-2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navalmanzano: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

1 Introducción

La Sección 2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental (desde el artículo 29 al artículo 32) desarrolla el procedimiento que ha de llevarse a cabo en una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedimiento al que está sometido la Modificación Puntual 2-2017 de las Normas Subsidiarias de Navalmananzano (Segovia),de ámbito continuo de las parcelas 46, 47, 48 y 49 del polígono 13 en Suelo Rústico Común, para la creación de un nuevo Sector A-4 de Suelo urbanizable industrial. Concretamente, indica que "(…) el promotor presentará ante el órgano sustantivo (…) una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (…)". Dicha documentación debe ser remitida por el órgano sustantivo al órgano ambiental, para la emisión de su Informe ambiental estratégico (art. 31 de la Ley), una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (art. 30).

Se redacta así este Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada referida a la Modificación Puntual, para iniciar el procedimiento marcado por dicha Ley, y poder solicitar al órgano ambiental el Informe Ambiental Estratégico. Los contenidos del presente documento se ajustan a lo marcado en el artículo 29 de la Ley 21/2013.

2 Antecedentes

El municipio de Navalmanzano con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, vigentes desde el año 1996, (aprobación definitiva de 11 de octubre de 1995, BOCyL 11.01.1996), sin que hasta la fecha exista un planeamiento general en el Municipio adaptado a la Ley 5/1999 que lo sustituya.

Si bien las Normas definían tres sectores como suelo urbanizable de uso industrial, los denominados A-1S, A-1N y A-3, no está prevista ninguna actuación urbanística para su desarrollo, debido por una parte a que el Ayuntamiento, propietario de gran parte de los terrenos del sector A-1N, no puede asumir el elevado coste de urbanización, y por otra parte los propietarios de los terrenos incluidos en el sector A-1S no tienen intención de promover el instrumento de ordenación detallada.

Una de las zonas de suelo industrial es la correspondiente al Sector A-3, al suroeste del municipio, ubicado geográficamente en un emplazamiento estratégico debido a las comunicaciones para el transporte por carretera, que condicionan de manera positiva el desarrollo de futuras nuevas actividades industriales. Actualmente este Sector A-3 tiene una superficie de 23.427 m^2, insuficiente a todas luces para la instalación de la demanda de solicitud de nuevas actividades industriales, que han mostrado su interés por instalarse en las inmediaciones del Sector A-3 de suelo industrial del municipio.

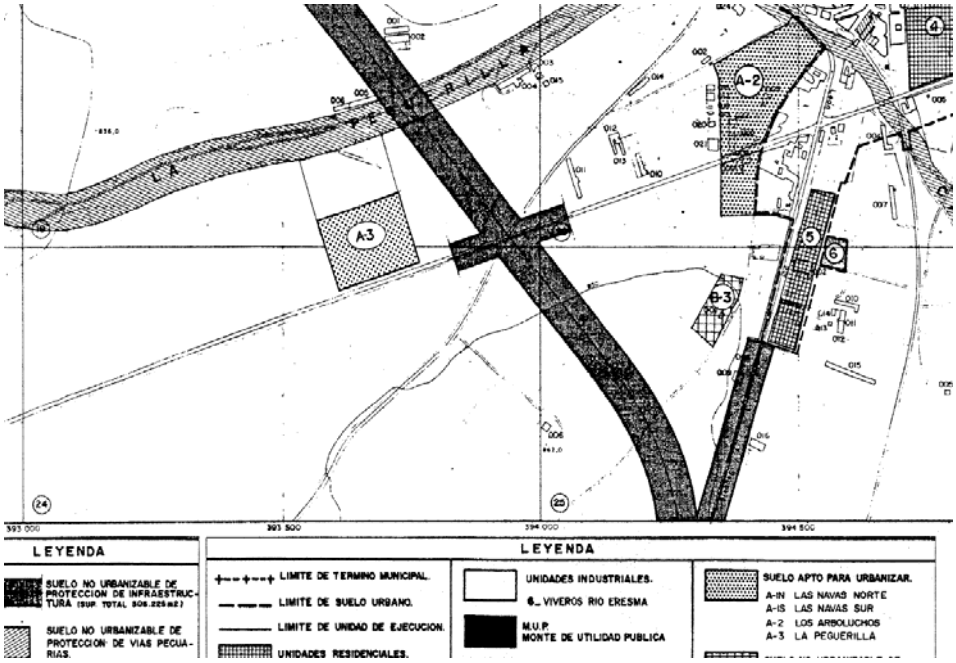


Imagen: Delimitación actual del sector A-3 "La Peguerilla" de suelo urbanizable de uso industrial.
Fuente: Modificación puntual 1-2001 de las NNSS de Navalmanzano,

Muestra de ello es la presencia de una industria de fabricación de coagulantes ubicada en la parcela 49 del polígono 13, colindante con el Sector A-3, instalada con las pertinente autorizaciones sectoriales (Resolución de 17 de junio de 2015, de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad

Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental, Resolución de 2 de julio de 2015, de la Secretaría General de Fomento y Medio Ambiente, por la que se concede Autorización Ambiental, y autorización de uso excepcional de suelo rústico concedida por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo), indicando además que anteriormente en esta misma ubicación se ubicaba la actividad de "Nave para maquinaria específica vinculada a la actividad extractiva y oficinas" autorizada por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha de 25 de julio de 2008.

Fábrica de Coagulantes ubicada en la parcela 49

Trascurrido el tiempo, y debido a las demandas de suelo industrial para la instalación de nuevas empresas, es necesario la creación de nuevas zonas de uso industrial dentro del municipio y que se pretenden a desarrollar, debido al interés de diversos proyectos empresariales para instalarse en el municipio.

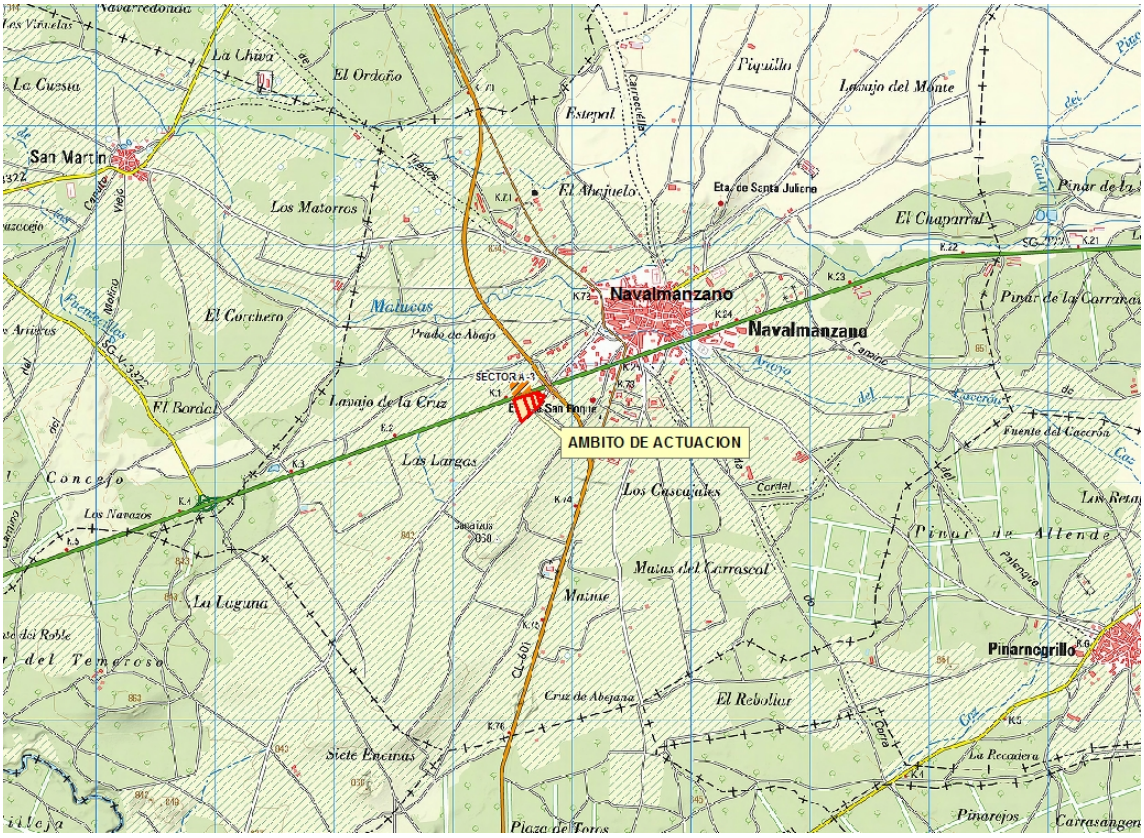
3 Situación y delimitación del ámbito de actuación

El municipio de Navalmanzano se ubica en la provincia de Segovia, en el centro de la provincia, enclavado en la comarca de Villa y Tierra de Cuellar, a una distancia de las localidades más importantes de 22 Km a Cuéllar, 37 Km a Segovia, 70 Km a Valladolid y 130 km a Madrid.

El ámbito de actuación se localiza frente al Sur de actual Sector A-3 "La Peguerilla", de Suelo Urbanizable de uso industrial, al otro margen de la carretera SG-332, y el que la presente modificación pretende realizar un nuevo Sector, también de suelo industrial, en las actuales parcelas 46, 47, 48 y 49 del polígono 13 del Término municipal de Navalmanzano (Segovia), clasificadas como Suelo rústico común.

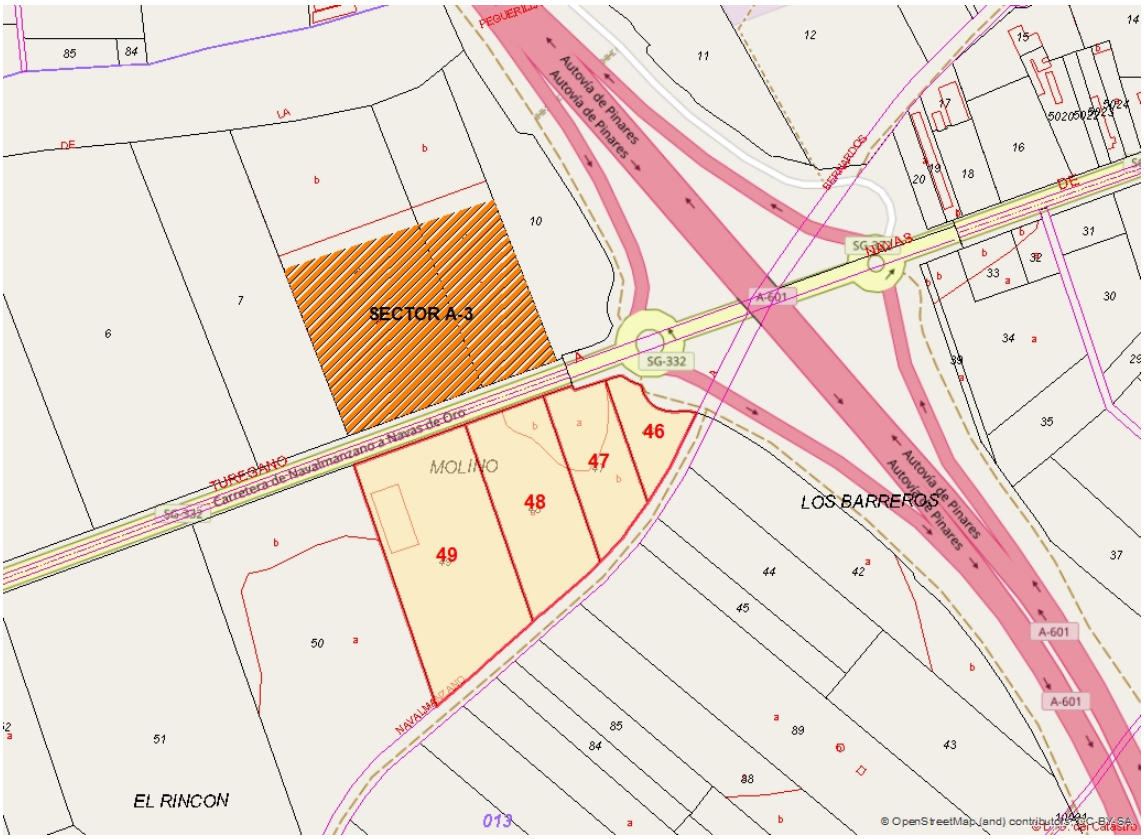
La zona se ubica a unos 1.200 metros del núcleo de población de Navalmanzano y es colindante con la carretera SG-332 en su margen izquierdo en dirección a Navas de Oro, y con la Autovía de Pinares A-601 en el margen izquierda del P.K.-77.

En conjunto de parcelas formarían el nuevo Sector A-4 tendrían una superficie total de 33.845 m^2, con forma trapezoidal. Limita al norte con la mencionada carretera SG-332, que une las localidades de Navas de Oro con Turégano, al Este con la salida 77 de la Autovía de Pinares (A-601), y al oeste con la finca rústica parcela nº 50 del mismo polígono donde su ubica el ámbito de actuación y al sur con el camino vecinal "Camino de Bernardos"



Localización de la zona de actuación.

La Modificación puntual propuesta comprende un total de 4 parcelas, con un área de actuación de 33.845 m^2, de ámbito continuo, todas ellas clasificada uso rústico común.



Ubicación de las Parcelas del ámbito de la Modificación.

A continuación se detallan las superficies de cada una de las parcelas objeto de actuación.

PARCELAS A RECLASIFICAR:

PARCELA	PARCELAS CATASTRALES	SUPERFICIE CATASTRAL AFECTADA
46	40165A01300046	2.887 m^2
47	40165A01300047	5.720 m^2
48	40165A01300048	9.274 m^2
49	40165A01300049	15.964 m^2
	Superficie total a reclasificar:	**33.845 m^2**

4 Objetivos de la planificación

El objetivo principal de la modificación es la ampliación de suelo industrial en el municipio de Navalmanzano, creando un nuevo Sector A-4, colindante con el actual Sector A-3, para dar respuesta a la demanda de este tipo de suelo que se está produciendo en la actualidad.

Para ello se propone la reclasificación de 4 parcelas que actualmente están clasificadas como suelo rústico común, en una superficie total de 33.845 m^2, dando como resultado un nuevo Sector A-4

5 Alcance y Contenido de la modificación y de sus alternativas

5.1 Identificación de alternativas

Teniendo en cuenta que uno de los objetivos de la Modificación es la ampliación de suelo de uso industrial dentro del municipio, la definición de alternativa se basado principalmente al emplazamiento.

Tomando como punto de partida la delimitación actual del municipio respecto al posible suelo industrial se han barajado tres alternativas, entre ellas la no ejecución de la modificación o alternativa 0, las cuales se evalúan a continuación.

Alternativa 0 o de no Modificación de Normas Subsidiarias Vigentes

La no actuación supone imposibilitar la implantación de nuevas actividades de atracción económica y mejora de la situación actual del Sector demandado por varias iniciativas empresariales. Ello redunda en el estancamiento del área, su obsolescencia al perder actividad y posibilitar nuevos usos, la pérdida de tejido productivo generador de empleo y actividad económica en el municipio.

Alternativa 1: Desarrollo de los sectores de suelo industrial A-1S, A-1N, A-3

La primera alternativa para el desarrollo de suelo industrial en el municipio de Navalmanzano es llevar a cabo la urbanización de alguno de los sectores de mayor superficie de este tipo de suelo que dispone el municipio, como son el sector A-1N o el A-1S. El primero de ellos, el Ayuntamiento no tiene previsión de realizar la gestión de suelo debido al alto coste que supone la urbanización y que actualmente no puede asumir. El otro sector, A-1S, los propietarios de los terrenos tampoco tiene previsto acometer su desarrollo mediante la redacción del correspondiente instrumento de ordenación.

Por último, el sector A-3, teniendo en cuenta su escasa superficie, resulta inviable debido a la falta de rentabilidad de la inversión que requiere la dotación de los servicios urbanísticos necesarios, si bien sus propietarios, junto con los de las parcelas colindantes están tramitando, paralelamente a ésta, una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que permita su ampliación

Alternativa 2: Creación de un nuevo industrial - Sector A-4

Esta alternativa propone crear un nuevo sector, junto al actual sector A-3, ya que actualmente en la zona se ubica una industria de fabricación de conglomerantes, que dispone de autorización de uso excepción de suelo rústico, incluyendo además otras parcelas colindantes para la creación de un nuevo sector industrial con superficie suficiente para la instalación de nuevas industrias que lo demanden.

Por otra parte cuenta con la posibilidad de conectarse fácilmente con las redes de servicios municipales, así como con la de suministro de energía eléctrica y la de conexión telefónica por cable. En cuanto se refiere al suministro de gas natural, la red de distribución desde el gasoducto existente hasta el municipio discurre próxima, paralela a la carretera SG-332, por lo que la conexión con ella resultaría inmediata.

Así mismo su ubicación respecto a las vías de comunicación es idónea, entre el cruce de la autovía A-601 y la carretera SG-332, teniendo el sector un acceso directo desde la rotonda Oeste que conecta la carretera con los accesos a la autovía, factor éste a valorar en lo que respecta a la idoneidad de la ubicación prevista, como también lo es el atractivo que para las empresas supone contar, en cuanto a presencia de imagen se refiere, con vistas desde las vías de comunicación de gran tránsito. Así lo corrobora el interés que han mostrado varias industrias por instalarse precisamente en esta zona.

Además, y de importancia primordial en el desarrollo de cualquier terreno industrial, destaca que la empresa promotora de esta modificación puntual asumen los gastos de su redacción como muestra inequívoca de su intención de desarrollar el sector a corto plazo, así como de su convicción sobre la existencia de una demanda efectiva de suelo industrial que cuente con los servicios urbanísticos necesarios.

Por consiguiente la **alternativa seleccionada es la creación de un nuevos sector industrial A-4**

Esta alternativa supone impulsar y mantener activos los desarrollos que están contribuyendo a fomentar actividad económica y la cohesión funcional dentro del suelo clasificado para tal fin desde el planeamiento general del Municipio, integrando, en su caso, las iniciativas privadas que resulten compatibles con el interés público urbanístico y todo ello en el marco de los principios constitucionales de la política económica y social del urbanismo, con una incidencia en el empleo de la zona.

5.2 Alcance y contenido de la Modificación (Alt. Seleccionada: Alternativa 1)

La propuesta de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Navalmanzano tiene por objeto la reclasificación de 4 parcelas, todas ellas clasificadas actualmente como Suelo Rústico Común, a Suelo Urbanizable de uso predominante industrial.

Las referencias catastrales y superficies de las parcelas afectadas son las que se detallan en las siguientes tablas:

PARCELAS A RECLASIFICAR:

PARCELAS CATASTRALES	SUPERFICIE CATASTRAL
40165A01300049 (íntegra)	15.964 m²
40165A01300048 (íntegra)	9.274 m²
40165A01300047 (íntegra)	5.720 m²
40165A01300046 (íntegra)	2.887 m²
Superficie total a reclasificar:	**33.845 m²**

6 Desarrollo previsible de la modificación

En lo que respecto a la aprobación de la Modificación, una vez terminado el documento urbanístico y el documento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual por parte del promotor (según el artículo 29 de la Ley 21/2013), se entregarán ambos documentos al órgano sustantivo junto con una solicitud de inicio. El órgano sustantivo deberá comprobar que la documentación recibida cumple con los requisitos de la legislación sectorial. Una vez hechas las comprobaciones el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental los documentos entregados por el promotor, el cual (órgano ambiental) deberá realizar un proceso de consulta a las Administraciones publicas afectadas y a las personas interesadas según el artículo 30 de la Ley 21/2013. Los órganos consultados tendrán un plazo de 45 días hábiles, en los que podrán pronunciarse.

Transcurrido el plazo, el órgano ambiental emitirá un Informe Ambiental Estratégico (según el artículo 31 de la Ley 21/2013) en un plazo de 4 meses desde la recepción de los documentos, al promotor, que se lo enviara al órgano sustantivo (Ayuntamiento de Navalmanzano), encargado de realizar la aprobación inicial únicamente.

La aprobación definitiva seguirá el procedimiento y plazos vigentes en la normativa sectorial.

La presente Modificación no implica la ejecución, a priori, de obras o instalaciones, por lo que no existe un desarrollo temporal de la misma.

7 Caracterización del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación.

A continuación se hace una descripción del estado actual del medio donde se ubica la Modificación propuesta, para evaluar su estado actual y los aspectos ambientales más relevantes por aspectos ambientales.

Las parcelas objeto de modificación para la creación de suelo urbano de uso industrial, nuevo Sector A-4, 3 de ellas corresponden a fincas rústicas de cultivos agrícolas, en concreto la 46. 47 y 48 del polígono 13, actualmente con aprovechamiento de cereal. El total de estas parcelas es de 17.881 m^2.

Destaca la presencia en la otra parcela objeto de modificación, parcela nº 49 del polígono 13, de una industria de fabricación de coagulantes promovida por Único Coagulantes Universales, S.L., en una superficie de 15.964 m². Esta parcela se encuentra vallada en todo su perímetro con acceso a la carretera SG-332, la cual alberga las instalaciones de la industria, entre las que se encuentran los edificios de oficinas, aseos y vestuarios, almacenamiento de alumina hidratada, procesos de fabricación y almacenamiento de Policloruro de aluminio, sala de aguas, cobertizo de residuos peligrosos y centro de transformación, en un total de superficie ocupada de 2.290,62 m² y 2.003,65 m² construidos, además de zona Urbanizada de unos 2.000 m^2, disponiendo de suministro de agua, energía eléctrica y gas.

Todas las parcelas, a excepción de la correspondiente a la ubicación de la fábrica de Coagulantes, son fincas rústicas de cultivos agrícolas, sin vegetación arbórea o arbustiva tanto en su interior como en las lindes de las mismas.

Detalle del estado actual de las parcelas de cultivo, 46, 47 y 48, objeto de modificación puntual

Parcela 49 donde se ubica la fábrica de coagulantes.

7.1 **Climatología**

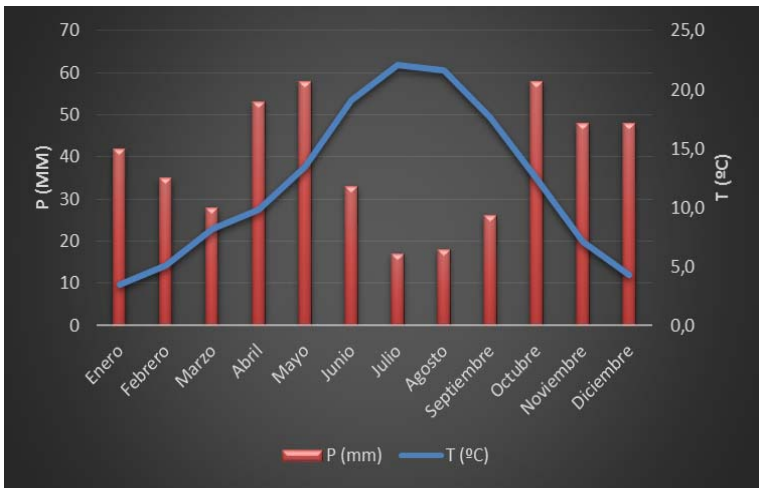
El término municipal de Navalmanzano se encuentra en la región mediterránea, dentro del piso bioclimático supramediterraneo.

Tomando como referencia los datos aportados por el sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA), el municipio de Navalmanzano presenta las siguientes características climatológicas.

Pluviometría anual (mm)	465
Temperatura media anual (ºC)	12,40
Temperatura media de mínimas del mes más frío (ºC)	-0,40
Temperatura media de máximas del mes más cálido (ºC)	31,20
ETP anual	708
Factor R (Erosividad de la lluvia)	51
Duración período cálido (nº meses)	2
Duración período frío o de heladas (nº meses)	7
Duración período seco (nº meses)	3,4961

Nos encontramos en un clima eminentemente mediterráneo, caracterizado por un periodo seco que abarca lo meses de junio a septiembre, donde se producen los mínimos anuales de precipitaciones y las máximas de temperaturas. En contraste con un periodo relativamente largo de frío, 7 meses, y donde las transiciones de estos dos periodos son relativamente cortas, coincidiendo con los meses de primavera y otoño.

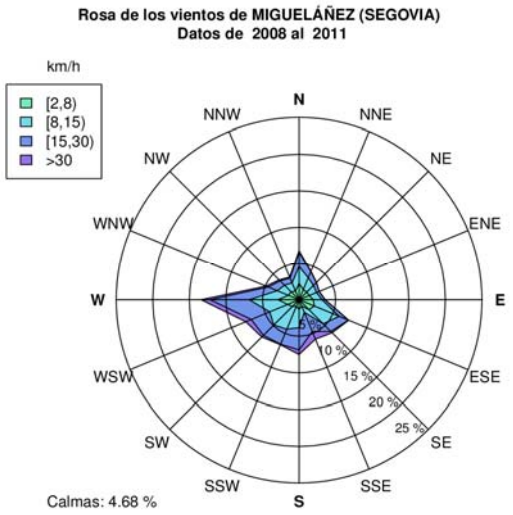
El climodiagrama que presenta el municipio es el siguiente:



Se puede observar como la precipitación es moderada, con una media anual de 465 mm, la mayor parte en forma de lluvia. Corresponde a los periodos de otoño y primavera, centrados en esta última en los meses de abril y Mayo, si bien es el periodo de otoño donde se producen las mayores cantidades de precipitación, mientras que los meses de julio y agosto, periodo desequía del clima mediterráneo, en donde se producen las mínimas, apareciendo en los meses estivales el característico déficit hídrico del clima mediterráneo.

Respecto a la temperatura el clima de Navalmanzano se puede calificar como frío en invierno, con un promedio de 200 días de heladas al año, entre finales de octubre y finales de abril; con veranos agradables, caracterizados por una gran oscilación térmica diaria que puede llegar a alcanzar los 20ºC de diferencia entre el día y noche. Respecto a las primaveras y otoños suelen tener temperaturas suaves, pero de periodo corto. La temperatura media anual es de 12,4ºC.

Respecto a los vientos, tomando los datos de la estacón de medición de este factor climatológico más próxima, Miguelañez, son en general poco fuertes y soplan preferentemente del W, del SE y del NW. Con velocidades medias del orden de 1,5 m/s y rachas medias máximas que no alcanzan los 5 m/s.



Rosa de los vientos de Miguelañez

7.2 Calidad del aire

El ámbito de actuación se ubica en la zona atmosférica Meseta Central de Castilla y León en un área eminentemente forestal rural, encontrándose que la calidad del aire en el entorno del municipio de Navalmanzano es muy buena.

7.3 Geología - Geomorfología

La localidad de Navalmanzano se ubica a una altitud sobre el nivel del mar es de 837 metros. El terreno es prácticamente llano (su diferencia de altitud máxima está próxima a los 32 ms., entre el Prado Bajo y el cerro de "Los Canalizos"), con una ligerísima inclinación hacia el oeste, dirección que siguen los cursos de agua.

Para el estudio geológico del terreno se ha tomado como referencia el Mapa Geológico de España a escala 1/50.000 editado por el Instituto Geológico y Minero de España, correspondientes a

Número	429
Nombre	Navas de Oro
División	17-17

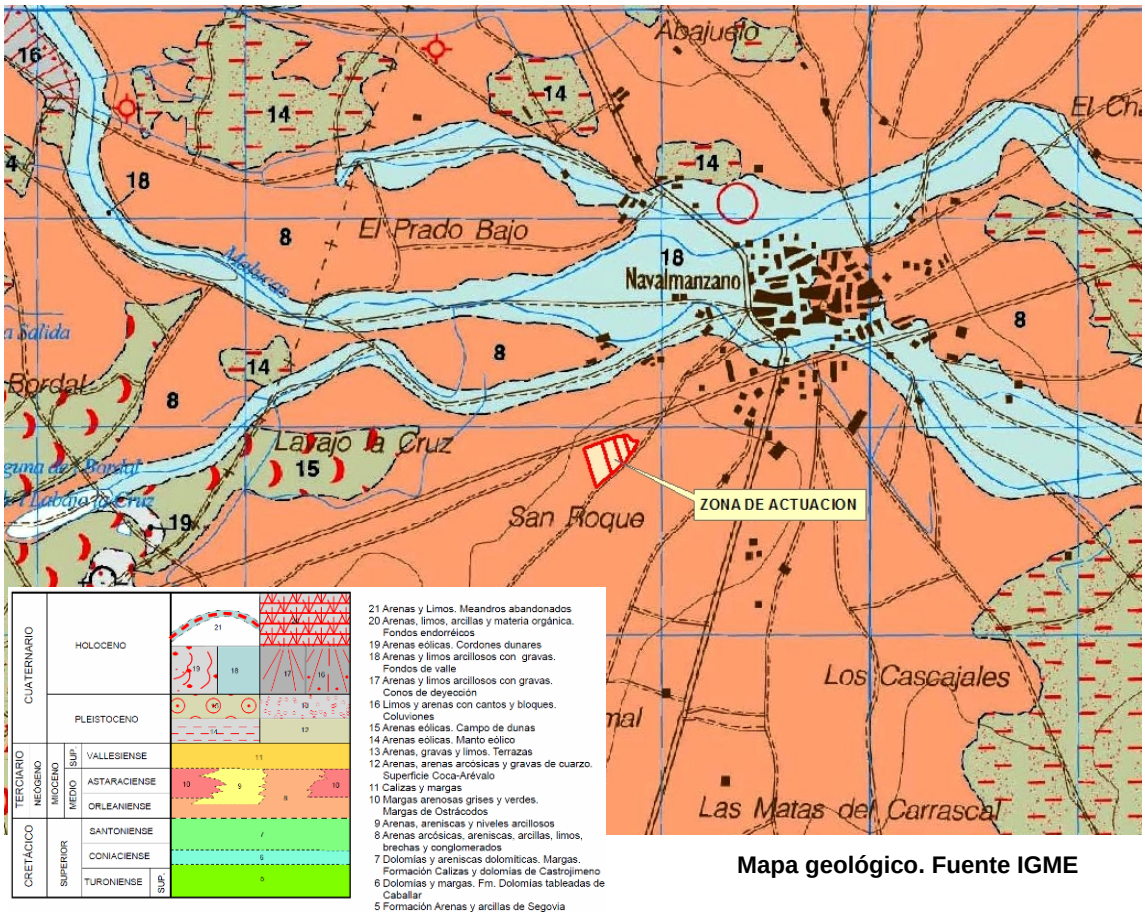
Geográficamente, la Hoja de Navas de Oro Nº 429 (17-17) se encuentra situada en la zona central de la Península Ibérica, concretamente en la submeseta septentrional y al sur del centro geográfico de la Cuenca del Duero.

Morfológicamente se caracteriza por un relieve poco accidentado. Toda la zona, a excepción de las proximidades de los cursos fluviales y del alto de San Cebrián, en la margen oriental, es una extensa planicie con una suave pendiente hacia el NO.

Geológicamente se ubica al norte y oeste de los relieves paleozoicos y mesozoicos de los macizos de Santa María la Real de Nieva y de la Sierra de Honrubia-Pradales, y en la que, orlando a estos aparecen materiales, de ámbito continental, pertenecientes al Terciario y Cuaternario, con una relativa calidad en sus afloramientos. También destacan pequeñas áreas en las que afloran materiales detríticos y carbonatados del Cretácico superior así como materiales hercínicos, de origen ígneo y metamórfico, estos últimos pertenecientes a los macizos reseñados anteriormente.

La zona de actuación se ubica sobre materiales del Terciario, de origen continental, que constituyen el relleno sedimentario de la Depresión del Duero. Los materiales terciarios se encuentran constituidos por depósitos neógenos, de edad Mioceno.

Los materiales presentes son los constituidos por arenas arcósicas, areniscas, arcillas, limos y niveles de brechas y conglomerados. La litología principal está compuesta por limos arenosos y carbonatados.



Mapa geológico. Fuente IGME

7.4 **Edafología**

El ámbito de actuación corresponde edafológicamente hablando con Arenales cuaternarios presente en la campiña arenosa al sur del Duero, que abarca las provincias de Segovia, Ávila y Valladolid. Son suelos de textura arenosa, correspondiente a Arenosolescámbicos, con un horizonte A ócrico y un horizonte B cámbico.

7.5 **Hidrología - Hidrogeología**

El ámbito de actuación se ubica, a efectos de hidrología, en la Cuenca Hidrográfica del Duero, y en concreto en la subcuenca del río Cega. En lo referente al régimen de alimentación predominan las corrientes pluviales estacionales, que durante gran parte del año, sobre todo en épocas de bajas precipitaciones permanecen casi secos.

El término municipal, según el Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero, se encuentra situado en la Unidad Hidrogeológica 17: Región de los Arenales, Es la segunda en extensión después de la Unidad 6 (Esla-Valderaduey). Se distinguen dos niveles:

El más superficial constituido por arenales cuaternarios (lo que da el nombre a la Unidad), que recubren aproximadamente una tercera parte de la extensión total. Cada arenal constituye un acuífero considerado a escala local, aunque regionalmente se puede considerar un acuífero libre

discontinuo y heterogéneo. El espesor de estas arenas normalmente es inferior a 5 metros, aunque localmente pueden superar los 30 metros.

El acuífero general es terciario detrítico, con la típica estructura de niveles más gruesos distribuidos con aparente aleatoriedad en una matriz regional arcilloso-arenosa, semipermeable. Al Norte de la Unidad, cerca del Duero el espesor total alcanza los 1000 metros.

Respecto de los cursos de agua presentes en la zona, en las proximidades del ámbito se encuentra el Arroyo Malucas, a unos 800 metros al norte, como curso más importante de la zona y que determina las características hidrológicas del Municipio de Navalmanzano atravesándolo de Este a Oeste. Este cauce es afluente del río Pirón, desembocando éste en el río Cega. Existen otros cauces de menor entidad en las proximidades, como el arroyo Polendos, que atraviesa el núcleo de población de Navalmanzano. Ninguno de ellos se encuentra en la zona de actuación.

7.6 **Vegetación**

La vegetación de la comarca de Segovia, donde se ubica la zona de actuación, está condicionada por las características climáticas y litológicas, aunque en la actualidad la acción antrópica ha reducido de forma considerable las áreas de vegetación natural.

La vegetación potencial de la zona corresponde a la serie de vegetación:

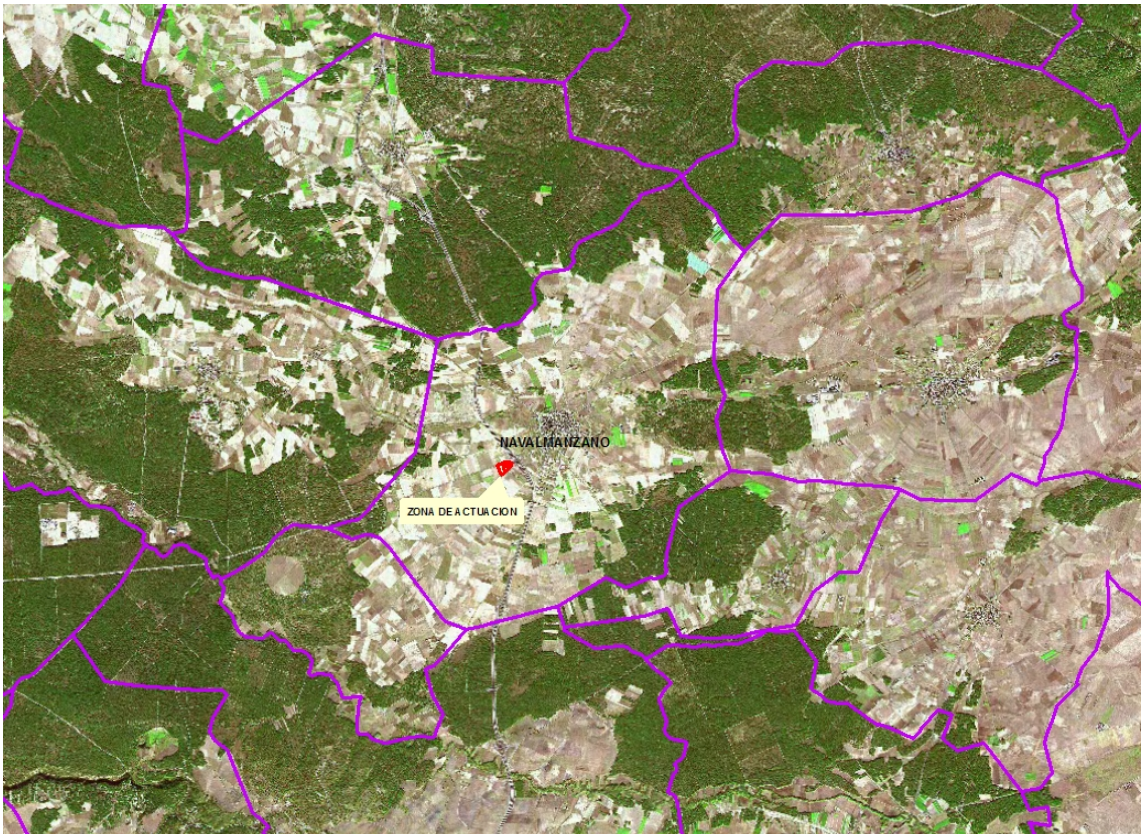
- Serie supra-mesomediterranea guadarramica, iberico-soriana, celtiberico-alcarrena y leonesa silicicola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares. Típica o supramediterranea. Sobre arenales con *Adenocarpus aureus*.

Sus especies significativas son:

Bosque	*Quercusrotundifolia* *Juniperusoxycedrus* *Lonicera etrusca* *Paeoniabroteroi*
Matorral denso	*Cytisusscoparius* *Retama sphaerocarpa* *Genista cinerascens* *Adenocarpusaureus*
Matorral degradado	*Cistusladanifer* *Lavandulapedunculata* *Rosmarinusofficinalis* *Helichrysunserotinun*
Pastizales	*Stipa gigantea* *Agrostis castellana* *Poa bulbosa*

La vegetación actual del municipio ha quedado relegada a cultivos agrícola, ganadero y forestal que conforman el principal agente modular del paisaje actual.

Navalmanzano se encuentra en la parte sur de la Tierra de Pinares segoviana, de gran importancia por sus grandes extensiones de pinares de pino negral y piñonero (*Pinus pinaster, P. pinea*), que han colonizado gran parte de los arenales. Si bien el término municipal de Navalmanzano se encuentra sobre todo poblado por cultivos agrícolas, que dan valor a las tierras y son el sustento de muchas de las familias del municipio.



Ortofoto del municipio, predominando las tierras de cultivo agrícola rodeado de pinares.

La vegetación actual está compuesta por especies de herbáceas, donde predominan las gramíneas de carácter anual, que viene condicionada por los usos del suelo que se ha desarrollado sobre la zona, dedicada en su día a cultivos agrícolas.

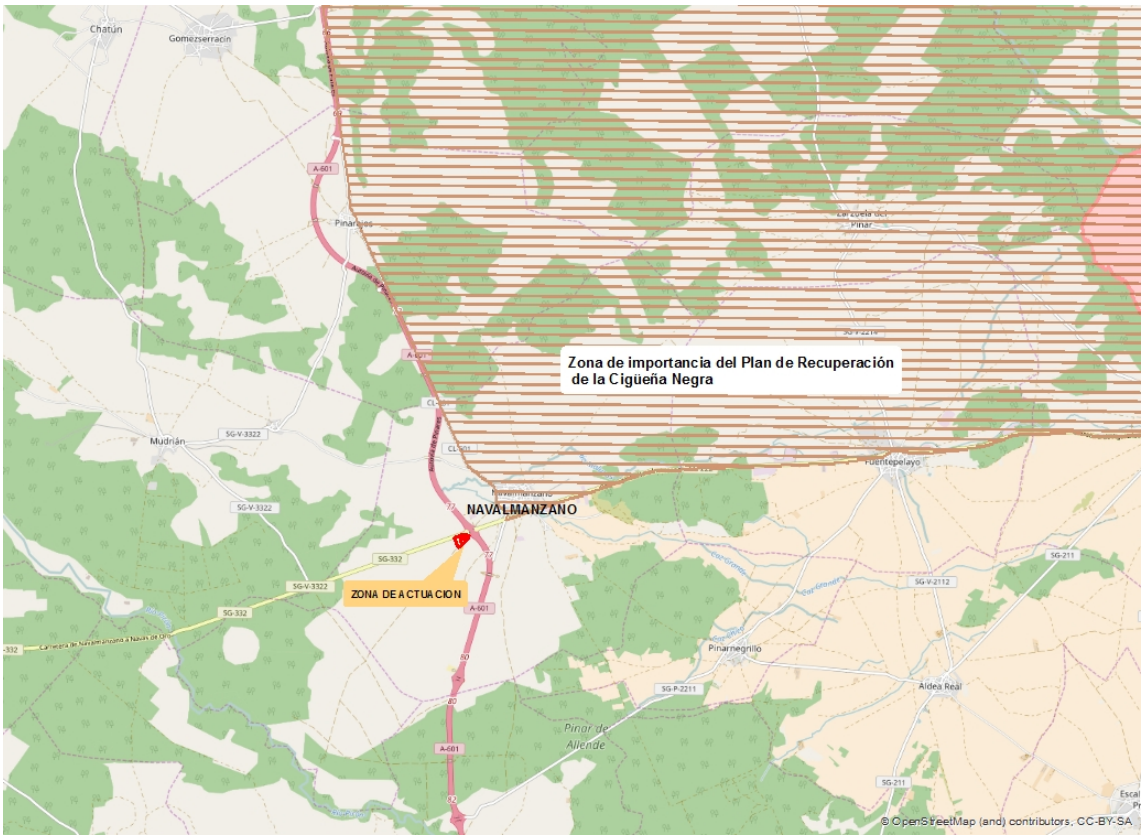
Vegetación presente en las parcelas. Especies herbáceas colonizadoras de tierras de cultivo

En el ámbito de actuación no se presenta ninguna especie protegida en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León (Decreto 63/2007, de 14 de junio), ni ejemplares incluidos en el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León (Decreto 63/2003, de 22 de mayo).

7.7 **Fauna**

Las parcelas objeto de actuación donde, por una parte, la escasa vegetación no condiciona la proliferación hábitats adecuados para las especies más importante, así como la antropización de la zona por la presencia humana y de infraestructuras viarias de comunicación (Autovía de Pinares A-601, y carretera comarcal SG-332), lo que condiciona la presencia de fauna a especies generalistas de este tipo de hábitats rurales antropizados, sobre todo la presencia más abundante podría venir por parte de la aves que pudieran buscar alimento, lugares de descanso o de paso en las parcelas del ámbito, sin llegar a considerarse hábitats propicios para las especies principales de fauna de la zona.

En cuanto a Planes de Recuperación o conservación de especies protegidas, el municipio parte del municipio de Navalmanzanoestá incluido dentro de una zona de importancia de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*), denominada núcleo de Cuéllar y delimitada en el Decreto 83/1995, de 11de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León, en el que indica que el límite de esta área de importancia se inicia desde Cuéllar tomando la Carretera CL-601 hacia el Sur hasta Navalmanzano y de allí por carretera local SG-332 con dirección Este por Aguilafuente hasta Turégano, pero la zona de actuación no se encuentra dentro de ella.



Delimitación de las Zonas de importancia del Plan de recuperación de la Cigüeña negra.
Fuente: SIGMENA. Elaboración propia.

7.8 Espacios naturales protegidos

El ámbito de actuación de la Modificación no se encuentra dentro de ninguno de los espacios protegidos de la Red de Áreas Naturales Protegidas establecida por la Ley 4/2015 de Patrimonio Natural de Castilla y León.

Los más próximos se encuentran a unos 12,5 Km al Este del emplazamiento, y fuera del Término Municipal, y corresponden a:

- Los lugares de la Red Natura 2.000 la ZEC y ZEPA “Lagunas de Cantalejo” ES4160106.

Respeto a los Montes de U.P. los más próximos se localizan a unos 2,5 km al Este del emplazamiento, correspondientes con el nº 37 “Cabañas del Moreno y Mangas” y el nº 261 “Prado Nuevo y Otros” del Catálogo provincial de Segovia, pertenecientes al Ayto. de Navalmanzano.

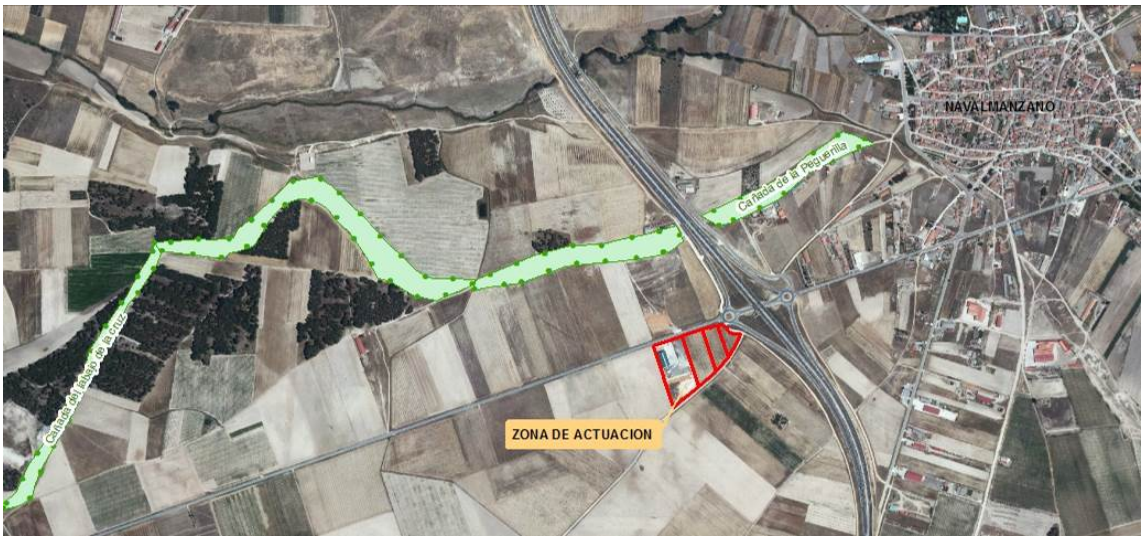
Respecto de las Hábitats de interés Comunitario del Anexo I de la Ley de 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el más próximo al emplazamiento corresponde al Cod. 6420“Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion-Holoschoenion*)”, pero no se encuentran en el ámbito de actuación. Este hábitat corresponde a formaciones de juncales y herbazales mediterráneos ligados a la presencia de agua en el suelo sin llegar al encharcamiento, y en los que dominan las especies de las familias juncáceas y ciperáceas (*Scirpus holoschoenus*). En Navalmanzano, según el Atlas de Hábitats de España, se asocian al

entorno del arroyo Malucas. Estos juncales aparecen en donde se produce cierta compensación edáfica y es capaz de aguantar los períodos de sequía estivales y el pastoreo.

En el anejo cartográfico se detalle la ubicación de cada uno de estos Espacios Naturales.

7.9 **Vías pecuarias**

En base a la consulta efectuada al proyecto de clasificación de vías pecuarias del término municipal, se puede apuntar la presencia de la "Cañada de la Peguerilla", si bien no se encuentra en las inmediaciones ni colinda con la zona de actuación.



Vías pecuarias en las proximidades de las parcelas objeto de Modificación

7.10 **Patrimonio cultural**

Con respecto a los elementos culturales de interés que pudieran existir en el ámbito del sector objeto de la actuación, no consta en el Inventario Arqueológico Provincial ningún yacimiento catalogado o cualquier otro elemento inventariado del Patrimonio Cultural de Castilla y León en el área afectada por esta modificación.

La modificación puntual incluirá la realización de una prospección arqueológica de los terrenos cuyas conclusiones quedarán reflejadas en el correspondiente informe arqueológico. A tal fin se ha solicitado el preceptivo permiso de intervención a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia.

7.11 **Usos del suelo**

La vocación de las parcelas del ámbito de actuación, tal y como se ha comentado anteriormente, corresponden con tierras de cultivo, si bien actualmente sin actividad agrícola alguna.

7.12 **Paisaje**

En el municipio de Navalamanzano encontramos como paisaje predominante el correspondiente a **espacios cultivados**, con algunos retazos de paisaje de pinar en las zonas periféricas del territorio. La zona de actuación de creación del nuevo Sector A-4, donde se encuentran las parcelas objeto de esta modificación, se ubica sobre la unidad paisajística de espacios cultivados. Se asienta sobre la comarca de Tierra de Pinares, con una altitud media de 800 m y una vegetación que caracteriza el paisaje. Esta comarca es una depresión cubierta de arenas cuaternarias, finas y claras que se desplazan hacia zonas sin colonizar por los pinos, formando dunas. En esta comarca, según se aumenta de altitud hasta los 900 m, se localizan también las campiñas asentadas sobre materiales del mioceno, y aprovechadas para cultivos de cereal. En un primer análisis visual, se observa la campiña miocena aprovechada para los cultivos de cereal que predomina sobre el resto de aprovechamientos, otorgando una homogeneidad paisajística a Navalmanzano protagonizada por el aprovechamiento del suelo como tierras de cultivo.

Paisaje de espacios cultivados en el entorno y las propias parcelas del ámbito de actuación.

En el entorno de las parcelas objeto de modificación cabe mencionar la colindancia de la autovía de Pinares A-631, que condiciona sobremanera la visual Este del entorno, totalmente antropizada y con valor paisajístico casi nulo por la presencia de la infraestructura.

Visual Este desde las parcelas objeto de modificación

La **capacidad de acogida es alta**. Tiene unas características que adecuan a esta unidad para el aprovechamiento productivo y que absorbe adecuadamente los impactos que podría generar el continuar con las actividades agrícolas.

7.13 **Infraestructuras.**

La zona de actuación es colindante con la carretera autonómica SG-332 en el límite Norte con acceso desde la misma hacía la parcela nº 49 donde se ubica la industria de fabricación de cuagulantes. Además colinda en su margen Este con la zona de servidumbre de la Autovía de pinares A-601 en su límite Este.

Así mismo la parcela 49 presenta una zona de servidumbre de paso de la red de suministro de Gas, según se recoge en la Resolución de 28 de octubre de 2014 del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Segovia sobre aprobación de proyecto de ejecución de instalaciones y reconocimiento, en concreto, de utilidad pública, del proyecto denominado “Antena de penetración para suministro de gas natural al núcleo de población Navalmanzano (Segovia) año 2014. Fase I” (BOP de Segovia de 17 de Noviembre de 2014).

8 Efectos ambientales previsibles

El impacto más frecuente e importante que se identifica en los proyectos de desarrollos urbanos es el relacionado con el cambio de usos del suelo, perdiéndose superficies del mismo que no habían sido transformadas porque previamente habían sido catalogadas como "no urbanizables" u otra figura, en pro del uso del mismo con fines urbanísticos.

Con las actuaciones que van a posibilitarse tras el desarrollo de la Modificación Puntual es de prever que ejerzan algún tipo de afección sobre los factores ambientales presentes en el ámbito.

Es necesario conocer qué factores van a ser afectados considerando la situación actual de los mismos, y vista en el apartado anterior, y la magnitud y signo de los impactos que se van a permitir o autorizar con el cambio de clasificación.

8.1 Climatología - Atmósfera

No es de esperar que las actividades autorizables ejerzan un papel relevante sobre este factor ambiental.

Sobre posible incidencia sobre el cambio climático debe evitarse o minimizarse la posible contribución a dicho impacto de cualquier actividad que pueda ubicarse en la zona.

Este, en el ámbito del cambio de clasificación y de ordenación propuesto no tiene ninguna trascendencia.

En el ámbito de la actividad que pretende desarrollarse si, como pudiera ser el empleo de: materias procesadas y origen de las mismas, procesos, productos obtenidos, distribución, ciclo de vida,…

8.2 Ruido

Respecto al factor ruido y dado que no existe una delimitación acústica establecida por la planificación municipal, atendiendo a la Ley 5/2009, de 4 de junio, de ruido de Castilla y León, cabe indicar que la clasificación del área acústica donde se encuentra el ámbito de la presente Modificación Puntual, se corresponde con un área Tipo 4-**Área ruidosa**, artículo 8.2.d:

> d) Tipo 4. Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio del siguiente uso del suelo:
>
> – Uso industrial.

Considerando el ámbito de la Modificación, como área nueva, a la vista de la tabla de Valores límite de Niveles Sonoros Ambientales del Anexo II de la Ley, el ruido ambiental máximo que marcan los Objetivos de Calidad Acústica en el desarrollo son 65 dB(A) para día y tarde, y de 55 dB(A) para el periodo de noche.

8.3 **Geología y edafología**

Se producirá la ocupación y pérdida de capacidad de producción de la misma. Las actividades que se autoricen deberán minimizar con los métodos y medida protectoras más adecuadas la posible contaminación, por sustancias tóxicas y peligrosas, de los suelos.

La geomorfología no debería verse condicionada de forma apreciable puesto que la zona ya es apta para la acogida de cualquier tipo de actividad sin que sea necesario la realización de importantes movimientos de tierras que afecten a dicho factor.

8.4 **Hidrología**

Como se ha indicado en el anterior apartado, el cauce más próximo se encuentra a unos 750 metros al norte del emplazamiento, y por lo tanto este factor no se vería afectado.

8.5 **Vegetación**

La escasa o nula vegetación presente en las parcelas, hace que la afección sobre este factor sea nulo o de muy escasa importancia, al no afectar a vegetación de importancia, tanto por su posible catalogación por especies en régimen de protección especial como por posibles masas arboladas que pudieran verse afectadas.

8.6 **Fauna**

En consonancia con el factor de vegetación, la fauna, de escasa relevancia en la zona de actuación, no se prevén efectos significativos sobre la misma.

8.7 **Espacios naturales protegidos**

En el ámbito de la zona de actuación se comprueba que no existe coincidencia geográfica con la Red Natura 2000, y se puede asegurar la inexistencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella.

No hay hábitats naturales de interés comunitario, ni ninguna especie de flora catalogada afectada dentro del sector. Tampoco afecta a montes de utilidad pública.

Asimismo el sector está fuera de la Red de Espacios Naturales según la Ley 4/2015, de 24 de marzo, de Patrimonio Natural de Castilla y León,. No afecta a ninguna zona húmeda Catalogada.

8.8 **Vías pecuarias.**

La modificación propuesta no afecta a ninguna vía pecuaria próxima a la zona.

8.9 **Patrimonio cultural**

Según el Inventario Arqueológico de Castilla y León, a priori no existirán afecciones directas sobre yacimientos arqueológicos catalogados en el ámbito de la modificación, si bien éste no es un documento exhaustivo, por lo que no se puede descartar la existencia de restos que deberán evaluarse en los futuros proyectos de instalación de actividades autorizables que pretendan instalarse en el Sector.

8.10 **Paisaje**

El paisaje se vería afectado por la presencia de nuevas edificaciones de carácter industrial, que sería visible sobre todo por los transeúntes de la autovía de Pinares A-601 en el margen izquierda, pero de pequeña extensión al ser una Sector de uso industrial de relativa pequeña extensión. Además, la visual desde el propio núcleo de Navalmanzano hacia el nuevo Sector A-4 se vería oculto por la pantalla visual que ejerce la propia plataforma en terraplén de la autovía de Pinares. El efecto sobre el paisaje se considera moderado una vez se instalen las posibles actividades autorizables en el nuevo Sector A-4.

8.11 **Usos del suelo**

Es evidente que la modificación puntual propuesta determina como mayor consecuencia el cambio de uso y clasificación de los suelos en la parcelas del ámbito de actuación, pasando de de terrenos agrícolas a terrenos de naturaleza industrial, donde el uso del suelo será para la instalación de actividades industriales que se autoricen en el Sector.

En este sentido existe una pérdida de superficie agrícola, si bien actualmente en casi todas la parcelas no se está llevando a cabo ninguna actividad agraria, tal y como define la vocación de estos suelos con la normativa urbanística actual.

Por lo tanto los usos del suelos es el factor que mayor impacto supone por la modificación puntual de reclasificación del suelo rústico a suelo urbanizable de uso industrial.

8.12 **Infraestructuras.**

La modificación planteada no afecta a la clasificación de los suelos de las infraestructuras colindantes con el ámbito de actuación de creación del nuevo Sector A-4, en concreto el Suelo no Urbanizable de Protección de Infraestructuras, correspondiente al Dominio Público de la Autovía A-601, y la carretera SG-332 tampoco se vería afectada.

En cuanto al trazado de Gas que transcurres por parte de la parcela 49, no tiene afección ninguna el tipo de clasificación de suelo a establecer, únicamente condicionado por las restricciones establecidas por la imposición de servidumbre permanente de paso a lo largo del trazado de la conducción, con una anchura de dos metros, 1 m a cada lado del eje, por donde discurre enterrada la tubería.

8.13 **Población**

Es factor se vería afectado positivamente ya que la incorporación de nuevo suelo industrial conllevaría, según las expectativas próximas, a la incorporación de nuevas actividades industriales en el municipio de Navalmanzano, y por lo tanto la demanda de empleo se vería incrementada y cuyos beneficiarios principales son los habitantes del municipio y alrededores.

Estas iniciativas de nuevas actividades empresariales, bien estructuras y ordenadas, son un acicate para la economía local, sobre todo en municipios como Navalmanzano con un decaimiento de las rentabilidades de actividades agrícolas y por consiguiente perdida de empleos locales, emigración de población rural hacia otras zonas de mayor prosperidad económica laboral.

Por todo esto, se concluye que no son esperables afecciones ambientales negativas significativas sobre el medio ambiente derivadas de la modificación propuesta.

9 Afección a Riesgos Naturales o Tecnológicos

9.1 Riesgos Naturales

1. Riesgo de inundaciones. Conforme al Plan de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCyL septiembre 2012), en el que se establece en su anexo V la clasificación de núcleos de población en función del riesgo poblacional, el término municipal de Navalmanzano carece de peligrosidad y riesgo poblacional por inundaciones.

2. Riesgo de incendios forestales. Conforme se establece en la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, en el artículo único – *Declaración de zonas de alto riesgo de incendios en la Comunidad De Castilla y León -, "se declaran zonas de alto riesgo de incendios, a los efectos indicados en los Artículos 88 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de montes de Castilla y León y 48 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, todos aquellos que tengan la consideración de monte, conforme, conforme a lo previsto en el Artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, y estén incluidos en los términos municipales y comunidades que figuran en el Anexo de la presente Orden, con su código INE*.

El término municipal de Navalmanzano se encuentra incluido en el Anexo de la citada Orden y la parcela de la presente modificación puntual, en tanto que se trata de suelo rústico y no urbano, se encuentran entre los supuestos que no tienen la consideración de monte señalados en el Artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre.

Por tanto, a los efectos de la legislación señalada, los terrenos objeto de la presente modificación puntual tienen la consideración de zona de bajo riesgo de incendios.

3. Riesgo de sismos. La Resolución de 17 de septiembre de 2004, de la Subsecretaría, por la que se modifica la Directriz básica de planificación de protección civil ante el riesgo sísmico, aprobada por el Acuerdo del Consejo de Ministros, de 7 de abril de 1995. No incluye entre las áreas de peligrosidad sísmica a ninguna provincia de la Comunidad autónoma de Castilla y León, en tanto que no son previsibles sismos de intensidad igual o superior a los grados VI, y así figura la provincia de Segovia en el mapa de peligrosidad sísmica para un periodo de retorno de 500 años del Instituto Geográfico nacional incluido en el Anexo I con intensidad sísmica < VI.

En conclusión, la zona objeto de la presente modificación puntual no se encuentra en ningún área de peligrosidad sísmica.

4. Riesgo de desprendimiento y movimientos de tierras. En la zona afectada por la presente modificación puntual no existe riesgo aparente de desprendimiento o movimientos de tierras ni han sido delimitadas áreas por la administración competente para la protección de dicho riesgo. Por tanto, a los efectos de riesgo poblacional de Desprendimientos y Movimientos de Tierras se considera de riesgo bajo.

5. Riesgos derivados de las condiciones meteorológicas. El término municipal de Navalmanzano, se ve afectado durante el invierno, por situaciones de frío intenso y en ocasiones por otros procesos climatológicos (vientos fuertes, nieblas). No obstante, no se considera que exista riesgo alguno por la afección de dicha climatología. No se plantean, en el entorno al núcleo de población, problemas de movilidad de la población. Por tanto, a los efectos de riesgo poblacional de condiciones meteorológicas, tienen riesgo bajo.

6. Otros riesgos. La presente modificación puntual no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales derivados de hundimiento, erosión, aludes, fallas, etc., que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada uno de estos riesgos, ni consta la existencia de los mismos.

9.2 **Riesgos tecnológicos**

1. Riesgos nucleares. A los efectos de riesgo poblacional por riesgos nucleares, tiene riesgo bajo.

2. Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera. A los efectos de riesgo poblacional por transporte de mercancías peligrosas por carretera tiene riesgo bajo.

3. Riesgo de transporte de mercancías por ferrocarril. Carece de ferrocarril en sus proximidades, por lo que carece de tal riesgo.

4. Riesgos derivados de almacenamiento de sustancias peligrosas. A los efectos de riego poblacional por Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, tiene riesgo bajo.

10 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

La modificación puntual tiene plena coherencia con la ordenación del planeamiento general vigente, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias 1-2001 "Reordenación de suelo urbanizable de uso industrial", adaptada a la Ley 5/1999, de 8 de abril de 1999 de Urbanismo de Castilla y León que obtuvo aprobación definitiva en la sesión celebrada por la Comisión Territorial de Urbanismo, el día 14 de febrero de 2002, (BOCYL de 15 de marzo). Asimismo, la presente Modificación Puntual tiene plena coherencia con los instrumentos de ordenación del territorio, en concreto con las Directrices esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobadas por la Ley 3/2008, de 17 de junio.

No existe ningún Plan Regional de Ámbito Territorial definido por la Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, que afecte al territorio de Navalmanzano, razón por la que no cabe identificar efectos previsibles de la modificación en este apartado.

En cuanto a los Planes Regionales de Ámbito Sectorial, es evidente que existen muchos de aplicación, ya que su ámbito territorial engloba el conjunto de la región. Considerando a estos efectos, entre otros, el Plan Foresta, el Plan de Carreteras, el Plan de Residuos Urbanos y de Residuos de Envases, etc., pero es evidente que por su propósito y contenido no se verán afectados por esta modificación puntual de las NNSS.

Las modificaciones propuestas para la reclasificación del suelo y creación de nuevo Sector A-4 de suelo industrial son plenamente coherentes con estos instrumentos.

11 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada

El artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dice textualmente:

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

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, asícomo sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuyaelaboración 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 consiguiente, la "Modificación Puntual 2-2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navalmanzano de reclasificación de suelo rústico común como suelo urbanizable de uso industrial (Sector A-4)" se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El trámite ambiental para dicha modificación es el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2ª evaluación ambiental estratégica simplificada de la citada Ley.

12 Resumen de motivos de la selección de las alternativas contempladas

En el apartado 5 de este documento, se aborda una descripción y análisis de las alternativas que se han desarrollado para esta modificación de normas. La justificación de la alternativa seleccionada se aborda a continuación:

La alternativa 0, o de no intervención supondría mantener las actuales Normas Subsidiarias, que conlleva imposibilitar la implantación de usos y actividades de atracción económica y mejora de la situación actual en el propio municipio y alrededores. Ello redunda en el estancamiento del área, la no creación de puestos de trabajo y actividad económica. Por lo que se descarta esta alternativa.

Alternativa 1, de desarrollo de los sector industriales A-1N y A-1S ha quedado descartada debido a la inexistencia de un desarrollo futuro en cuanto a su urbanización por parte de la propiedad de los terrenos. En cuanto al actual Sector A-3 se está tramitando su ampliación debido a su escasa superficie.

La alternativa 2 de creación de un nuevo sector A-4, colindante con el sector A-3, supone la incorporación de nuevo terreno de carácter industrial, donde ya se ubica la actual fábrica de coagulantes, si bien esta se localiza en terreno rústico, y se tomaría además mayor terreno para completar la superficie necesaria para la creación del nuevo sector.

Además de la ubicación estratégica de la zona a reclasificar en el cruce de la autovía A-601 con la carretera SG-332, el sector tiene la posibilidad de contar con acceso directo desde la rotonda Oeste que conecta la carretera con los accesos a la autovía, factor éste a valorar en lo que respecta a la idoneidad de la ubicación prevista, como también lo es el atractivo que para las empresas supone contar, en cuanto a presencia de imagen se refiere, con vistas desde las vías de comunicación de gran tránsito. Así lo corrobora el interés que han mostrado varias industrias por instalarse precisamente en esta zona.

El sector cuenta además, dada su relativa proximidad al núcleo urbano, con la posibilidad de conectarse fácilmente con las redes de servicios municipales, así como con la de suministro de energía eléctrica y la de conexión telefónica por cable y gas natural, al disponer esta última una red de distribución en colindancia con el sector.

La conveniencia de esta alternativa 2 responde a los siguientes objetivos:

- Posibilitar la futura construcción de actividades autorizables de carácter industrial.
- Incrementar la oferta de actividades y usos del Sector.
- Aumento del número de puestos de trabajo.
- Definir las directrices para la ordenación pormenorizada de la edificación.
- Definición de ámbitos de gestión de modo que se facilite la vialidad del ámbito.
- Definición de las condiciones de las obras de urbanización
- Definición de las condiciones ambientales en que se deben desarrollar las actividades.
- Completar el desarrollo del suelo urbano de uso industrial.

13 Medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación

Si bien en el capítulo correspondiente a efectos ambientales previsibles se concluía que la Modificación en sí no cabría esperar efectos sobre ningún aspecto ambiental, a excepción del cambio del uso del suelo, a priori las parcelas estarán condicionadas para futuras edificaciones y construcciones de uso industrial, y si bien no es el objeto de la Modificación, cabría indicar una serie de medidas genéricas a tener en consideración durante la construcción de edificaciones futuras, así como durante sus fases de funcionamientos, si bien deberán ser articuladas más pormenorizadamente en los procesos de autorización de dichas actividades industriales autorizables en el Sector, bien mediante los condicionantes y medidas que se establezcan durante la tramitación de la correspondiente autorización ambiental integrada o licencia ambiental.

Las medidas preventivas que se proponen van dirigidas a asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por la Modificación Puntual tras el cambio de clasificación, y de los usos autorizables y que pudieran contribuir a agravar los efectos del cambio climático.

Respecto a la evolución ambiental de la zona en estudio, hasta el momento que sirva al fin previsto, se deberá evitar su degradación evitando su abandono y empleo o uso para fines no permitidos.

13.1 Atmósfera. Calidad del aire

- Con el fin de disminuir la producción de polvo durante el transporte de material se limitará la velocidad de circulación de vehículos cuando transiten por caminos de tierra.
- Se controlarán las emisiones de gases y partículas procedentes de los motores de combustión interna de las máquinas y vehículos de obra (ITV). Para ello, se comprobará y se exigirá que toda la maquinaria a emplear en la obra tenga al día los documentos de ITV o ficha técnica correspondiente y registro de mantenimiento de las máquinas.
- Se cumplirá en todo caso con los valores recogidos en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, para cada tipo de máquina a emplear.
- En relación con la circulación de los vehículos, el transporte de materiales, las operaciones de carga y descarga, y demás actividades potencialmente generadoras de contaminación sonora, se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación.

13.2 **Contaminación lumínica**

Se estará a lo establecido en la Ley 15/2010, de10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de Iluminación.

Con objeto de evitar impactos negativos sobre la fauna nocturna se utilizarán para el alumbrado luminarias con la parte superior totalmente opaca dirigidas a la fachada o hacia el suelo, en ese caso se utilizará una óptica que cree conos de luz agudos que eviten dispersión de la luz.

13.3 **Contaminación acústica**

Toda actividad deberá cumplir con la legislación sectorial vigente en el momento de su puesta en marcha, minimizando en la medida de lo posible los efectos acústicos que sobre el ambiente pudiera derivarse del funcionamiento de cualquier nueva actividad.

No se sobrepasaran los niveles ruido en el ambiente exterior e interior que determina Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. En el ambiente exterior no se sobrepasarán los siguientes valores:

ÁREA RECEPTORA EXTERIOR	Índice acústico	DÍA 8 h - 22 h	NOCHE 22 h - 8 h
Tipo 4. Área ruidosa	$L_{Aeq\ 5\ s}$ dB(A)	65	55

Se aplicarán las normas de revisión, conservación y mantenimiento de la maquinaria que permitan mantenerlos niveles de inmisión sonora en el entorno próximo dentro de los límites apropiados, limitándose las emisiones más ruidosas al horario diurno. Con carácter general, será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades por sus niveles sonoros y de vibraciones.

13.4 **Suelo**

Con respecto a la posible contaminación de suelo de manera accidental, se comprobará durante el movimiento de tierras la ausencia de suelos potencialmente contaminados. Otras medidas preventivas para evitar la contaminación del suelo serán las siguientes:

- La zona de acopio de residuos de obra (punto limpio), así como el área destinada al estacionamiento de maquinaria y mantenimiento de la misma deberá estar correctamente impermeabilizada.
- En cuanto al lavado de canaletas de hormigón, no se podrán realizar directamente sobre suelo o terreno natural, debiendo habilitarse balsas de decantación con material impermeable.
- No obstante, en caso de vertido accidental en la fase de obras, se retirará el suelo contaminado con la mayor rapidez posible y se hará entrega a un gestor autorizado.

13.5 **Hidrología. Calidad de las aguas**

Durante los procesos de construcción se tendrán en cuenta una serie de medidas protectoras y correctoras:

- Se prohíbe la realización de las operaciones de mantenimiento de la maquinaria una distancia inferior a 50 m de cualquiera de las vías de drenaje natural de las aguas de escorrentía, así como de cualquier arroyo aunque este sea de carácter estacionario. Por la misma la maquinaria se ubicará en algún punto situado a una distancia superior a 50 metros de dichas áreas.
- Las aguas procedentes de limpieza de las cubas utilizadas en el hormigonado no se verterán sobre el terreno, debiendo almacenarse para su gestión separada en áreas de mantenimiento de maquinaria.
- Los materiales procedentes de las excavaciones no se depositarán en los cauces de arroyos ni en vaguadas de drenaje.
- Al comienzo de la fase de obras, se instalarán las balsas de decantación y cunetas perimetrales que eviten el aporte de materias en suspensión a cauces, diseñándolas de forma que puedan servir también como sistemas de retención de posibles vertidos accidentales

En la fase de funcionamiento las nuevas actividades industriales deberán prever un sistema de saneamiento para depuración de las aguas residuales que generen, prohibiendo en todo caso el vertido directo de cualquier tipo de vertido, todo ello bajo los condicionantes y autorizaciones que otorgue el organismo de cuenca.

13.6 **Vegetación**

Las medidas sobre la flora se centran en evitar la potencial afección sobre ejemplares de porte arbóreo o arbustivo, que en principio no estarían presentes en la zona de actuación,. En cualquier caso, las medidas a adoptar se detallan seguidamente:

- Se minimizará la superficie afectada mediante señalización y jalonamiento (antes del comienzo de las obras) de la zona de ocupación estricta de la obra, así como de las zonas de instalación de elementos auxiliares y caminos de acceso.
- Se procederá a la protección del arbolado que, no siendo objeto de afección directa por las construcciones, pueda verse afectado por las obras o el tránsito de vehículos de la propia obra. Para ello, se deberá de forrar con tableros de madera el tronco del árbol hasta alcanzar, al menos, dos metros de altura. Con esta medida se pretende evitar posibles afecciones a los árboles por rozaduras y descortezamientos de los troncos y ramas.

- Evitar la deposición del excedente de tierras sobrantes o de tierra vegetal sobre zonas con vegetación, ciñéndose a zonas desnudas presentes en el entorno de obra, o a la propia parcela de ejecución.
- Regar las zonas en que, por las actividades de excavación, movimientos de tierra y, sobre todo, tráfico de vehículos y maquinaria pesada, se produzca polvo, ya que las partículas en suspensión en la atmósfera, se depositan sobre las hojas, perjudicando la capacidad fotosintética de las plantas.
- Si se produce una pérdida de vegetación importante en alguna zona, se procederá a la restauración vegetal del terreno, de acuerdo a los programas de restauración previstos.

13.7 **Fauna**

Si bien en el ámbito directo de actuación la fauna potencialmente presente es reducida, el posible valor de la fauna a un nivel más regional o municipal obliga a considerar especiales medidas:

- Ninguna de las labores previstas en el proyecto requerirá la ocupación de espacios protegidos o Red Natura 2000. En cualquier caso, se jalonará e identificará claramente la zona a ocupar y se controlará que el tránsito de maquinaria y de personas, ya sea entrando o saliendo, se realice por el acceso que al efecto quede habilitado y jalonado.
- En la parcela de ocupación se realizará una batida de fauna, nidos y madrigueras (especialmente en linderos con vegetación arbustiva y arbórea). Con esta medida se pretende prevenir posibles afecciones a la fauna residente.
- Si fuera necesario la instalación de tendido eléctrico, en el punto de conexión delsuministro eléctrico con el tendido existente, contará con las medidas necesarias para evitar la electrocución de avifauna, mediante dispositivos que disuadan el posado o mejor instalando elementos que lo aíslen
- Finalmente, se atenderá a todas las medidas adicionales que el órgano ambiental pudiera establecer de forma adicional a las contempladas en este epígrafe para la fauna.

13.8 **Patrimonio arqueológico y cultural**

Si bien no se estima que se produzca impacto sobre este aspecto, para proteger el patrimonio cultural de la zona objeto del proyecto se atenderá en todo caso a lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 12 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. No obstante, si en el transcurso de los trabajos de excavación apareciese en el subsuelo cualquier indicio de presencia de restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada, procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en la provincia de Segovia, para que dictamine las normas de actuación procedentes.

La modificación puntual incluirá la realización de una prospección arqueológica de los terrenos cuyas conclusiones quedarán reflejadas en el correspondiente informe arqueológico. A tal fin se ha solicitado el preceptivo permiso de intervención a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia.

13.9 **Paisaje**

El principal objetivo es llevar a cabo la restauración del espacio afectado por posibles obras necesarias para construcción de futuras edificaciones en las parcelas objeto de la Modificación.

- Se retirarán todos los elementos de obra y residuos que se hubieran generado durante la ejecución de las obras.
- Se restaurarán las zonas afectadas por la maquinaria, así como la zona de afección de la instalación de servicios de suministros.
- Se evitará la presencia de acopios de tierra superiores a una altura superior a 1,5 metros.
- Los acabados exteriores de los edificios e instalaciones auxiliares respetarán las condiciones estéticas contenidas en la normativa urbanística municipal.

13.10 **Residuos**

La gestión de los residuos de construcción y demolición generados en la ejecución de las obras debe realizarse conforme lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, así como en 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.

Para ello se deberán cumplir las siguientes recomendaciones:

- En caso de realizarse el mantenimiento de la maquinaria en la propia obra, se habilitará una zona de almacenamiento de los residuos peligrosos producidos, con solera impermeable, techado y sistema de recogida de derrames accidentales, previa a la entrega a gestor autorizado. En el caso de producirse derrames accidentales de aceites, combustibles u otros residuos peligrosos, se procederá inmediatamente a su recogida, así como de la porción de suelo contaminado si existiese, y entrega a gestor autorizado
- Los residuos peligrosos generados en las obras (botes de pintura, sprays de topografía, etc.) deberán ser recogidos en contenedores estancos, correctamente segregados y etiquetados,

y serán entregados a gestor autorizado en un plazo no superior a 6 meses desde su generación para su posterior entrega a gestor autorizado.

- Los residuos de construcción y demolición (RCDs), tales como el excedente de tierra no aprovechable de la excavación, si no pueden ser reutilizados deberán en primer lugar ser gestionados en Planta de Tratamiento de RCDs, y como última opción ser depositados en vertedero autorizado.
- Para los residuos no peligrosos en obra, asimilables a urbanos, tales como restos de envases, latas, botellas de plástico, etc., se dispondrá de contenedores específicos.

13.11 Infraestructuras

En la traza de la tubería enterrada de Gas se deberán establecer las siguientes limitaciones en la zona de servidumbre permanente de paso a lo largo del trazado de la conducción, conuna anchura de dos metros, 1 m a cada lado del eje, por donde discurrirá enterrada la tubería:

- Prohibición de plantar árboles o arbustos, así como de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta (50) centímetros, a una distancia inferior a 2 metros a contar del eje de la tubería y a ambos lados de la misma.
- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación, movimiento de tierras o efectuar acto alguno que rebaje la cota del terreno o pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior de 5 m. del eje de la tubería y a ambos lados de la misma.
- Libre acceso del personal y equipo necesarios para la vigilancia y para mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para ello.

Respecto a las medidas de protección hacía la carretera SG-332, cabe indicar:

- Adaptación a la normativa de nuevos accesos al Sector
- Los trazados de los servicios se situarán en la zona de servidumbre de la carretera y se tendrá especial cuidado con los vertidos a cuneta que estarán prohibidos.
- Cualquier actuación que quede dentro de la zona de protección de la vía, definidas en el título III de la Ley 10/1998, de 9 de diciembre de Carreteras de Castilla y León, deberá contar con autorización previa del Servicio Territorial de Fomento.
- Toda obra contigua deberá solicitar autorización ante la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento.

13.12 **Población**

- Se vigilarán todas las acciones que durante las obras puedan afectar al Planeamiento Urbanístico y se estará a lo dispuesto por las correspondientes administraciones afectadas.
- Se aplicarán las necesarias medidas de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como de Prevención de Riesgos Laborales a que obliga la normativa vigente.
- Siempre que sea posible el promotor del proyecto incluirá entre los criterios de selección de los subcontratistas y proveedores necesarios durante cualquiera de las fases del proyecto, el de la cercanía o pertenencia al entorno socioeconómico que acoge la actuación. De esta forma se pretende impulsar la economía local de la zona.

14 Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación

La finalidad fundamental del programa de vigilancia ambiental es realizar el seguimiento y control del grado de cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras propuestas así como aquellas que pudieran establecerse por el órgano ambiental.

Los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental serán los siguientes:

- Constatar el estado preoperacional, concretando en detalle aquellos factores afectados por las actuaciones proyectadas y sobre cuyas afecciones se realizará el seguimiento.
- Proporcionar resultados específicos acerca de los valores de impacto alcanzados por los indicadores ambientales preseleccionados respecto a los previstos.
- Controlar la correcta ejecución y eficacia de cada una de las medidas correctoras y compensatorias previstas en el presente Documento Ambiental, realizando un seguimiento de su evolución en el tiempo. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las medidas adecuadas.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales (tierra, agua, etc.) y medios empleados en el proyecto de integración ambiental.
- Detectar impactos no previstos en el Documento Ambiental y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Informar sobre los aspectos objeto de vigilancia y ofrecer un método sistemático, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.

En Valladolid, Marzo de 2017

Firmado digitalmente por DE LA FUENTE BELLIDO ANGEL MARIA - 12328184T
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=12328184T, sn=DE LA FUENTE BELLIDO, givenName=ANGEL MARIA, cn=DE LA FUENTE BELLIDO ANGEL MARIA - 12328184T
Fecha: 2017.03.18 11:59:03 +01'00'

D. Ángel Mª de la Fuente Bellido
Ingeniero de Montes–Colg. Nº 2808
Máster en Ingeniería y Gestión Ambiental
DNI: 12328184-T

Planos

Plano 01 –Localización

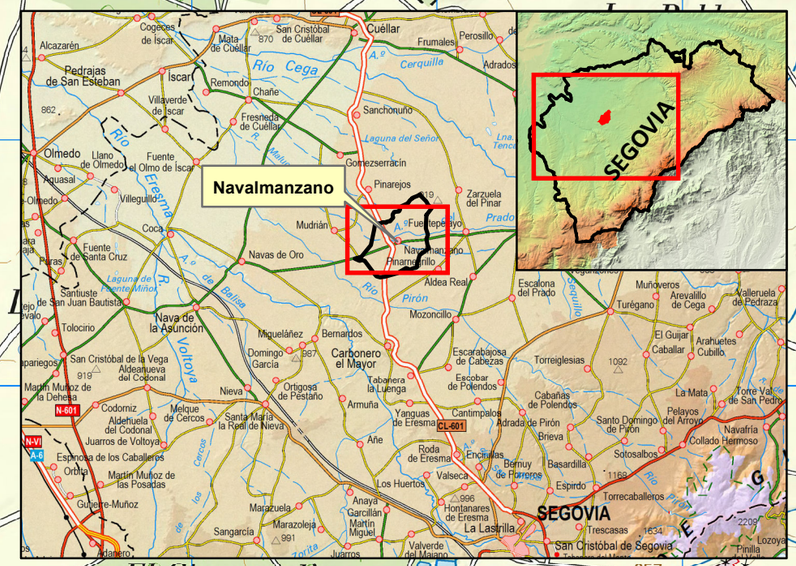
Plano 02 –Ortofoto

Plano 03 –ÁreasNaturales Protegidas

390000 391000 392000 393000 394000 395000 396000 397000 398000 399000

4566000 4565000 4564000 4563000 4562000 4561000

Cordel
Navarredonda
La Chiva
El Ordoño
El Testado
El Sanchón
Los Corrales
Piquillo
Estepal
Carraquélax
K.69
K. 70
K.71
K.72
K.73
K.74
K.75
Tirados
Martín
Caruso
Viejo
Molino
Fuentecillas
Los Matorros
El Abajuelo
Eta. de Santa Juliana
El Chaparral
Los Prados
K.20
K.21
K.22
K.23
K.24
K.25
SG-222
Malucas
El Corchero
Prado de Abajo
Navalmanzano
Pinar de la Carranava
Camino
Arroyo del Cacerón
Fuente del Cacerón
Cuesta
Caz
Cañada
Cordel
Los Retamales
Pinar de Allende
Palenque
Matas del Carrascal
Matute
Los Cascajales
Las Largas
Lavajo de la Cruz
El Bordal
Los Navazos
La Laguna
Temeroso
Canalizos
868
842
843
834
851
861
862
SG-V-3322
CL-601
K.2
K.3
K.4
K.5
K.6
K.7
Pinarnegrillo
AMBITO DE ACTUACION
El [illegible] San Roque



PROMOTOR: ***Aridona Diversa, S.L.***	PROYECTO **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.** **Modificación Puntual 2-2017 NN.SS. de Navalmanzano.** **RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)**	AUTOR **Angel de la Fuente Bellido** **Ing de Montes**	FECHA **MARZO 2.017** ESCALA: **1:25.000** ORIGINAL UNE DIN A-3	PLANO **LOCALIZACION**	Nº PLANO **1** HOJA **1 de 1**

393400 393500 393600 393700 393800 393900

4562800 4562700 4562600 4562500

N W E S

SECTOR A-3

46 47 48 49

LEYENDA

Parcelas Nuevo Sector A-4

Sector A-3

PROMOTOR: *Aridona Diversa, S.L.*	PROYECTO **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO. Modificación Puntual 2-2017 NN.SS. de Navalmanzano. RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)**	AUTOR **Angel de la Fuente Bellido Ing de Montes**	FECHA **MARZO 2.017** ESCALA: **1:1.500** ORIGINAL UNE DIN A-3	PLANO **ORTOFOTO**	Nº PLANO **2** HOJA **1 de 1**

391000 392000 393000 394000 395000 396000 397000 398000

4565000 4564000 4563000 4562000 4561000

N W E S

Matorrales termomediterráneos pre-estépicos
Monte U.P. 41
Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (Molinion-Holoschoenion)
Bosques galería de Salix alba y Populus alba
Monte U.P. 51
Cañada del labajo de la cruz
Cañada de la peguerilla
NAVALMANZANO
AMBITO DE ACTUACION
Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (Molinion-Holoschoenion)
Monte U.P. 28
Matorrales termomediterráneos pre-estépicos
Monte U.P. 37
Monte U.P. 261
Matorrales termomediterráneos pre-estépicos
Monte U.P. 28
Monte U.P. 261
Monte U.P. 37
Monte U.P. 51
Matorrales termomediterráneos pre-estépicos
Monte U.P. 42
Matorrales termomediterráneos pre-estépicos
Monte U.P. 37

LEYENDA

- Parcelas Nuevo Sector A-4
- Límite Término Municipal
- Vias pecuarias
- Montes de U.P.
- Hábitat Interés Comunitario

PROMOTOR: *Aridona Diversa, S.L.*	PROYECTO **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO. Modificación Puntua 2-2017 NN.SS. de Navalmanzano. RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)**	AUTOR **Angel de la Fuente Bellido Ing de Montes**	FECHA **MARZO 2.017** ESCALA: **1:20.000** ORIGINAL UNE DIN A-3	PLANO **AREAS NATURALES DE INTERES**	Nº PLANO **3** HOJA **1 de 1**

Anexo

Borrador de la Modificación Puntual 2-2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navalmanzano: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

BORRADOR INICIAL

MODIFICACION PUNTUAL 2-2007 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE NAVALMANZANO

RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

Marzo 2.017

1.- DATOS GENERALES

1.1.- Objeto

Esta Modificación Puntual a las NN. SS. de Navalmanzano (Segovia)tiene por objeto la reclasificación una serie de parcelas que actualmente tienen la clasificación de suelo rústico común y que resultan ser propiedad del promotor, como suelo urbanizable de uso predominante industrial.

El suelo reclasificado se integraría en un nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial denominado “A-4”.

1.2.- Promotor.

La modificación está promovida por Aridona Diversa, S.L. con domicilio social en Carretera Turégano - Navas de Oro, Km. 1, Navalmanzano, con CIF.: B-40246274.

1.3.- Equipo redactor.

El equipo redactor de esta modificación puntual está compuesto por Fernando Nieto Criado, arquitecto colegiado nº 419 en el COACyLE, y Jesús Nieto Criado, arquitecto colegiado nº 2.242 en el COACyLE, ambos con estudio profesional en la calle Chorretones, nº 7, 1º D de Cuéllar (Segovia).

1.3.- Normativa urbanística aplicable

ESTATAL:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

AUTONÓMICA:

- 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, 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 ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre

rehabilitación, regeneración urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, de promoción, adquisición y arrendamiento de vivienda joven, Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 6/2008, de 24 de enero, Decreto 45/2009, de 9 de julio y Decreto 6/2016, de 3 de marzo.
- Orden FYM/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).

MUNICIPAL:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Navalmanzano (Segovia), aprobadas definitivamente por la CPU de Segovia con fecha 11-10-95, con fecha de publicación en el BOCyL de 11-01-96)
- Modificación puntual 1-2001: Reordenación de Suelo Urbanizable de uso Industrial, aprobada definitivamente por la CTU de Segovia con fecha 14-02-2002 (BOCyL de 15-03-2002).

2.- IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Navalmanzano tiene por objeto la reclasificación de las parcelas catastrales 40165A01300049, 40165A01300048, 40165A01300047 y 40165A01300046, que cuentan actualmente con la clasificación de Suelo Rústico Común, como Suelo Urbanizable de uso predominante industrial.

Las referencias catastrales y superficies de las parcelas afectadas son las que se detallan en la siguiente tabla:

PARCELAS CATASTRALES	SUPERFICIE CATASTRAL
40165A01300049 (íntegra)	15.964 m^2
40165A01300048 (íntegra)	9.274 m^2
40165A01300047 (íntegra)	5.720 m^2
40165A01300046 (íntegra)	2.887 m^2
Superficie total a reclasificar:	**33.845 m^2**

Estas parcelas pasan a formar parte del nuevo sector A-4 de suelo urbanizable de uso predominante industrial, cuya superficie total asciende a **33.845 m^2.**

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

3.1.- Situación actual.

El instrumento planeamiento general vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalmanzano, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia en sesión de 11 de octubre de 1995 (BOCyL 11-01-96).

Estas normas clasifican como suelo urbanizable de uso industrial exclusivamente a tres sectores denominados A-1S, A-1N y A-3.

Los dos primeros provienen de la modificación de delimitación del sector A-1, las Navas; clasificado como suelo urbanizable de uso industrial por las Normas Subsidiarias aprobadas en 1995, y de su división en dos sectores a través modificación puntual 1-2001 aprobada definitivamente con fecha 14 de febrero de 2002 (BOCyL de 15-03-02).Se ubican al norte de la localidad, entre la autovía A-601 y la salida desde la población hacia ella en dirección a Valladolid. De ellos, el sector A-1S, las Navas Sur, carece de ordenación detallada, mientras que el sector A-1N,las Navas Norte, en el que el Ayuntamiento de Navalmanzano es el propietario mayoritario de los terrenos, cuenta con un plan parcial aprobado definitivamente con fecha14 de abril de 2004 (BOCyL de 13-05-04).

El sector A3, La Peguerilla, de suelo urbanizable de uso industrial, se sitúa al Suroeste de la población y procede de la reclasificación de suelo rústico como suelo urbanizable mediante la modificación puntual 1-2001 antes citada.

En los sectores citados no está prevista ninguna actuación urbanística tendente a su desarrollo. Por una parte no existe previsión por parte del Ayuntamiento de proceder a la gestión del suelo en el sector A-1N, dado el elevado importe de gastos de urbanización que conlleva. Por otra parte, no existe tampoco intención de los propietarios de los terrenos incluidos en el sector A-1S de promover la redacción del correspondiente instrumento de ordenación detallada para al menos iniciar su desarrollo. Es preciso señalar aquí que estos dos sectores han permanecido sin desarrollar durante un periodo de espectacular crecimiento económico como fueron los años que precedieron al inicio de la recesión económica en 2007 y 2008, por lo que las posibilidades de que se desarrollen en la actualidad son mínimas.

Por último, el sector A-3, teniendo en cuenta su escasa superficie, resulta inviable debido a la falta de rentabilidad de la inversión que requiere la dotación de los servicios urbanísticos necesarios, si bien sus propietarios, junto con los de las parcelas colindantes están

tramitando, paralelamente a ésta, una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que permita su ampliación.

En las circunstancias señaladas, el municipio de Navalmanzano carece en la actualidad de terrenos adecuados para la instalación de industrias en una zona exclusiva para este uso y alejada de las zonas residenciales, por lo que las posibilidades de instalar este tipo de industrias se limitan a que resulte posible su implantación en el suelo rústico a través del procedimiento de autorización de uso excepcional, para lo cual, en cumplimiento de las determinaciones del art.57del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, resulta necesario demostrar tanto su interés público como la necesidad de su emplazamiento en el suelo rústico.

Mediante este procedimiento la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia autorizó recientemente una industria de fabricación de coagulantes sobre la parcela 49 del polígono 13, que resulta ser la de mayor superficie de lasque esta modificación puntual propone reclasificar, mediante la ampliación de las instalaciones en desuso de otra actividad que obtuvo esta autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 25-07-08. En concreto, la edificación existente cuenta con una superficie construida de 1.174,80 m² y la autorizada, ya en construcción, con 836,95 m², por lo que la superficie construida total ascenderá a 2.011,75 m² con una ocupación en planta de 2.290,62 m².

Se da también la circunstancia de que la CTMAyU denegó recientemente la autorización de uso excepcional para un taller de lavado, engrase, sustitución de neumáticos y reparación de vehículos sobre la parcela nº 10 del polígono, 13 situada en las proximidades del sector A-4 que aquí se propone, al no considerarse suficientemente acreditada la necesidad de emplazamiento en suelo rústico, aún apreciándose su interés público para el municipio.

Estos hechos, así como otros similares, demuestran la existencia de una demanda efectiva y real de suelo industrial.

En los municipios limítrofes se dan circunstancias similares a las aquí indicadas, puesto que el problema planteado afecta a gran parte de los municipios de la provincia de Segovia, y en especial a los núcleos de menor población.

3.2.- Conveniencia e interés público de la propuesta.

Uno de los cuatro objetivos principales que la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León persigue en su Exposición de Motivos, es el de “adaptar la normativa urbanística a las características y problemas particulares de Castilla y León; entre ellos, la debilidad demográfica …”

Por otra parte, entre los objetivos a conseguir por la actividad urbanística pública de Castilla y León, tal y como se determina en el artículo 4de la Ley, figura el de establecer una ordenación

urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca, entre otros:

- *El desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario*, basado en el uso racional de los recursos naturales y orientado a la articulación e integración del término municipal.
- *El progreso social y económico,* mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.
- *La protección del medio rural,* incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico.

La reclasificación de suelo que aquí se propone es coherente con los objetivos que persigue la Ley y contribuye a alcanzarlos, lo que acredita el interés público de la propuesta:

- Adapta la normativa urbanística a las características y problemas particulares de la comarca, facilitando el desarrollo urbanístico que permita paliar el déficit de suelo industrial ya no sólo del municipio, sino de toda la comarca.
- Permite el desarrollo territorial equilibrado orientado a la articulación e integración del término municipal: La ubicación de la zona en la confluencia de la autovía A-601 (Valladolid-Segovia) que cruza el término municipal de Norte a Sur, con la carretera autonómica SG-332 que lo hace de Este a Oeste, así como su relativa cercanía y buena conexión con el casco urbano de Navalmanzano, la convierten en un área estratégica, idónea para el establecimiento de un sector industrial.
- Favorece también el desarrollo territorial y equilibrado basado en el uso racional de los recursos naturales, así como la protección del medio rural, incluida la preservación del suelo rústico. La ubicación más recomendable para las instalaciones industriales de tamaño pequeño o medio resultan ser los polígonos industriales, al quedar en ellos prevista la dotación de servicios adecuada para estos usos, lo que permite minimizar en varios aspectos su posible impacto ambiental, por lo que la propuesta de esta modificación puntual resulta adecuada a los objetivos planteados.

  Cabe señalar, además de lo expresado, que se está proponiendo la inclusión en el sector de una actividad que cuenta con autorización de uso excepcional en suelo rústico, así como con las correspondientes licencias municipales ambiental y urbanística, para industria de fabricación de coagulantes cuyas construcciones ocupan una superficie cercana a los 2.300 m² y que cuenta con una considerable área urbanizada, por lo que la incidencia ambiental de esta modificación sería mínima. Los terrenos se encuentran, además, muy alejados de

espacios naturales protegidos y en un área carente de un interés especial en cuanto se refiere a flora y fauna.

Por otra parte es preciso indicar aquí quela disponibilidad de suelo industrial urbanizado evitará la ubicación de instalaciones industriales o almacenes en el suelo rústico mediante el procedimiento de autorización de uso excepcional, contribuyéndose así a la preservación de este suelo para los usos ordinarios propios de su naturaleza rústica.

- Facilita el progreso social y económico, mediante la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo y la atracción de nuevas inversiones. El futuro desarrollo de este suelo permitirá poner por fin a disposición de losemprendedores de la localidad y de la comarca suelo de uso industrial urbanizado en las condiciones de dotación de servicios que tan sólo el desarrollo de un sector de suelo urbanizable puede garantizar. De este modo se ayudaría a cimentar el tejido empresarial del municipio y de la comarca, creando nuevas expectativas en el desarrollo económico y social, resultando un importante atractivo a la instauración de futuras actividades generadoras de empleo.

Por último, es preciso considerar que para un municipio del medio rural de las características de Navalmanzano, en las circunstancias económicas y demográficas en las que se encuentra la zona, deprimida con despoblamiento y abandono de la población joven por falta de expectativas de trabajo, es de interés general prioritario para el municipio cualquier posibilidad de generar actividad industrial, comercial, de servicios o de otro tipo que colabore al progreso social y económico de la localidad así comoa su desarrollo territorial como ya se ha mencionado anteriormente, y que cree expectativas de crecimiento y permanencia de la población joven y trabajadora, contribuyendo así a evitar el grave problema de la progresiva despoblación que amenaza a las zonas rurales de la provincia de Segovia en especial y de la Comunidad Autónoma en general.

En este sentido, la reclasificación de suelo que se propone contribuye a la consecución de los objetivos marcados por la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, que plantea como medidas de desarrollo rural la diversificación de la actividad económica, el fomento de la creación y el mantenimiento del empleo y el autoempleo, y el mantenimiento y mejora del nivel de población en el medio rural, así como de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, que establece como objetivo de la política de desarrollo rural, “favorecer la creación y establecimiento de nuevas actividades que contribuyan a la diversificación del tejido económico y a la creación de empleo en el ámbito rural, tanto desde el punto de vista de los servicios como de la industria” (art. 18).

3.3.- Otros factores que justifican la oportunidad de la propuesta.

En primer lugar cabe destacar que, además de la ubicación estratégica de la zona a reclasificar en el cruce de la autovía A-601 con la carretera SG-332, tal como se ha expresado anteriormente, el sector tiene la posibilidad de contar con acceso directo desde la rotonda Oeste que conecta la carretera con los accesos a la autovía, factor éste a valorar en lo que respecta a la idoneidad de la ubicación prevista, como también lo son el atractivo que para las empresas supone contar, en cuanto a presencia de imagen se refiere, con vistas desde las vías de comunicación de gran tránsito, y su ubicación frente a otro sector de suelo urbanizable de uso industrial, el A-3, que actualmente se pretende ampliar. Así lo corrobora el interés que han mostrado varias industrias por instalarse precisamente en esta zona.

Dada la actividad preexistente y la ahora autorizada sobre una de las parcelas que lo integran, el sector cuenta ya con conexión con la redmunicipal de abastecimiento, así como con las de suministro de energía eléctrica y gas natural. En cuanto se refiere a la conexión con la red de saneamiento, se pueden plantear actuaciones conjuntas con el sector A-3 de suelo urbanizable industrial situado frente a éste, al otro lado de la carretera SG-332.

Por otra parte, es preciso señalar que en la Comunidad autónoma de Castilla y León existen infinidad de sectores urbanizables de uso industrial sin desarrollar. De hecho, con la aplicación de la disposición transitoria Tercera de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, muchos de ellos han pasado o pasarán próximamente a estar clasificados de forma automática como suelo rústico común a todos los efectos, al no contar con la ordenación detallada aprobada.

El período de recesión económica con ligeros e insuficientes repuntes por el que se atraviesa en la actualidad aconseja a propietarios de terrenos e inversores particulares no aventurarse con la inversión que supone el desarrollo, y principalmente la urbanización, de estos terrenos. Se observa también una preocupante inacción por parte de la administración pública, en muchos casos como consecuencia de la escasez de recursos y de la inseguridad en la venta de parcelas que permita una rentabilización a corto o medio plazo de la inversión.

En estas circunstancias es preciso remarcar aquí que la empresa que promueve esta modificación puntual asume los gastos de su redacción como muestra inequívoca de su intención de desarrollar el sector a corto plazo, así como de su convicción sobre la existencia de demanda efectiva de suelo industrial que cuente con los servicios urbanísticos necesarios.

De nada sirven los sectores de suelo urbanizable que no son de momento más que terrenos de labor y que acabarán quedando clasificados de forma automática como suelo rústico en pocos años Lo que realmente necesita el municipio es suelo industrial urbanizado o, cuando menos, suelo urbanizable en manos de emprendedores que tengan la intención real de desarrollarlos.

4.- ADECUACIÓN A LA NORMATIVA.

Esta Modificación Puntual a las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Navalmanzano se redacta al amparo de lo previsto en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las prescripciones que allí se especifican.

La Modificación resulta conforme en todo momento con los preceptos que dimanan de la legislación urbanística de aplicación, tanto estatal como autonómica, que se ha relacionado en el apartado I.2 de este documento La redacción para el trámite de aprobación inicial de la modificación puntual desarrollará este Borrador justificando pormenorizadamente el cumplimiento de la citada normativa e incorporará la ficha urbanística del sector con las determinaciones de ordenación general que le sean de aplicación.

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN

PI.1. Situación.

PI.2. Estructura de la propiedad.

PI.3. Delimitación del nuevo sector A-4

DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN:

PO-A1.- Ordenación actual. Reproducción parcial del plano nº 3 de la M.P. 1-2001.

PO-N1.- Nueva ordenación. Modificación parcial del plano nº 3 de la M.P. 1-2001.

Navalmanzano, marzo de 2017.

Los arquitectos redactores,

NIETO CRIADO FERNANDO JAVIER - 70234714M

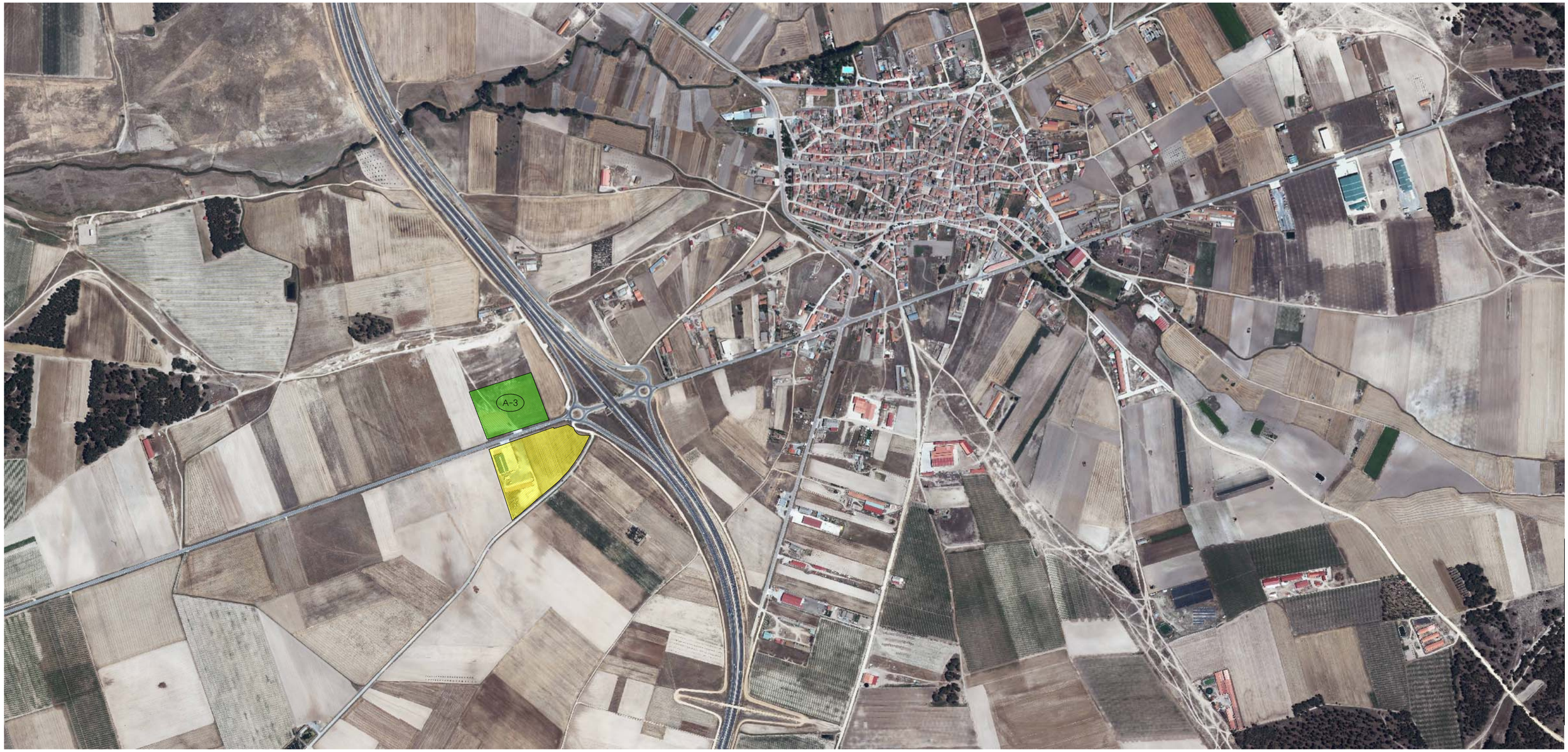
Firmado digitalmente por NIETO CRIADO FERNANDO JAVIER - 70234714M
Nombre de reconocimiento (DN): cn=NIETO CRIADO FERNANDO JAVIER - 70234714M, sn=NIETO CRIADO, givenName=FERNANDO JAVIER, c=ES, serialNumber=70234714M
Fecha: 2017.03.20 13:27:28 +01'00'

Fdo. Fernando Nieto Criado.
Arquitecto colegiado nº 419COACyLE

NIETO CRIADO JESUS MANUEL - 70236377N

Firmado digitalmente por NIETO CRIADO JESUS MANUEL - 70236377N
Nombre de reconocimiento (DN): cn=NIETO CRIADO JESUS MANUEL - 70236377N, sn=NIETO CRIADO, givenName=JESUS MANUEL, c=ES, serialNumber=70236377N
Fecha: 2017.03.20 13:29:32 +01'00'

Jesús Nieto Criado.
Arquitecto colegiado nº 2.242 COACyLE



SECTOR A-3 EXISTENTE

NUEVO SECTOR A-4 DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NAVALMANZANO (SEGOVIA)

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2-1017: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

50-ZH

promotor: ARIDONA DIVERSA, S. L.

SITUACIÓN

PI-1

formato : A3 / escala 1 : 5.000 / cotas : m.

FERNANDO NIETO CRIADO, JESÚS NIETO CRIADO. ARQUITECTOS

FEBRERO 2017

NUEVO SECTOR A-4 DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NAVALMANZANO (SEGOVIA)

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2-1017: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

promotor: ARIDONA DIVERSA, S. L.

50-ZH

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

PI-2

formato : A3 / escala 1 : 3.000 / cotas : m.

FERNANDO NIETO CRIADO, JESÚS NIETO CRIADO. ARQUITECTOS

FEBRERO 2017

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NAVALMANZANO (SEGOVIA)

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2-1017: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

promotor: ARIDONA DIVERSA, S. L.

50-ZH

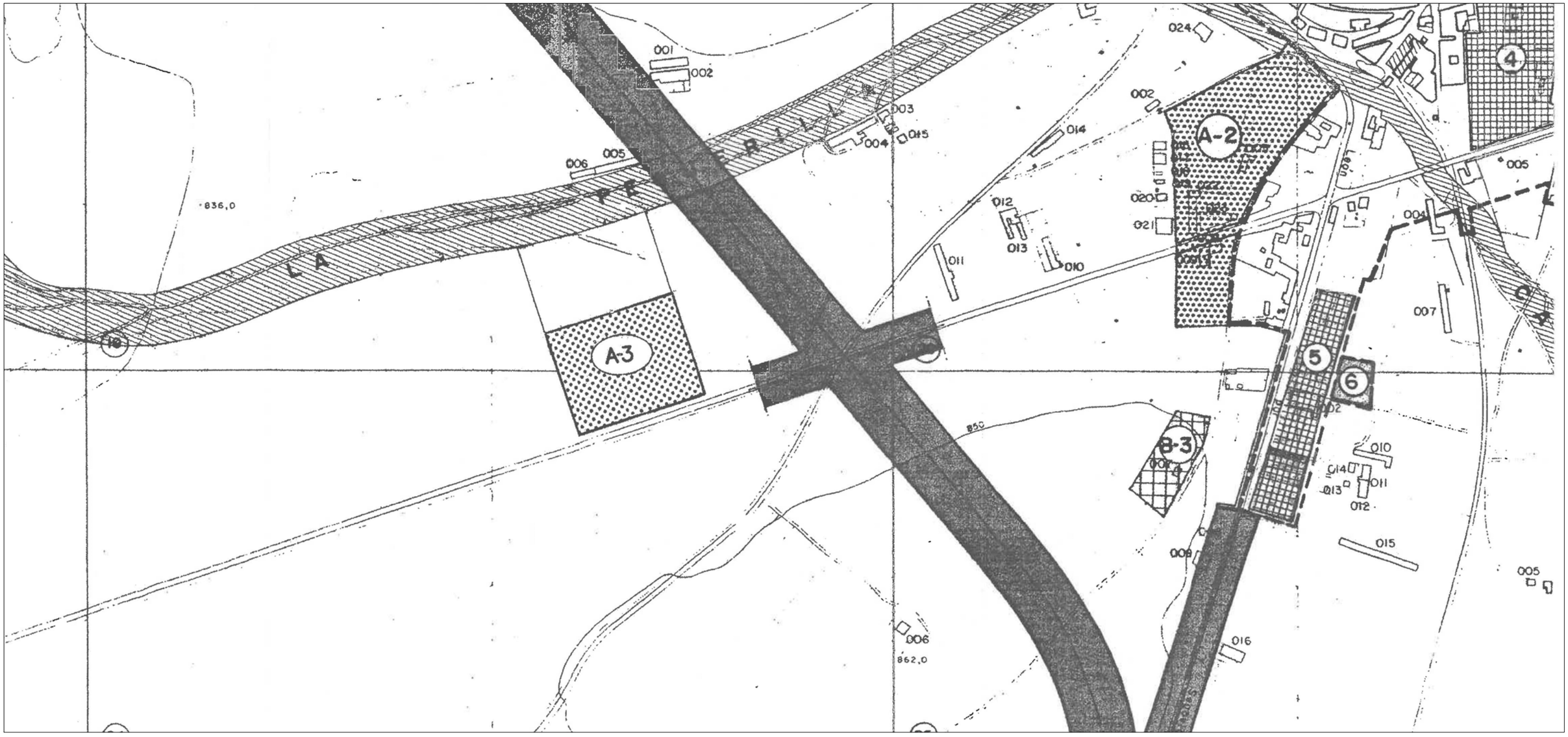
DELIMITACIÓN DEL NUEVO SECTOR A-4

PI-3

formato : A3+ / escala 1 : 2.000 / cotas : m.

FERNANDO NIETO CRIADO, JESÚS NIETO CRIADO. ARQUITECTOS

FEBRERO 2017



LEYENDA

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA (SUP. TOTAL 306.225 m2)
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VIAS PECUARIAS.
- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL.
- LIMITE DE SUELO URBANO.
- LIMITE DE UNIDAD DE EJECUCION.
- UNIDADES RESIDENCIALES.
  1 - EL PATIN
  2 - LA FABRICA
  3 - EL EGIDO
  4 - LOS ERIALES
  5 - MANGA ANCHA
- SUELO APTO PARA URBANIZAR.
  A-IN LAS NAVAS NORTE
  A-IS LAS NAVAS SUR
  A-2 LOS ARBOLUCHOS
  A-3 LA PEGUERILLA
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL
  B-1 ERMITA DE SANTA JUANA
  B-2 CEMENTERIO
  B-3 ERMITA VIEJA O SAN ROQUE.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NAVALMANZANO (SEGOVIA)

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2-1017: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

50-ZH

promotor: ARIDONA DIVERSA, S. L.

ORDENACIÓN ACTUAL

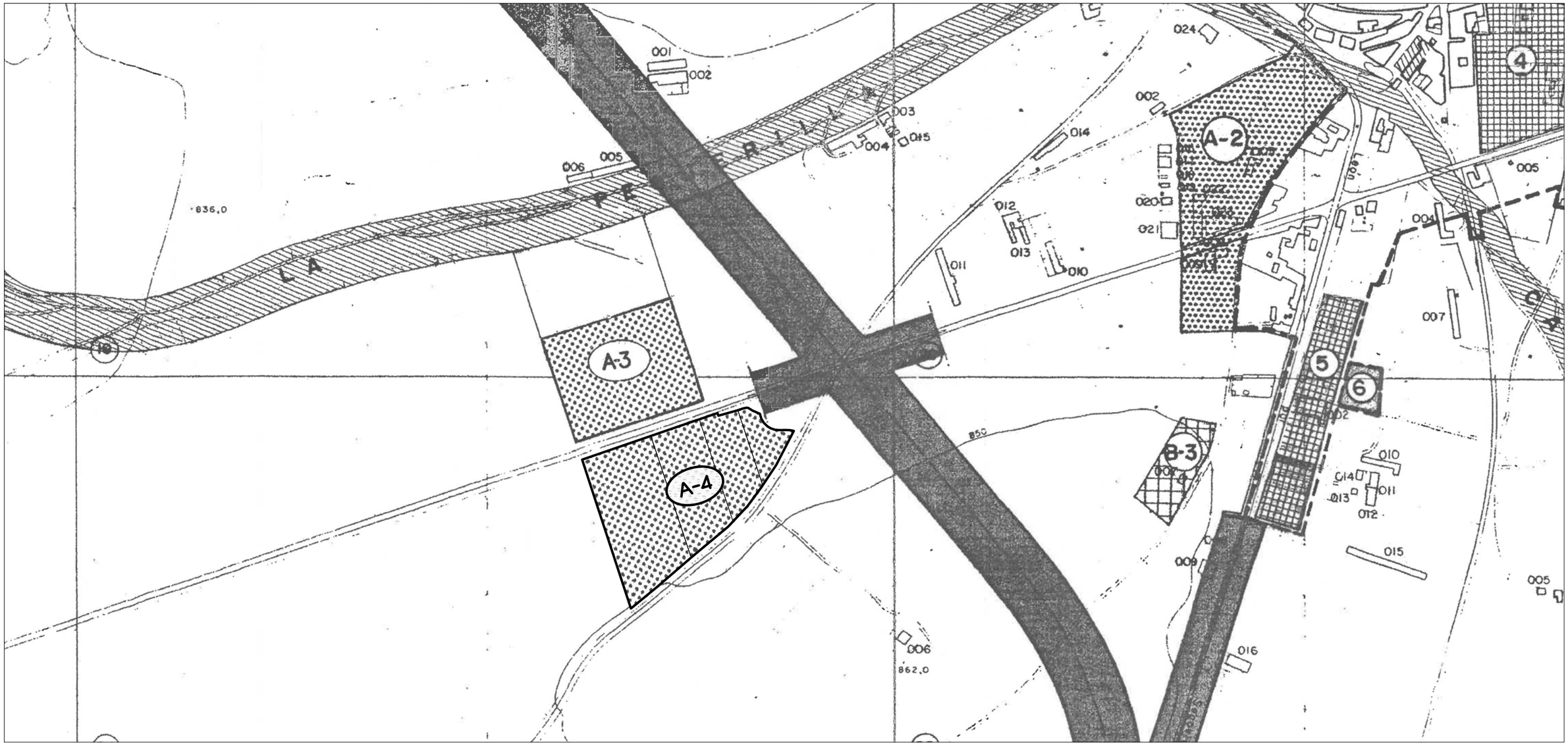
REPRODUCCIÓN PARCIAL DEL PLANO Nº 3 DE LA M. P. 1-2001

formato : A3 / escala 1 : 5.000 / cotas : m.

PO-A1

FERNANDO NIETO CRIADO, JESÚS NIETO CRIADO. ARQUITECTOS

FEBRERO 2017



LEYENDA

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA (SUP. TOTAL 506.225 m2)
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VIAS PECUARIAS.
- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL.
- LIMITE DE SUELO URBANO.
- LIMITE DE UNIDAD DE EJECUCION.
- UNIDADES RESIDENCIALES.
  1 - EL PATIN
  2 - LA FABRICA
  3 - EL EGIDO
  4 - LOS ERIALES
  5 - MANGA ANCHA
- SUELO APTO PARA URBANIZAR.
  A-IN LAS NAVAS NORTE
  A-IS LAS NAVAS SUR
  A-2 LOS ARBOLUCHOS
  A-3 LA PEGUERILLA
  A-4.
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL
  B-1 ERMITA DE SANTA JUANA
  B-2 CEMENTERIO
  B-3 ERMITA VIEJA O SAN ROQUE.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NAVALMANZANO (SEGOVIA)

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2-1017: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL (SECTOR A-4)

50-ZH

promotor: ARIDONA DIVERSA, S. L.

NUEVA ORDENACIÓN

MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLANO N 3 DE LA M. P. 1-2001

formato : A3 / escala 1 : 5.000 / cotas : m.

PO-N1

FERNANDO NIETO CRIADO, JESÚS NIETO CRIADO. ARQUITECTOS

FEBRERO 2017