

DOCUMENTO DE APROBACIÓN

**PLAN REGIONAL
DE ÁMBITO TERRITORIAL
PARA LA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO “LOS
HITALES”, EN BERNUY DE PORREROS (SEGOVIA)**

Administraciones participantes



Promotor del Plan Regional



Equipo redactor



planamiento_rural@slca.es

| | |
|--|-----------|
| ENCUADRE DEL PRAT PARA LA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO “LOS HITALES”, EN BERNUY DE PORREROS (SEGOVIA) | 5 |
| 1. ANTECEDENTES | 5 |
| 2. OBJETO Y OBJETIVOS DEL PLAN REGIONAL | 7 |
| 2.a. Objeto y objetivos generales | 7 |
| 2.b. Ámbito del Plan Regional..... | 8 |
| 2.c. Situación catastral y estructura de propiedad del ámbito | 9 |
| 3. ALCANCE DEL PLAN REGIONAL | 13 |
| 4. PROMOTOR | 15 |
| 5. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN | 17 |
| 5.a. Contenidos y documentación del Plan Regional..... | 17 |
| 6. PROCEDIMIENTO E HITOS DE TRAMITACIÓN | 19 |
| 6.a. Procedimiento de tramitación del Plan Regional | 19 |
| 6.b. Avance e inicio de la tramitación ambiental | 19 |
| 6.c. Documento para tramitación..... | 19 |
| 6.d. Documento para aprobación..... | 21 |
| 6.e. Tramitación ambiental..... | 21 |
| MEMORIA INFORMATIVA | 23 |
| 1. CONDICIONES DE ORDENACIÓN VIGENTES | 23 |
| 1.a. Instrumentos de Planeamiento Urbanístico | 23 |
| 1.b. Instrumentos de Ordenación del Territorio..... | 30 |
| 1.c. Requerimientos de ajuste e integración del Plan Regional..... | 34 |
| 2. CONTEXTO URBANO Y TERRITORIAL | 35 |
| 2.a. Contexto urbano | 35 |
| 2.b. Medio socioeconómico..... | 35 |
| 2.c. Localización y accesos | 36 |
| 2.d. Medio físico y preexistencias..... | 38 |
| 2.e. Bienes integrantes del Patrimonio Cultural | 40 |
| 2.f. El Paisaje Urbano Histórico de Segovia y la protección de vistas | 41 |
| 2.g. Condiciones y afecciones medioambientales | 48 |
| 3. CONDICIONES E IMPLICACIONES MEDIOAMBIENTALES | 52 |
| 3.a. Medio abiótico | 52 |
| 3.b. Medio biótico..... | 54 |
| 3.c. Riesgos | 55 |
| 3.d. Estudio de alternativas | 56 |
| 3.e. Redes e Infraestructuras existentes | 59 |
| 3.f. Infraestructuras y capacidad de las redes y dotaciones existentes y proyectadas (Unión Fenosa, Agua)..... | 63 |
| 4. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD AL ÁMBITO DEL PLAN REGIONAL | 65 |
| 4.a. Movilidad y accesibilidad actual | 65 |
| 4.b. Infraestructuras existentes | 66 |
| 4.c. Propuesta de mejora de accesibilidad entre la carretera SG-V-2226 y las autovías SG-20 y A-601 | 69 |
| MEMORIA VINCULANTE | 81 |
| 1. CONDICIONES DEL PLAN REGIONAL: OBJETO Y OBJETIVOS | 81 |
| 1.a. Alcance y oportunidad del Plan Regional | 81 |
| 1.b. Interés para la Comunidad | 82 |
| 2. DETERMINACIONES REGULADORAS | 85 |
| 2.a. Determinaciones del Plan Regional | 85 |
| 2.b. Ordenación propuesta para el sector “Los Hitaes” preexistente | 87 |
| 2.c. Ordenación propuesta para el nuevo sector de suelo urbanizable “Ampliación Los Hitaes” | 96 |
| 2.d. Determinaciones normativas..... | 103 |
| 2.a. Propuesta de Infraestructuras externas | 104 |
| 2.b. Determinaciones de actuación | 109 |
| 2.c. Determinaciones para la urbanización..... | 113 |
| 2.d. Grado de aplicación de las determinaciones del Plan Regional | 121 |

| | |
|--|------------|
| 2.e. Modificación de instrumentos urbanísticos vigentes | 121 |
| 2.f. Titulares de fincas afectadas por cambios de uso del suelo..... | 122 |
| 2.g. Incidencia visual de la ordenación propuesta..... | 122 |
| 2.h. Efectos sobre licencias y autorizaciones..... | 126 |
| 3. ALCANCE Y EFECTOS ECONÓMICOS DE LAS ACTUACIONES | 127 |
| 3.a. Inversiones asociadas al desarrollo del Plan Regional | 127 |
| 3.b. Informe de Sostenibilidad Económica | 128 |
| 4. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. INTEGRACIÓN DE PRESCRIPCIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES. | 130 |
| 4.a. Valores ambientales presentes en el ámbito del Plan Regional | 130 |
| 4.b. Posibles impactos ambientales..... | 132 |
| 4.c. Medidas previstas para mitigar los impactos ambientales..... | 134 |
| 5. IMPACTO SOBRE LA SOSTENIBILIDAD Y EL CAMBIO CLIMÁTICO..... | 135 |
| 6. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS SOCIALES..... | 136 |
| 7. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LOS TERRENOS | 140 |
| 8. RESUMEN DE PARÁMETROS GENERALES DEL PLAN REGIONAL | 142 |
| NORMATIVA | 143 |
| 1. DETERMINACIONES GENERALES (P) | 143 |
| 2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (P)..... | 145 |
| 3. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (P) | 147 |
| 4. CONDICIONES PARTICULARES DE ACTUACIÓN (B)..... | 158 |
| 4.a. Condiciones particulares de actuación Sector “Los Hitales” | 158 |
| 4.b. Condiciones particulares de actuación Sector “Ampliación Los Hitales” | 159 |
| ANEXOS | 161 |
| 1. DETERMINACIONES COMPLETAS DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN | 161 |
| 2. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO | 163 |
| 3. PAUTAS PARA LA URBANIZACIÓN | 165 |
| 3.a. Condiciones generales para la mejora e integración paisajística de la urbanización | 165 |
| 3.b. Condiciones particulares para la urbanización –tratamientos de ELP y redes básicas de servicios- | 166 |
| 4. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN | 169 |
| DOCUMENTACIÓN GRÁFICA | 171 |
| EQUIPO REDACTOR..... | 173 |

ENCUADRE DEL PRAT PARA LA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO “LOS HITALES”, EN BERNUY DE PORREROS (SEGOVIA)

1. ANTECEDENTES

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NSPM) del municipio de Bernuy de Porreros (Aprobación definitiva de 14 de febrero de 1997 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia, publicación en el Boletín Oficial de la provincia el 6 de agosto de 1997), instrumento que define la actual ordenación urbanística del municipio, se delimitó un sector de suelo apto para urbanizar de uso industrial denominado “Los Hitaes”, previsto para su desarrollo por iniciativa pública dado que la mayor parte de los terrenos que lo integraban eran de propiedad municipal. Este sector se ubica al sur del casco urbano, junto a otro sector de uso residencial (ya desarrollado), y al borde oeste de la carretera SG-V-2226 que une el municipio con la cercana ciudad de Segovia.

Este sector fue objeto de un Plan Parcial (aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia en sesión del 29 de octubre de 2001). Antes de la redacción del Plan ya existían en los terrenos, entonces rústicos, dos edificaciones de uso agroindustrial (secaderos de jamones). El resto de la superficie eran tierras de labor, de secano, destinadas principalmente al cultivo de cereal. El Plan Parcial aprobado adecuó la superficie total para el sector según levantamiento topográfico actualizado, arrojado una extensión final de 255.764 m², una edificabilidad ponderada de 0,4878 m²/m² y una ocupación máxima del 65 %¹. Además del Plan Parcial, también se aprobó el correspondiente Proyecto de Actuación, con el que se efectuó la reparcelación del ámbito.

A pesar del tiempo transcurrido desde que están en vigor los instrumentos de planeamiento y gestión referidos, la urbanización completa del sector aún no se ha culminado y una gran parte de sus parcelas permanecen vacías y sin uso. De hecho, los únicos establecimientos de uso industrial implantados actualmente en los terrenos son los que ya existían previamente a su ordenación urbanística, al imposibilitar los déficits en la urbanización prevista la implantación de nuevas actividades. Todo ello a pesar de la constatación de la existencia de una demanda en ascenso de suelo industrial en el ámbito del área metropolitana de Segovia, para el que la actual oferta de suelo productivo existente en los polígonos ya ejecutados no se adecuaba convenientemente.

Se persiguen por ello abordar, a través de la figura de un Plan Regional de Ámbito Territorial prevista en la legislación autonómica en materia de Ordenación del Territorio, la consecución de dos objetivos: por una parte, el desarrollo completo del sector de suelo urbanizable ya existente, sobre el que ya existen los documentos que la normativa urbanística previene para su plena ejecución; por otra parte, la creación de un nuevo sector adyacente, para la que el Plan Regional propone la ordenación detallada completa y las conexiones exteriores y con el sector existente necesarias para su viabilidad, además del resto de determinaciones que marca la legislación, orientado a ampliar la oferta de suelo productivo disponible, con unas condiciones aptas para acoger la demanda existente. De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 10/1998, los Planes Regionales de Ámbito Territorial tienen por objeto “planificar la ejecución de actuaciones industriales, residenciales, terciarias, dotacionales, de implantación de infraestructuras o de regeneración o renovación urbana, que se consideren de interés para la Comunidad”, objetivos que resultan coherentes con los de la actuación propuesta.

¹ Las Normas Subsidiarias Municipales establecían una edificabilidad máxima del sector de 1,50 m²/m². En el momento de redacción del Plan Parcial, este adecuó la ordenación para su ajuste a las limitaciones de densidad establecidas por la legislación urbanística vigente, 0,50 m²/m². El índice de 0,4887 m²/m² se corresponde con el cómputo de la edificabilidad efectivamente materializable como resultado de la ordenación detallada aprobada en el Plan Parcial. Con posterioridad, el Proyecto de Actuación y un reciente Estudio de Detalle modificaron algunos aspectos de esta ordenación, lo que requerirá a la reevaluación de este parámetro de ordenación.

Las condiciones de conveniencia e interés general y para la comunidad que justifican esta actuación de promoción pública por la Comunidad Autónoma, una ampliación de suelos productivos de uso industrial generando una reserva dotada y cualificada de parcelas, se motivan en apartados subsiguientes de este documento del Plan Regional de Ámbito Territorial, destacando los factores de oportunidad y atención a una demanda zonal contrastada, en un localización de condiciones territoriales y urbanísticas idóneas, y la adecuación normativa, funcional y medioambiental de la propuesta planificada, expuestas y justificadas en los capítulos de la memoria vinculante.

Promueve la elaboración de este Plan Regional la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL), conforme al art. 20.3 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, en virtud del objeto social de la entidad (adquirir y gestionar suelo, redactar instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento y gestión urbanística, así como gestionar las correspondientes actuaciones hasta la enajenación de los solares resultantes). Por otra parte, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio es competente para la tramitación y aprobación del instrumento de ordenación del territorio.

2. OBJETO Y OBJETIVOS DEL PLAN REGIONAL

2.a. Objeto y objetivos generales

El objeto principal del Plan Regional de Ámbito Territorial atiende al interés general de incrementar la disponibilidad de suelo público para su destino a actividades productivas (industriales logísticas...) y empresariales en el área funcional de la ciudad de Segovia, concretamente en su zona norte y, por extensión, todo su ámbito provincial, es la ampliación y gestión del suelo urbanizable industrial del municipio de Bernuy de Porreros, colindante a la capital provincial. Para ello, el Plan Regional de Ámbito Territorial integra el sector urbanizable industrial ya existente pero cuya ejecución material no se encuentra plenamente culminada, y amplía la superficie urbanizable de uso industrial disponible proponiendo la delimitación de un nuevo sector sobre los terrenos rústicos adyacentes al mencionado, modificando para ello la clasificación actual de esos terrenos. Además incorpora unas condiciones de ordenación general y detallada que responden a las actuales demandas de los usos industriales previstos, al mismo tiempo que al marco legal y reglamentario vigente. Estas necesidades se cifran en nuevas condiciones urbanísticas para implantaciones productivas ya previstas en el polígono actual de Los Hitaes, así como en una reserva cualificada de suelo industrial en continuidad al mismo, destinada a empresas subsidiarias – actividades productivas y de logística- de empresas ya radicadas o en proceso de expansión en el ámbito del área funcional de la capital segoviana (caso concreto de la multinacional belga Drylock Technologies, con un importante proyecto de crecimiento en sus implantaciones locales).

En su condición de actuación directa tanto sobre suelo urbanizable (sector existente) como sobre suelo rústico (el ámbito de ampliación del sector), el Plan Regional debe garantizar la coherencia del conjunto de las determinaciones urbanísticas aplicables en su ámbito de actuación. Además del establecimiento de las condiciones de ordenación, general y detallada, el Plan Regional incorpora las determinaciones de actuación, incluyendo las condiciones completas de reparcelación y básicas de urbanización, con un alcance análogo a la de un proyecto de actuación en suelo urbanizable, para la Unidad de Actuación del nuevo sector propuesto, permitiendo de este modo y tras su aprobación el inicio de las actuaciones de desarrollo urbanístico del área industrial. Para el sector existente, las determinaciones de actuación establecidas por el Plan Regional se acotan a la actualización de las determinaciones vigentes y el ajuste puntual de estas derivado de la reconsideración localizada de algunas de las determinaciones urbanísticas. Se asume por ello las determinaciones generales de actuación del Proyecto de Actuación vigente, ajustándose las condiciones de reparcelación a las nuevas condiciones de ordenación.

Las determinaciones urbanísticas del Plan Regional, en su condición de instrumento de ordenación del territorio, resultan vinculantes para el conjunto de planes, programas y proyectos que se desarrollen en su ámbito, y en particular para las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bernuy de Porreros, modificándose de modo directo y automático aquellas determinaciones que resultan contradictorias con las que este Plan Regional establece con carácter pleno.

2.b. Ámbito del Plan Regional

Constituyen el objeto de actuación de este Plan Regional de Ámbito Territorial dos zonas de suelo: los terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar (suelo urbanizable) por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros dentro del sector “Los Hitaes”, y un arco de terrenos, actualmente clasificados como rústicos, que rodean al mencionado sector, para los que se propone su reclasificación como suelo urbanizable y la delimitación de un nuevo sector de uso predominante industrial que servirá para la ampliación de la capacidad de acogida de actividades productivas del preexistente. El conjunto se localiza en la mitad sur del término municipal, al sur también del casco urbano del municipio, colindantes con este a través de un sector residencial ya desarrollado, junto al borde oeste de la carretera SG-V-2226 y a poca distancia al norte de la ronda de circunvalación de Segovia (SG-20), que enlaza en las inmediaciones con la autovía A-601, dependiente de la Junta de Castilla y León, que conecta con Valladolid.

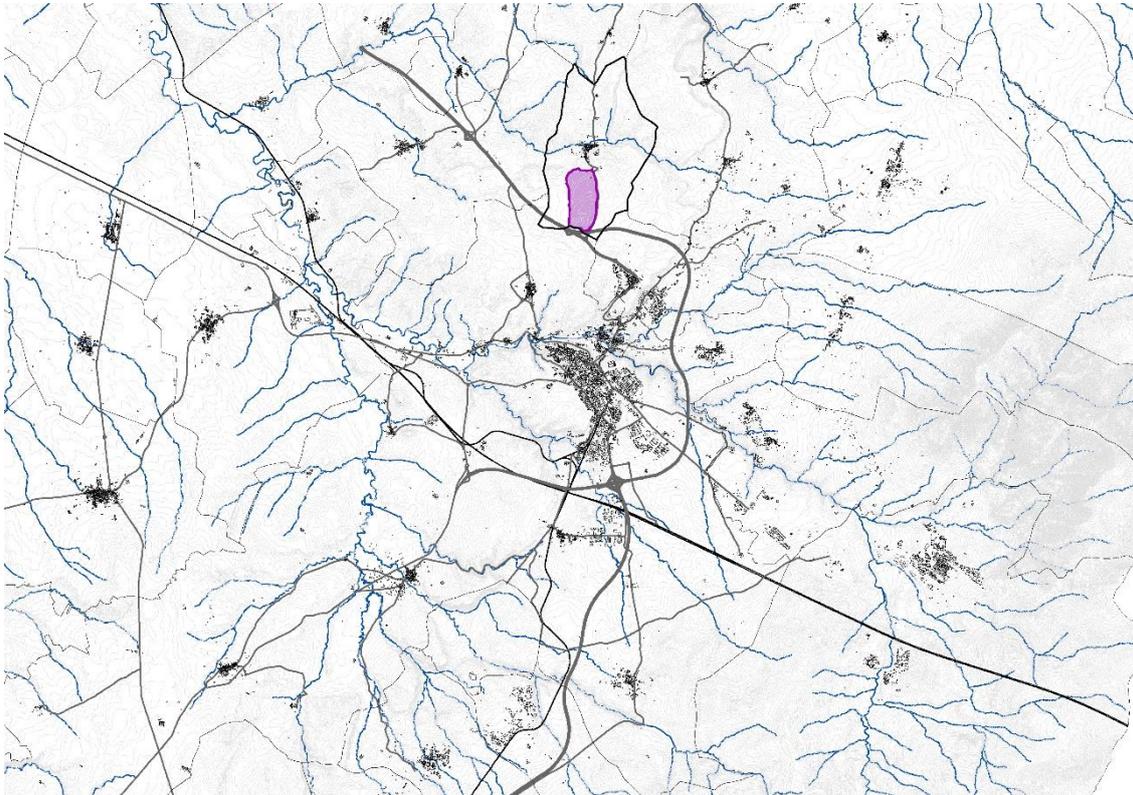


Ilustración 1. Localización del Plan Regional de Ámbito Territorial en el entorno provincial

En este ámbito global, el Plan Regional, define dos zonas de ordenación y actuación:

- Sector “Los Hitaes” existente, de suelo apto para urbanizar (urbanizable), coincidente con la delimitación del Plan Parcial aprobado.
- Nuevo Sector “Ampliación Los Hitaes”, comprensivo de los restantes suelos que delimita el PRAT, actualmente clasificados como suelo rústico, que son objeto de cambio de clasificación.

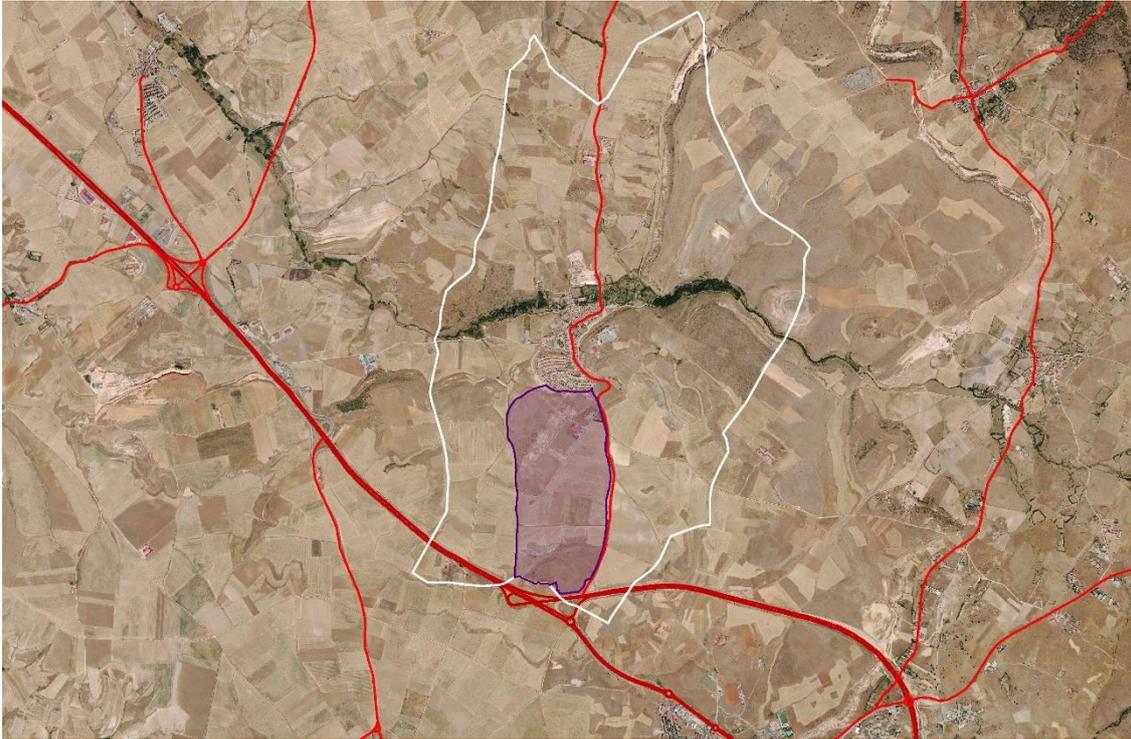


Ilustración 2. Localización del ámbito del Plan Regional respecto a los principales elementos de la red de infraestructuras

2.c. Situación catastral y estructura de propiedad del ámbito

El ámbito del PRAT está integrado por las parcelas catastrales referidas en el siguiente cuadro.

| SUBAMBITO | REFERENCIA CATASTRAL | ÁREA CATASTRAL | ÁREA INCLUIDA | % DEL PLAN REGIONAL |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| AMPLIACION | 40035A00500001 | 310.347,19 | 306.507,12 | 28,27% |
| AMPLIACION | 40035A00500002 | 80.988,93 | 80.988,93 | 7,47% |
| AMPLIACION | 40035A00500003 | 89.073,00 | 89.073,00 | 8,22% |
| AMPLIACION | 40035A00500004 | 24.954,64 | 24.954,64 | 2,30% |
| AMPLIACION | 40035A00500005 | 2.772,94 | 2.772,94 | 0,26% |
| AMPLIACION | 40035A00500006 | 32.060,97 | 32.060,97 | 2,96% |
| AMPLIACION | 40035A00500007 | 5.099,35 | 5.099,35 | 0,47% |
| AMPLIACION | 40035A00500014 | 154.061,00 | 154.061,00 | 14,21% |
| AMPLIACION | 40035A00500021 | 43.457,37 | 43.457,37 | 4,01% |
| AMPLIACION | 40035A00509009 | 5.238,28 | 5.238,28 | 0,48% |
| AMPLIACION | 40035A00510001 | 86.101,69 | 86.101,69 | 7,94% |
| SECTOR LOS HITALES | 5782102VL0358S | 106.080,02 | 106.080,02 | 9,78% |
| SECTOR LOS HITALES | 5785701VL0358N | 3.999,45 | 3.999,45 | 0,37% |
| SECTOR LOS HITALES | 5785702VL0358N | 4.000,22 | 4.000,22 | 0,37% |
| SECTOR LOS HITALES | 5785703VL0358N | 4.000,31 | 4.000,31 | 0,37% |
| SECTOR LOS HITALES | 5785704VL0358N | 3.999,69 | 3.999,69 | 0,37% |
| SECTOR LOS HITALES | 5785705VL0358N | 3.999,67 | 3.999,67 | 0,37% |
| SECTOR LOS HITALES | 5785706VL0358N | 4.000,18 | 4.000,18 | 0,37% |
| SECTOR LOS HITALES | 5785707VL0358N | 4.000,20 | 4.000,20 | 0,37% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086101VL0368N | 1.115,24 | 1.115,24 | 0,10% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086102VL0368N | 9.676,77 | 9.676,77 | 0,89% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086103VL0368N | 1.658,46 | 1.658,46 | 0,15% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086104VL0368N | 1.840,57 | 1.840,57 | 0,17% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086105VL0368N | 1.840,63 | 1.840,63 | 0,17% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086106VL0368N | 14.737,40 | 14.737,40 | 1,36% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086107VL0368N | 1.841,09 | 1.841,09 | 0,17% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086108VL0368N | 1.840,35 | 1.840,35 | 0,17% |

| SUBAMBITO | REFERENCIA CATASTRAL | ÁREA CATASTRAL | ÁREA INCLUIDA | % DEL PLAN REGIONAL |
|--------------------|------------------------|----------------|---------------|---------------------|
| SECTOR LOS HITALES | 6086109VL0368N | 1.840,69 | 1.840,69 | 0,17% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086110VL0368N | 1.703,71 | 1.703,71 | 0,16% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086111VL0368N | 829,03 | 829,03 | 0,08% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086112VL0368N | 831,84 | 831,84 | 0,08% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086113VL0368N | 834,02 | 834,02 | 0,08% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086114VL0368N | 836,04 | 836,04 | 0,08% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086115VL0368N | 838,59 | 838,59 | 0,08% |
| SECTOR LOS HITALES | 6086116VL0368N | 1.840,79 | 1.840,79 | 0,17% |
| SECTOR LOS HITALES | 6088201VL0368N | 9.546,16 | 9.546,16 | 0,88% |
| SECTOR LOS HITALES | 6187602VL0368N | 6.266,51 | 6.266,51 | 0,58% |
| SECTOR LOS HITALES | 6187603VL0368N | 8.197,01 | 8.197,01 | 0,76% |
| SECTOR LOS HITALES | 6188301VL0368N | 2.340,02 | 2.340,02 | 0,22% |
| SECTOR LOS HITALES | 6188302VL0368N | 2.359,37 | 2.359,37 | 0,22% |
| SECTOR LOS HITALES | 6188801VL0368N | 2.076,03 | 2.076,03 | 0,19% |
| SECTOR LOS HITALES | 6188802VL0368N | 2.645,47 | 2.645,47 | 0,24% |
| SECTOR LOS HITALES | NO CATASTRADA (VIARIO) | 42.192,75 | 42.192,75 | 3,89% |

En relación con las parcelas afectadas es preciso señalar algunas particularidades. La parcela 40035A00500014 se corresponde con terrenos actualmente titularidad de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente (SOMACyL) que han sido recientemente adquiridos a su anterior propietario, el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros. Para ello, se procedió a su segregación de la finca matriz original y su constitución como finca independiente. Esta actuación de segregación consta ya actualizada en el Registro de la Propiedad (CRU 40007200002769, con inscripción de 19 de abril de 2023), pero no así en la cartografía catastral. En el cuadro se han hecho constar los datos superficiales actualizados de acuerdo a la segregación efectuada, pendiente de confirmación del identificador catastral actualizado.

Por otra parte, el Plan Parcial “Los Hitaes” fue objeto de una reciente modificación, a través de la figura del Estudio de Detalle (Aprobación definitiva de 15 de diciembre de 2022; BOCyL de 27 de diciembre de 2022) que supuso, desde el punto de vista de la ordenación, la integración de varias parcelas industriales y el cambio de algunos tramos de viario. Esta modificación ha supuesto cambios tanto en las representaciones gráficas de las fincas que constan en el Registro de la Propiedad como en la cartografía catastral, aún no coordinadas entre sí y que tampoco responden con total precisión a los contenidos del Estudio de Detalle aprobado. Asimismo, los terrenos afectados, titularidad del Ayuntamiento de Bernuy de Porreros, han sido transmitidos a la sociedad Asistencia Técnica a la Empresa 2022 S.L. para una futura implantación industrial (Drylock Technologies S.L.), generando adicionales cambios en la situación registral de algunas fincas.

Esta modificación afecta fundamentalmente a dos parcelas. Por una parte la parcela 5782102VL0358S, que consta en la cartografía catastral como una única entidad pero que mantiene dentro de su delimitación terrenos que conservarían su condición de viarios públicos de acuerdo con la cartografía registral (que no recoge algunos cambios posteriores). Se han hecho constar en tabla la referencia y superficie de la parcela catastral que figura actualmente en la referida cartografía, pendiente de precisión de la actual delimitación de acuerdo con las operaciones parcelarias más recientes. El Estudio de Detalle ha afectado asimismo a las parcelas con referencias 6086106VL0368N y 6086107VL0368N, que han sido agrupadas registralmente, no reflejándose esta agrupación aún en la cartografía catastral. Además existe otras serie de parcelas cuya ordenación ha sido modificada (5785707VL0358N) sin que dichos cambios se hayan reflejado ni catastral ni registralmente.

Todas las anteriores cuestiones son objeto de clarificación y ajuste en el anexo de condiciones de actuación que se integra en este Plan Regional.

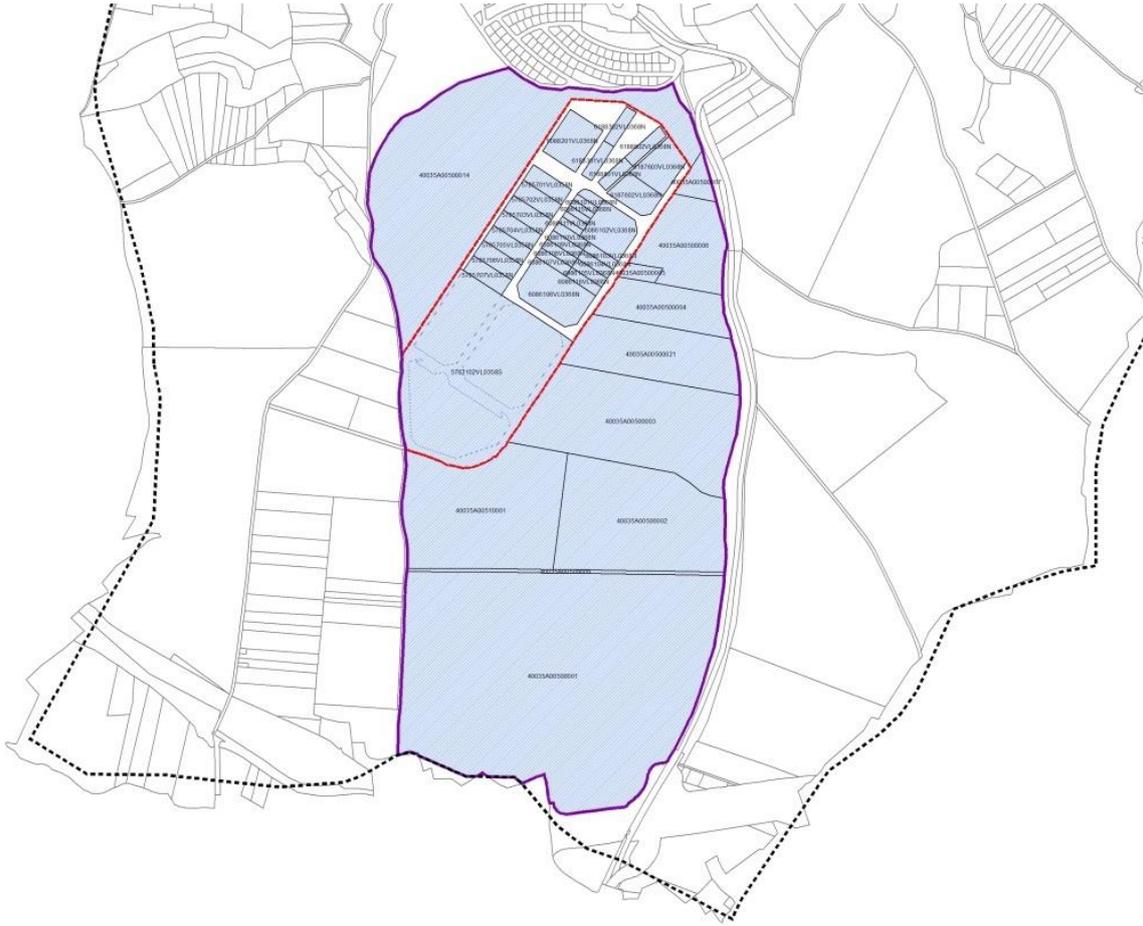


Ilustración 3. Parcelas catastrales incluidas en el ámbito del Plan Regional.

3. ALCANCE DEL PLAN REGIONAL

Este Plan Regional tiene como objeto fundamental establecer las condiciones para el desarrollo, en el municipio de Bernuy de Porreros, de una superficie de suelo industrial de una escala suficiente para responder a una demanda contrastada de suelo productivo en el entorno de la ciudad de Segovia. Constituye por tanto el interés del Plan Regional no solo el desarrollo del ámbito, sino también la definición de una ordenación adecuada para responder tanto al marco legal y reglamentario vigente como a las demandas de suelo productivo de carácter público.

El Plan Regional de Ámbito Territorial establece, dentro de su ámbito, tanto determinaciones de ordenación urbanística de carácter general como detallada, con diferente alcance y desarrollo atendiendo al subámbito específico de la actuación. Para el área del Plan Regional que coincide con el sector “Los Hitaes”, ya existente y parcialmente desarrollado, se reconsideran algunas determinaciones de ordenación general y detallada, manteniendo inalterada la edificabilidad total materializable y el aprovechamiento medio del sector original. No se modifica la actual clasificación de los suelos como urbanizables (salvo por puntuales ajustes cartográficos a la realidad física). Para el resto de los suelos, actualmente clasificados como rústicos, el Plan Regional delimita un nuevo sector urbanizable industrial, para el que se define la totalidad de las determinaciones de ordenación general y detallada.

El Plan Regional incorpora asimismo las determinaciones de actuación completas requeridas para el desarrollo del área industrial. Para el ámbito del sector “Los Hitaes” existente ello supone actualizar las condiciones de actuación vigentes, incorporando las modificaciones en la ordenación, introducidas tanto por este Plan Regional como por previos instrumentos aprobados, para su adecuada instrumentación. Para los nuevos suelos urbanizables el Plan Regional establece la totalidad de las determinaciones de actuación con el alcance análogo al de un Proyecto de Actuación en suelo urbanizable. Ello incluye las determinaciones generales de actuación, básicas de urbanización, y completas de reparcelación. Dichas condiciones se incorporan al Plan Regional como un anexo independiente para facilitar las operaciones registrales que procedan tras la aprobación del instrumento de ordenación del territorio. Se propone como sistema de actuación el de Concierto, asumiendo que la totalidad de los terrenos que no son de uso y dominio público en el nuevo sector han pasado a ser titularidad del promotor del Plan Regional a través de su adquisición o, en su caso, expropiación. Para el caso del sector Los Hitaes existente, se mantienen las determinaciones generales de actuación del instrumento vigente, incluyendo el sistema de actuación (Cooperación), proponiéndose la delegación de competencias del urbanizador en la sociedad pública SOMACyL y adecuando las determinaciones de reparcelación a las revisadas condiciones de ordenación detallada.

Las determinaciones que establece el Plan Regional serán vinculantes para los planes, programas y proyectos concurrentes dentro de su ámbito, y en particular para las Normas Subsidiarias de Bernuy de Porreros y el Plan Parcial “Los Hitaes”. En el caso de aquellas determinaciones que son declaradas de eficacia plena, la aprobación del Plan Regional supone la directa modificación de aquellas determinaciones vigentes que le sean contradictorias, identificándose estas de modo expreso en la documentación del Plan Regional.

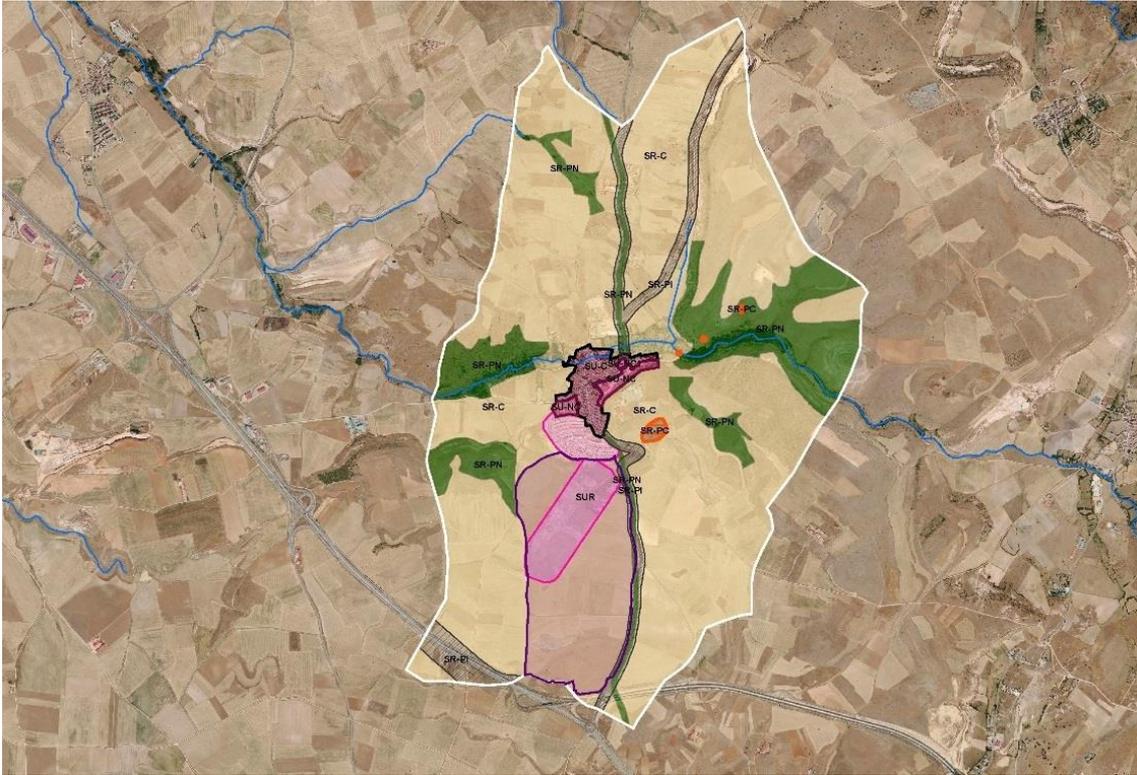


Ilustración 4. Delimitación del ámbito del Plan Regional de Ámbito Territorial sobre la clasificación del suelo de las NNSS de Bernuy de Porreros (Fuente: SIUCyL)

4. PROMOTOR

El promotor del Plan Regional de Ámbito Territorial de Ámbito Territorial para la ampliación del polígono “Los Hitaes”, en Bernuy de Porreros (Segovia), es la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL), sociedad pública perteneciente a la Junta de Castilla y León

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio asume las competencias para la tramitación y aprobación del instrumento de ordenación del territorio.

5. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN

5.a. Contenidos y documentación del Plan Regional

La estructura y contenidos del Plan Regional de Ámbito Territorial responde a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de Castilla y León. En particular, el instrumento incluye los documentos necesarios para reflejar adecuadamente:

- Promotor del Plan Regional.
- Descripción de los objetivos y características funcionales, espaciales, temporales y económicas del Plan Regional.
- Justificación de su utilidad pública o interés social y de su incidencia supramunicipal.
- Adecuación del Plan Regional a los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, así como a otros planes, programas de actuación y proyectos que les afecten.
- Relación de determinaciones u otros aspectos de los instrumentos vigentes que se modifiquen directamente para permitir la ejecución del Plan Regional.
- Documentación necesaria para la realización del trámite ambiental aplicable.
- Descripción del emplazamiento propuesto.
- Evaluación de la incidencia económica y ambiental del Plan Regional.
- Ordenación del ámbito del Plan Regional, incluyendo las determinaciones de ordenación general y detallada reguladas en la legislación urbanística.

Este Plan Regional de Ámbito Territorial se concibe como un instrumento que establece las condiciones de ordenación urbanística completas, de ordenación general y detallada, de una parte de su ámbito de actuación, la correspondiente a los suelos rústicos destinados a la ampliación del sector “Los Hitaes”, con el alcance análogo a un plan parcial en suelo urbanizable. Para los suelos que actualmente ya tienen la condición de urbanizables, las determinaciones de ordenación del Plan Regional modificarán o reemplazarán, cuando así se establezca, a las actualmente vigentes derivadas del Plan Parcial aprobado. Estas condiciones de ordenación ajustan y actualizan algunas de las determinaciones previamente establecidas para el sector con el objeto de recoger adecuadamente modificaciones sobrevenidas en el funcionamiento del sector (p.e. Estudio de Detalle, reparcelaciones...) y garantizar que la nueva ordenación propuesta no menoscabe derechos ya existentes. En particular, se introducen ajustes que garantizan el mantenimiento de la edificabilidad y aprovechamiento medio del conjunto del sector y, con ello, de los derechos correspondientes a los propietarios de los suelos ya desarrollados.

Adicionalmente, el Plan Regional incorpora las determinaciones de actuación completas, incluidas aquellas relativas a la reparcelación.

Por tanto, el Plan Regional reúne como determinaciones propias de ordenación general para el ámbito de ampliación del sector “Los Hitaes” las siguientes:

- Cambio de clasificación de suelo, de rústico a urbanizable
- Definición de un nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial.
- Definición de la totalidad de las condiciones de ordenación general del nuevo sector.

Asimismo se establecen las siguientes determinaciones de ordenación detallada, de acuerdo con el artículo 140 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

- Calificación urbanística
- Definición de reservas dotacionales
- Justificación del cálculo del aprovechamiento medio del sector
- Delimitación de Unidades de Actuación
- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.
- Identificación de áreas de tanteo y retracto.
- Inclusión de las conexiones necesarias con los sistemas generales y redes municipales de dotaciones existentes.

- En relación con la garantía de suministros de servicios urbanos, asumiendo las cargas derivadas de su ampliación o conexiones; la evaluación de los movimientos de población y mercancías asociados al desarrollo del sector; y el establecimiento de medidas para la integración del sector en su entorno.

En relación con el ámbito del sector "Los Hitaes" existente, el Plan Regional establece las siguientes determinaciones de ordenación.

- Redefinición, adecuada a las modificaciones recientes del Plan Parcial realizadas a través de Estudio de Detalle (y también ajustada a la óptima interconexión de las infraestructuras viarias ya existentes con las de futura ejecución), de Sistemas Locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos.
- Introducción de puntuales cambios en la ordenación detallada del sector aprobado y su parcelación, fundamentalmente mediante la agrupación de parcelas.
- Reconsideración de las determinaciones de ordenación general al objeto de garantizar el mantenimiento de los derechos consolidados (edificabilidades materializables, cargas...)

El Plan Regional incorpora asimismo las determinaciones completas de actuación para la unidad de actuación definida sobre el nuevo sector, con el alcance análogo al de un Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación en suelo urbanizable, comprendiendo:

- Determinaciones generales de actuación.
- Determinaciones completas de reparcelación.
- Determinaciones básicas de urbanización.

Para el caso del sector existente, se incorporan asimismo las condiciones completas de reparcelación, que reemplazan a las actualmente vigentes derivadas del Texto Refundido del Proyecto de Actuación original del sector (2007), asumiéndose las determinaciones generales de actuación establecidas por este con los matices que pudieran derivarse de posteriores operaciones parcelarias (agregaciones, cambios de titularidad de fincas, subrogaciones de derechos y obligaciones...).

Los referidos contenidos se organizan de acuerdo a la siguiente estructura documental:

- Memorias, informativa y vinculante, que describen la actuación y sus aspectos justificativos (interés público, encuadre en instrumentos vigentes...).
- Normativa, que incluye las determinaciones urbanísticas particulares necesarias para el desarrollo del Plan Regional.
- Documentación gráfica, tanto informativa como de ordenación, necesaria para la adecuada definición espacial de los contenidos del Plan Regional.
- Anexos, incluyendo documento específico en el que se detallan las condiciones de actuación y reparcelación de ambos sectores.

6. PROCEDIMIENTO E HITOS DE TRAMITACIÓN

6.a. Procedimiento de tramitación del Plan Regional

La tramitación del Plan Regional ha seguido el procedimiento reglado en el artículo 24 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, incluyendo los procesos de información, participación pública y aprobación, así como los correspondientes a la tramitación ambiental paralela del instrumento de acuerdo al procedimiento de Evaluación Ambiental. El procedimiento de aprobación fue iniciado a solicitud del promotor (SOMACyL) por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

De forma sintética, el procedimiento de tramitación incluye los siguientes hitos:

- Documento de tramitación del Plan Regional, que es iniciada por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Simultáneamente se procede a la tramitación de la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica;
- Exposición Pública y audiencia a las administraciones públicas, incluyendo solicitud de informe específico al municipio afectado (Bernuy de Porreros);
- Resolución del Trámite Ambiental;
- Modificaciones derivadas de la exposición pública, atendiendo a los informes, alegaciones y sugerencias presentados;
- Dictamen del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León;
- Aprobación del Plan Regional, mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, que se notificará a las administraciones públicas afectadas.

En los siguientes epígrafes se desarrolla el alcance y resultados de los diferentes hitos de tramitación del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono “Los Hitaes”, en Bernuy de Porreros.

6.b. Avance e inicio de la tramitación ambiental

El día 1 de febrero de 2023 fue remitida a la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental la solicitud de inicio del expediente de evaluación ambiental estratégica del Plan Regional. Esta solicitud fue acompañada de un Avance del Plan Regional y del correspondiente Documento Ambiental Estratégico. Habiendo recibido la citada documentación, la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental procedió al inicio del trámite de consultas a las administraciones públicas y personas afectadas, recibiendo escritos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, la Agencia de Protección Civil y Emergencias y el Servicio de Residuos y Suelos Contaminados.

A la vista de la documentación aportada y de los escritos recibidos, la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental procedió a la evacuación del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Regional, con fecha de 21 de abril de 2023.

6.c. Documento para tramitación

Elaborado un documento con los contenidos y determinaciones completas exigidas por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio, el procedimiento de aprobación del Plan Regional de Ámbito Territorial fue iniciado formalmente mediante “RESOLUCIÓN de 9 de agosto de 2023, de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se inicia el procedimiento de aprobación del plan regional de ámbito territorial para la ampliación del polígono «Los Hitaes», en el término municipal de Bernuy de Porreros (Segovia).” (BOCyL de 17 de agosto de 2023), desarrollándose conforme a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

La publicación de la orden de inicio del procedimiento, realizada en el BOCyL de 17 de agosto de 2023, supuso el sometimiento del instrumento a los trámites de audiencia a las administraciones públicas y al trámite de información pública legalmente establecidos, por un plazo de 45 días a contar desde el siguiente al de la publicación.

Durante dicho periodo, y en relación con el trámite de audiencia a las administraciones públicas, fueron recibidos los siguientes informes:

- Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Secretaría General de la Subdelegación del Gobierno en Segovia
- Secretaría de Estado de la Dirección General de Infraestructura, del Ministerio de Defensa
- Secretaría General de la Consejería de Educación, de la Junta de Castilla y León
- Secretaría General de la Consejería de Industria, Comercio y Empleo, de la Junta de Castilla y León
- Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Segovia, de la Consejería de Industria, Comercio y Empleo, de la Junta de Castilla y León
- Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León
- Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, de la Junta de Castilla y León
- Agencia de Protección Civil y Emergencias, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de la Junta de Castilla y León
- Servicio Territorial de Protección Civil, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de la Junta de Castilla y León
- Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital, de la Junta de Castilla y León
- Secretaría General de la Consejería de Sanidad, de la Junta de Castilla y León
- Secretaría General de la Consejería de Presidencia, de la Junta de Castilla y León
- Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de la Junta de Castilla y León
- Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital
- Sección de Asistencia a municipios, Modernización y RR. II., de la Diputación de Segovia
- Dirección General de Desarrollo Rural, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Junta de Castilla y León
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, de la Consejería de Movilidad y Transformación Digital de la Junta de Castilla y León
- Sección de Infraestructuras y Obras, de la Diputación de Segovia
- Secretaría General, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Castilla y León
- Dirección General de Transportes y Logístico, de la Consejería de Movilidad y Transformación Digital de la Junta de Castilla y León
- Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Castilla y León
- Secretaría General de la Consejería de Cultura, de la Junta de Castilla y León
- Secretaría General de la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades
- Ayuntamiento de Bernuy de Porreros
- Confederación Hidrográfica del Duero
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia
- Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Los informes sectoriales recibidos no presentan, con carácter general, objeciones a la aprobación del documento, resolviéndose de forma favorable. Se han recibido dos informes que se pronuncian expresamente en sentido desfavorable por cuestiones formales del documento, que han sido

subsanadas. Así, el informe de informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual se pronunció en sentido desfavorable alegando puntuales conflictos formales con la legislación de materia de telecomunicaciones, todos ellos de elemental resolución revisando de acuerdo a las indicaciones del informe la redacción de algunas expresiones de la memoria y normativa. Asimismo, el informe de Diputación de Segovia se pronunció en sentido desfavorable debido a la ausencia de un grafismo claro de las zonas de protección de la carretera SG-V-2226, defecto gráfico que fue subsanado y remitida de nuevo la documentación gráfica al referido organismo para su conformidad.

En relación al procedimiento de exposición pública, han sido recibidos seis escritos de alegaciones, de carácter colectivo (52 firmantes en total), que siguen el mismo modelo tipo en el que se reclama una revisión del sistema viario propuesto por el Plan Regional, y a la que se ha dado respuesta detallada. Asimismo se recibe un séptimo escrito, remitido por propietarios privados de suelo en el ámbito del Plan Regional que, partiendo de una reclamación respecto a la valoración de sus terrenos que no corresponde al Plan Regional, realizan un cuestionamiento general al uso de la figura de ordenación del territorio y a la justificación de sus determinaciones (previsiones de demanda de suelo, uso de la figura de expropiación...), que debe ser desestimado. Adicionalmente, el Club de Tiro Santiago reitera una solicitud de mantenimiento de la instalación de tiro existente, previamente formulada en la fase de avance, que fue ya entonces objeto de desestimación.

6.d. Documento para aprobación

Concluido el periodo de audiencia a las administraciones públicas e información pública, se formula un documento de aprobación del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación de Polígono “Los Hitaes” en Bernuy de Porreros que incorpora las mejoras sugeridas por los escritos recibidos. Asimismo se recogen en el documento de aprobación las conclusiones derivadas de la resolución del trámite ambiental.

El documento para aprobación recoge por ello localizadas modificaciones sobre la ordenación detallada formulada en el documento para tramitación. Se realiza en primer lugar un ajuste menor en la superficie del sector “Ampliación Los Hitaes” derivado de una mejor definición de la zona de Dominio Público de la carretera SG-V-2226 (reducción de 142 m², un 0,013 %). Asimismo se actualiza la definición del proyecto de enlace con la referida carretera (glorieta sur), ajustando la ordenación detallada en la zona sureste del sector “Ampliación Los Hitaes”, particularmente de las reservas dotacionales previstas.

Estos ajustes en las dotaciones se extienden a la reserva de equipamiento público, concentrada en el documento de tramitación en la zona sur del sector, y que es parcialmente desplazada a la zona norte, en continuidad a la reserva del sector “Los Hitaes”. Ello permite por una parte dotar de mayor flexibilidad funcional a la dotación así como su proximidad al tejido residencial, separando de este los usos industriales y generando con ello una zona de atenuación de los posibles impactos acústicos y visuales de las actividades productivas. Estas modificaciones introducen asimismo puntuales ajustes en la parcelación (mediciones y número de parcelas), manteniendo en todo caso la edificabilidad global e índices detallados de la propuesta de ordenación detallada del documento de tramitación.

Las modificaciones señaladas son de alcance puntual, que atienden a solicitudes y observaciones realizadas en los informes sectoriales recibidos, y que no suponen por ello una alteración sustantiva ni del modelo territorial ni de la propuesta de ordenación que requiera una nueva exposición pública del instrumento.

6.e. Tramitación ambiental

Atendiendo al marco legal en vigor (Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental), el Plan Regional se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria al encontrarse encuadrado en el artículo 6 de la referida Ley 21/2013 por tratarse de un plan aprobado por

una Administración pública que establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. En virtud de ello, el 1 febrero de 2023 fue remitido al órgano ambiental la solicitud de inicio de la tramitación ambiental, incluyendo el Documento Ambiental Estratégico, evacuándose el 21 de abril de 2023, una vez concluido el trámite de consultas, el preceptivo Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Regional.

El referido documento de Alcance sintetizaba los contenidos de los escritos recibidos por las siguientes administraciones y organismos interesados:

- Dirección General de Patrimonio Cultural
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras
- Agencia de Protección Civil y Emergencias
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados

A partir de los contenidos del Documento de Alcance fue desarrollado el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico, que junto con el Documento para Tramitación del Plan Regional su sometido a exposición pública. En el referido estudio se concluía que "no se han identificado efectos ambientales negativos significativos en la zona de estudio a consecuencia del desarrollo Proyecto Regional de ámbito territorial para la ampliación del Polígono Industrial "Los Hitaes" y que en su redacción "se ha observado la coherencia de las determinaciones de planeamiento propuestas con los instrumentos legislativos y de ordenación territorial de rango superior".

MEMORIA INFORMATIVA

1. CONDICIONES DE ORDENACIÓN VIGENTES

1.a. Instrumentos de Planeamiento Urbanístico

1.a.i. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bernuy de Porreros (1997)

El marco urbanístico general de Bernuy de Porreros viene dado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 14 de febrero de 1997 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia (Boletín Oficial de la provincia del 6 de agosto de 1997). Se trata de un instrumento no adaptado a la legislación urbanística en vigor en la comunidad autónoma².

Dentro de este instrumento de planificación general se incluyó un sector de suelo apto para urbanizar (según la nomenclatura urbanística entonces vigente) con uso industrial, al sur del suelo urbano, ocupando aproximadamente 250.000 m², terrenos que en su mayoría pertenecían al Ayuntamiento de Bernuy de Porreros. De acuerdo con su ficha de condiciones particulares de ordenación, este sector tenía adscritos 20.000 m² de sistemas generales, un índice de edificabilidad de 1,5 m²/m² y una ocupación máxima del 65 %, además de otros parámetros reguladores.

p170

Normas Subsidiarias de Planeamiento. Término Municipal de **BERNUY DE PORREROS**
 Arquitecto Redactor : MIGUEL GONZALEZ LLORENTE A-5

FICHA URBANÍSTICA Plan Parcial nº **A-1**

| | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| TIPO DE SUELO APTO PARA URBANIZAR | DENOMINACION " LOS HITARES " | USO PRINCIPAL INDUSTRIAL |
|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|

| | |
|--|--|
| <p>SUPERFICIES</p> <p>Superficie Total.....250.000 m² Cesiones.....S/Anexo-R.P. Sistemas Generales.....20.000 m²</p> <p>LIMITACIONES</p> <p>Nº máximo industrias/ha.....25.ud Parcela mínima.....500.m² Ocupación máxima.....65.% Edificabilidad.....1,5m²/m² Altura máxima.....TRES PLANTAS Retranqueos.....S1</p> <p>OBJETIVOS</p> <p>Dotación de suelo industrial para nuevas industrias y traslado de existentes en el casco</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>Superficies de carácter indicativo; Plan Parcial con medición detallada. Cálculo de aprovechamientos sobre S/total. Titularidad del suelo, pública.</p> | <p>DESARROLLO</p> <p>Sistema de Actuación.....COOPERACIÓN Figura de Gestión.....PROYECTO DE COMPENSACION Iniciativa.....PUBLICA</p> <p>IMPOSICIONES</p> <p>Cesiones.....PREVIO URBANIZACION Tramitación de la Delimitación de U.de E. Entidad Urbanística Cooperadora de Conservación Dotaciones inmediatas a Ctra. de Segovia. Sistema de depuración de aguas autónomo.</p> |
|--|--|

Ilustración 5. Ficha del Sector "Los Hitales", en las Normas Subsidiarias de Bernuy de Porreros

² Existió un intento de realizar esa adaptación a través de una revisión del instrumento, que, tras ser aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia el 27 de julio de 2010, fue anulada por sentencia STS 5587/2014 de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, con fecha 23/12/2014.

Las previsiones de desarrollo por iniciativa pública del sector, más allá del interés estratégico o coyuntural, responden a la circunstancia de la titularidad mayoritaria de los suelos (cerca del 90 %) era del propio Ayuntamiento de Bernuy de Porreros. Las Normas Subsidiarias no establecían la ordenación detallada para el sector, denominado "Los Hitales" en la ficha, que remitía a un futuro Plan Parcial. La información de la ficha se ve completada por el artículo 174 de la Normativa Urbanística de las NSPM de Bernuy de Porreros, que definía otra serie de determinaciones al respecto de usos, posición de las edificaciones en las parcelas, y establecía áreas de reparto y aprovechamiento tipo, que en algunos casos responden a definiciones que el actual marco legal en materia de urbanismo ha precisado o incluso modificado respecto al marco en el que se redactaron las NSPM.

Normas Subsidiarias de Planeamiento. Término Municipal de BERNUY DE PORREROS

Arquitecto Redactor: MIGUEL GONZÁLEZ LLORENTE

100

172.5 Mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como preservar su uso público cuando las determinaciones del Plan así lo establezcan.

172.6 Presentar el Plan Parcial de Ordenación antes del Plazo máximo de ~~4 años, contados a~~ ^{B. Parde} partir de la fecha de aprobación definitiva de estas Normas, y urbanizar en los plazos que marque el propio Plan Parcial del Sector.

Art 173 SISTEMAS DE ACTUACIÓN:

El sistema de actuación para el desarrollo y gestión de los Planes Parciales de iniciativa privada será el de **COMPENSACIÓN O DE COOPERACION**.

El sistema de actuación habitual, dada la titularidad del suelo, será el de **COOPERACIÓN**.

Art 174 SUELO INDUSTRIAL: "LOS HITARES"

174.1 LIMITACIONES:

- 174.1.1 Edificabilidad bruta: 1,50 m²/m².
- 174.1.2 Ocupación máxima : 65 %
- 174.1.3 Parcela mínima : 500 m².
- 174.1.4 Altura máxima : Tres plantas.
- 174.1.5 Retranqueos:
 - Alineación a calle principal: 5,00 m.
 - Alineación a calle de reparto: 4,00 m.

En parcelas de ancho superior a 20 mts.:

- Laterales: 3,00 m.
- Separación a otros edificios: 6,00 m.
- El resto de las limitaciones se definirán por el Plan Parcial.

174.2 USOS PERMITIDOS:

174.2.1 **Industria:** Las autorizadas por la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas y el Decreto 159/1994. Reglamento de la Ley de Actividades Clasificadas. Cumplirán las Normas de Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

174.2.2 **Residencial:** Se permite una vivienda por cada industria, o por cada 600 m² de construcción.

174.2.3 **Oficinas:** Las incorporadas a la actividad industrial.

174.2.4 Centros sanitarios.

174.2.5 Aparcamientos.

174.2.6 Agropecuarios.

Normas Subsidiarias de Planeamiento. Término Municipal de BERNUY DE PORREROS
 Autor: Redactor: MIGUEL GONZÁLEZ LLORENTE 101

174.3 ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO: *B) 2. d*

174.3.1 Se considerará una única Área de Reparto, artículo 94.3.d LS/1992, independientemente de las fases de ejecución que el Plan Parcial proponga.

174.3.2 Los usos previstos, en su ubicación física, serán determinados por el Plan Parcial, y los coeficientes de ponderación para el cálculo del aprovechamiento tipo serán:

- 174.3.2.1 Uso Industrial y/o agropecuario (Uso Característico): 1,00
- 174.3.2.2 Uso Hosteler y/o Hotelero y/o Comercial exclusivo : 1,30
- 174.3.2.3 Dotacional público : 0,00

Los usos comerciales y/o servicios incluidos en actividades industriales y/o agropecuaria tendrán el coeficiente del uso principal.

El reparto del aprovechamiento lucrativo se realizará de forma sensiblemente uniforme entre los usos diferenciados.

De la evaluación efectuada, en base porcentual, se obtiene el siguiente cuadro:

| USO | % Superf. (m ² s.) | % Edif. (m ² t.) | Coef. (u.c.) | % Edif.correg. m ² uc. | APROVECHAMIENTO TIPO |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|--|
| Dot.PRIVADAS | 6 | 7,90 | 1,30 | 10,27 | 97,11 ----- 100 0,9711 m ² uc./m ² s. |
| INDUSTRIAL | 66 | 86,84 | 1,00 | 86,84 | |
| Dot.PUBLICAS | 4 | 5,26 | 0 | 0 | |
| S.LOCALES | 18 | --- | --- | --- | |
| S.GENERALES | 6 | --- | --- | --- | |
| TOTALES | 100 | 100 | --- | 97,11 | |

- % Superf. : Porcentaje del total de superficie por usos.
- % Edif. : Porcentaje de la edificabilidad lucrativa por usos.
- % Edif. Corregida : Porcentaje de la edificabilidad por los coeficientes por usos.

Admitiéndose variaciones del ±10% en estos valores en los cálculos detallados del Plan Parcial.

Ilustración 6. Determinaciones en la normativa de las NSPM para el sector “Los Hitales”

1.a.ii. Plan Parcial del sector “Los Hitales”

Sobre el ámbito delimitado por las Normas Subsidiarias Municipales de Bernuy de Porreros fue redactado y aprobado (en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo del 29 de octubre de 2001) un Plan Parcial a través del cual se establecieron sus condiciones de ordenación detallada completas del sector. El Plan Parcial previó la posterior redacción del Proyecto de Actuación (y otros instrumentos que fueren legalmente de aplicación). En el momento de aprobación del Plan ya estaba en vigor la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, a la que ya se remite en numerosas ocasiones, adaptando por ello algunos de los parámetros reguladores como la edificabilidad máxima, para la que se establece un límite efectivo de 0,50 m²/m² (frente a los 1,50 m²/m² que refería la ficha del sector en el planeamiento municipal, que superaba el máximo reglamentario). Se actualizan también algunos parámetros como la superficie del sector (255.764 m²) o la asignación de Sistemas Generales, que queda reducida de 20.000 m² a 10.706 m².

El Plan Parcial contempla suelos de uso industrial, dotacionales públicos y privados, espacios libres públicos y viario.

| AMBITO | SUPERFICIE | EDIFICABILIDAD ³ | APROVECHAMIENTO |
|------------|----------------|-----------------------------|-----------------|
| A | 14.463 | 9.508 | 9.508 |
| B | 29.489 | 19.390 | 19.390 |
| C | 31.361 | 20612 | 20.612 |
| D | 29.235 | 17.439 | 17.439 |
| E | 47.898 | 31.491 | 31.491 |
| F | 9.419 | 9.600 | 9.600 |
| EQ PÚBLICO | 9.546 | - | - |
| EQ PRIVADO | 14.966 | 8.846 | 11.500 |
| ELP | 26.439 | - | - |
| VIARIO | 32.242 | - | - |
| SS.GG. | 10.706 | - | - |
| | 255.764 | 116.886 | 119.541 |

De acuerdo con el Plan Parcial aprobado:

$$\text{Índice de Edificabilidad} = 122.528 / 255.764 = 0,50000 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$\text{Aprovechamiento medio} = 119.541 / 245.058 = 0,487806 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

De acuerdo a los criterios de cálculo del marco legal actualmente vigente⁴:

$$\text{Índice de Edificabilidad} = 116.886 / 245.048 = 0,477 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$\text{Aprovechamiento medio} = 119.541 / 255.764 = 0,467388 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

En relación con la ordenación detallada, las condiciones establecidas por el Plan Parcial resultan muy elementales y remiten en su mayor parte, bien a la documentación gráfica (por ejemplo, los retranqueos), a la memoria (superficies y aprovechamientos) o al texto de las NSPM de Bernuy de Porreros (compatibilidad de usos). Son precisamente las NSPM las que establecían en su artículo 174 algunas condiciones de ocupación, parcela mínima, altura o retranqueos que el Plan Parcial asume como propias.

1.a.iii. Estudio de Detalle en el Plan Parcial del sector “Los Hitaes”

La ordenación establecida por el Plan Parcial del sector “Los Hitaes” ha sido recientemente objeto de modificaciones a través de un Estudio de Detalle aprobado mediante Acuerdo de 15 de diciembre de 2022 (BOCyL de 27 de diciembre de 2022), orientado a la “modificación de viales y estructura parcelaria”. La modificación de la ordenación aprobada introduce ajustes sobre la estructura de viales (declarando como sobrante y pasando a condición de bien patrimonial 11.327,64 metros de estos), agrupa parcelas de usos industrial, suprime otras dos y modifica la geometría del equipamiento privado

Aunque el Estudio de Detalle aprobado se apoya en la previsión del artículo 170.2 del RUCyL, que permite la modificación de los trazados de viales y terrenos dotacionales en áreas industriales, así como las estructuras parcelarias, mediante la figura del Estudio de Detalle, algunas de sus implicaciones sobre la ordenación, y sobre todo sobre la gestión, no son resueltas con claridad, particularmente en lo referente a la asignación final de la edificabilidad a las parcelas industriales agrupadas o las cargas de urbanización pendientes derivadas del desarrollo del sector en el que se enmarcan las parcelas afectadas. A este respecto, el documento aprobado incurre en algunos errores e imprecisiones que no quedan suficientemente definidas en un acuerdo de aprobación que, sin embargo, sí ha servido para

³ No se computa en este epígrafe la edificabilidad asignada al Equipamiento Público.

⁴ Para el cálculo de la edificabilidad máxima no se computa la superficie construible en dotaciones públicas, y se deducen los sistemas generales de la superficie del ámbito.

abordar ya algunas las operaciones registrales derivadas del cambio de parcelación propuesto. En este sentido, la incorporación en el documento tramitado de una doble serie de planos de ordenación resultantes (o quizá fases de modificación, aunque no se clarifica) junto con algunas contradicciones entre los extractos de memoria publicados, centrados en la ordenación, y el acuerdo de aprobación, más focalizado en las operaciones registrales, da lugar a situaciones inciertas para algunas fincas.



Ilustración 8. Planos de Estado Modificado del Estudio de Detalle aprobado en 2022. El acuerdo de aprobación habría dado lugar a la primera de las situaciones, abordándose la agrupación final de fincas reflejada en el segundo plano, que responde a la situación registral actual, en una operación complementaria.

En cualquier caso este Estudio de Detalle, que debe entenderse aprobado y firme, ha servido para proceder a la actualización registral de las inscripciones de las fincas afectadas por lo que sus

determinaciones deben ser incorporadas a este Plan Regional de Ámbito Territorial, recurriéndose para la resolución de las indefiniciones o contradicciones detectadas a la información aportada por las inscripciones registrales actualizadas de las fincas.

1.a.iv. Proyecto de actuación y reparcelación del sector “Los Hitaes”

Por decreto de alcaldía de 27 de septiembre de 2005 se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación del Plan Parcial “Los Hitaes”. Este proyecto de actuación fue posteriormente modificado (Texto Refundido) por el pleno del Ayuntamiento de Bernuy de Porreros de 19 de abril de 2007. El motivo de la modificación, según se refleja en la Memoria Vinculante de la misma, se relaciona con una serie de procedimientos paralelos referidos a convenios de transferencias de aprovechamiento, pago diferido de costes de urbanización, indemnizaciones, etc., que contenían determinaciones que legalmente deberían incluirse en un Proyecto de Actuación. A ello se sumaban errores en el propio Proyecto de Actuación originalmente aprobado y el cambio de condiciones de jurídicas de algunas de las parcelas de inicio durante el tiempo transcurrido.

Desde el punto de vista de la propuesta de ordenación, el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en abril de 2007 introduce asimismo algunos ajustes de diferente entidad sobre la ordenación aprobada. Entre ellos se encuentran precisiones generalizadas en la superficie de las parcelas resultantes, siendo las superficies recogidas en el Proyecto de Actuación las finalmente inscritas en el registro de la propiedad. Estos ajustes se pueden considerar dentro del margen de actuación que la legislación urbanística vigente otorga a los instrumentos de gestión.

De mayor relevancia resultan los cambios en las edificabilidades y aprovechamientos asignados a algunas parcelas, particularmente de aquellas adjudicadas a titulares privados, ajustando de forma más aproximada los aprovechamientos asignados a estos en sus parcelas a sus derechos reales como propietarios. Ello implicó, desde el instrumento de gestión, una merma sustantiva de la edificabilidad asignada a algunas parcelas (A-01, B-01) en beneficio de otras adjudicadas al Ayuntamiento de Bernuy de Porreros (F-01, F-02, F-03 y F-04). Se modifica asimismo a la baja la edificabilidad asignada por el Proyecto de Reparcelación a la parcela D-01, adjudicada también al Ayuntamiento de Bernuy de Porreros en parte como finca de cesión y en parte como lucrativa. Estas modificaciones no tienen efecto global en la edificabilidad del sector, aunque sí localmente en las fincas finalistas que fueron objeto de inscripción tanto en relación a sus derechos como a sus obligaciones (carga de urbanización). El siguiente cuadro resume los cambios introducidos en el Proyecto de Reparcelación en relación con las asignaciones de edificabilidad.

| PARCELA PP | EDIFICABILIDAD | PARCELA PR | EDIFICABILIDAD | SALDO |
|-------------------|----------------|-------------------|----------------|--------|
| D-01 ⁵ | 17.439 | D-01 | 3.893 | -1.592 |
| | | D-02 (cesión 10%) | 11.954 | |
| B-01 | 6.436 | B-01 | 4.800 | -1.636 |
| A-01 | 9.508 | A-01 | 4.675 | -1.258 |
| | | A-02 | 3.575 | |
| F-01 | 2.100 | F-01 | 3.104 | +1.004 |
| F-02 | 2.700 | F-02 | 3.957 | +1.257 |
| F-03 | 2.400 | F-03 | 3.526 | +1.126 |
| F-04 | 2.400 | F-04 | 3.500 | +1.100 |
| | 42.984 | | 42.984 | |

⁵ La edificabilidad lucrativa de 3.893 m² es la que consta posteriormente para la parcela D-01 como situación de partida en el Estudio de Detalle aprobado en 2022, no considerando la edificabilidad de cesión. En la situación tras la agrupación se asigna sin embargo a la parcela la edificabilidad que consta en el Plan Parcial, sin contemplar la modificación introducida en el Proyecto de Reparcelación.

1.a.v. Grado de desarrollo y situación urbanística actual del sector

La materialización de las previsiones contempladas en el Plan Parcial de 2001 se han ejecutado de forma incompleta. Aunque la reparcelación se completó y las parcelas resultantes fueron inscritas en el Registro de la Propiedad y constan como tales, con algunas variaciones derivadas de operaciones posteriores pero también errores⁶, en la cartografía catastral (resultado en ambos casos de la aprobación del Proyecto de Actuación), la urbanización material no ha llegado a completarse; se ha ejecutado una parte de una de las calles longitudinales de borde (el vial situado sobre el denominado Camino de las Ánimas, de acceso al sector desde la carretera SG-V-2226), otro fragmento de la calle longitudinal central, y dos de las uniones transversales entre ambas, pero la urbanización no ha sido oficialmente recibida y las parcelas, por tanto, no pueden entenderse aún como solares urbanos en los términos legalmente establecidos, aunque así consten en algunos casos en las inscripciones registrales de las fincas. El grado de ejecución de las infraestructuras de servicios resulta asimismo parcial. Por ejemplo, la red de saneamiento sale del sector por su extremo noroeste y entronca directamente con un emisario a la estación depuradora, que teóricamente discurre, en los terrenos externos al sector, por caminos rústicos de uso y dominio público. Las situación de las redes de servicios es detallada en epígrafe independiente de esta Memoria.

El Plan Parcial del sector fue objeto de reordenación parcial mediante un reciente Estudio de Detalle (aprobación definitiva de 17 de diciembre de 2022) que tenía como finalidad una agregación parcelaria y la consiguiente modificación de la red viaria y el espacio libre público. Se suprime en este Estudio de Detalle un vial transversal de conexión entre los dos viales longitudinales de borde, que no ha sido hasta ahora ejecutado pese a figurar en el Plan Parcial. Se reubican los espacios libres y las zonas de aparcamiento de vehículos pesados, lo que obliga a suprimir otras dos parcelas, y a modificar la geometría de la destinada a equipamiento privado. Estas modificaciones indicadas en el Estudio de Detalle, y en particular las relativas a la reconfiguración parcelaria de las fincas, han tenido ya su traslado a las inscripciones registrales de las distintas fincas afectadas. Es el caso de los grupos de parcelas C y E (E-08 a E-10) o de la reconfiguración de la parcela destinada a equipamiento privado. No obstante, y como ya se ha señalado previamente, el Estudio de Detalle no instrumentaba ni precisaba algunos aspectos relevantes vinculados a la gestión tales como los repartos de edificabilidad y cargas, situación que debe ser clarificada desde este Plan Regional a partir del análisis de los instrumentos urbanísticos aprobados y de la situación registral y extrarregistral de los terrenos.

1.b. Instrumentos de Ordenación del Territorio

En el ámbito de este Plan Regional de Ámbito Territorial tienen incidencia dos instrumentos de ordenación del territorio en vigor: las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (DOTCyL, Ley 3/2008, de 17 de junio) y las Directrices de Ordenación Territorial de Segovia y entorno (DOTSe, publicación en BOCyL del 16 de octubre de 2005).

1.b.i. Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León

El primero de ellos, de carácter estratégico, recoge algunas directrices que sustentan la actuación objeto de este Plan Regional, entre las cuales cabe señalar las establecidas en el Capítulo 4 “Hacia una comunidad de bienestar”, que desarrolla un epígrafe específico orientado a la generación de “Estructuras al servicio de la actividad económica” en el que se señala:

⁶ Se constata que, salvo para la finca recientemente adquirida por Asistencia Técnica a la Empresa 2022 S.L., ninguna de las fincas registrales se encuentra coordinada con catastro, una situación que debe ser resuelta en el procedimiento de actuación derivado de este Plan Regional.

4.11. *Áreas de actividad económica. La acción pública debe facilitar el despliegue de las infraestructuras más directamente relacionadas con la actividad económica, conforme a los siguientes criterios:*

a) La dotación de suelo industrial es un objetivo prioritario: debe introducir flexibilidad en los usos, para facilitar su adaptación a las transformaciones del sistema productivo, pues la empresa exige estructuras más versátiles y valora la calidad de los equipamientos y las condiciones ambientales de su emplazamiento.

b) Los centros tecnológicos deben fomentar una interacción en red, que incorpore las incubadoras de empresas, los centros de investigación universitarios y las empresas que demanden servicios especializados, facilitando el desarrollo de un medio innovador regional al servicio del avance científico y tecnológico.

c) El desarrollo económico exige agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial. Los instrumentos de planificación deben facilitar el desarrollo de industrias que puedan ser declaradas de interés público y utilidad social por su repercusión positiva en el entorno.

La conveniencia además de la previsión de una oferta de suelo industrial público en el área funcional de la ciudad de Segovia queda reforzada por la condición del municipio como polo estratégico y de actividades, aspecto recogido en el Capítulo 2 de las DOTCyL “Hacia una comunidad estructurada”

2.5. Sistema de polos estratégicos.-Son polos estratégicos, los lugares que concentran actividades de excelencia de rango regional, y que desempeñan una función complementaria de los centros urbanos de referencia, ya sea en la prestación de servicios (aeropuertos, enclaves logísticos, grandes equipamientos) en su función de difusión tecnológica o científica (universidades, centros de investigación, grandes instalaciones industriales, parques tecnológicos), o por tener carácter de municipios singulares conforme al Pacto Local. Las Directrices Complementarias identificarán los polos estratégicos a efectos de consolidar su función estructurante y de servicio al territorio, y señalarán criterios para que sean elementos de referencia desde el punto de vista de la sostenibilidad ambiental.

Si bien las Directrices Complementarias de las DOTCyL, contempladas en el artículo 11.3.b de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León no llegaron a completar su tramitación, sí fue elaborado un conjunto de principios y propuestas que, aun en su condición de documentos de trabajo, merece ser considerado con el objeto de situar a la ciudad de Segovia en el marco estratégico autonómico. Dentro de estos documentos cabe destacar la publicación sobre la estructura de las directrices autonómicas realizada por la Junta de Castilla y León en el año 2000, en el que se sintetizaba no solo el alcance proyectado para las Directrices Complementarias, estructurado en 18 capítulos, sino también propuestas concretas para los ámbitos subregionales (entonces denominadas Áreas Funcionales) con las que el documento trabajaba en su ordenación más pormenorizada.

Dentro de las propuestas recogidas en este documento cabe destacar las relativas al fortalecimiento del “Sistema Urbano” (capítulo 4), en el que se planteaba una distinción, por población, entre Nodos Urbanos Primarios (Valladolid, Burgos, León, Salamanca) y Nodos Urbanos Secundarios, en los que se incluye la ciudad de Segovia y sus municipios del entorno –también Bernuy de Porreros-, que se propone contribuyan a “proporcionar una estructura urbana sólida que apoye los procesos de desarrollo de sus ámbitos de influencia, acogiendo servicios y equipamientos de alto rango y facilitando los

procesos de difusión de innovaciones y de nuevas actividades”. Para ello se propone que cuenten “*con una alta accesibilidad, tanto en relación con los Nodos Urbanos Primarios y los grandes ejes de desarrollo regional*” y el desarrollo de “*acciones de mejora urbana y la calidad de sus servicios deben constituir los enfoques territoriales más importantes, con el objetivo de **aumentar los alicientes para la aparición de nuevas actividades productivas** y proporcionar un adecuado soporte urbano a sus respectivas zonas de influencia*”.

Por otra parte, en el capítulo 17 del documento, “La Escala Intermedia”, y sus Anexos, se definen unas Directrices particulares para las Áreas Funcionales identificadas en el territorio, que tendrían la consideración de determinaciones de aplicación orientativa. Así, el Área Funcional de Segovia, una de las de mayor superficie de Castilla y León, pese al acusado proceso de despoblamiento de su entorno, se ve como un centro con alto potencial debido a su posición subsidiaria con respecto a Madrid y a las mejoras que podría suponer la entonces futura implantación de nuevas infraestructuras de transporte de alta capacidad (el ferrocarril de alta velocidad y las autovías y autopistas de enlace con Valladolid y con Ávila).

- *A medio plazo infraestructuras ferroviarias y de carreteras de gran capacidad van a propiciar un mayor acercamiento de Segovia a otros ámbitos territoriales de dentro y fuera de la comunidad, particularmente al Área Metropolitana de Madrid (...) Segovia debe aprovechar estas **circunstancias para captar un volumen creciente de población y actividades, particularmente servicios terciarios y trabajadores cualificados**, que solo tendrá éxito si los procesos de crecimiento se dan en condiciones de mantenimiento del atractivo urbano y de la mejora de la calidad de vida de la ciudad.*
- *El Área Funcional de Segovia es clave en las estrategias de dinamización regional basadas en una captación creciente de las dinámicas generadas por el Área Metropolitana de Madrid. La **potenciación de la capital provincial como centro de servicios, actividad y residencia**, aprovechando el desarrollo de las infraestructuras de transporte, y la puesta en valor de las oportunidades específicas existentes en diversos ámbitos del Área constituyen las orientaciones básicas a seguir.*

1.b.ii. Directrices de Ordenación Territorial de Segovia y entorno

Las Directrices de Ordenación Territorial de Segovia y entorno, aprobadas en el año 2005, son el principal instrumento de ordenación del territorio que incide sobre la ciudad y 20 municipios de su entorno, que establecen determinaciones tanto de carácter protectorio como de desarrollo para este conjunto subregional.

Aun cuando el municipio de Bernuy de Porreros es uno de los que está incluido en el ámbito de actuación de las Directrices, las estrategias de desarrollo territorial contenidas en estas no contemplan ningún tipo de protección ni intervención en los terrenos delimitados por este Plan Regional, si bien dentro del término las Directrices reconocen algunos puntos que incluyen dentro de la Relación de Espacios Valiosos del documento, dividida a su vez en tres categorías: Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE), Paisajes Valiosos (PV) y Lugares de Interés Natural (LIN).

Así, aproximadamente en el centro del municipio, y a este y oeste del casco urbano, se localiza lo que las Directrices denominan el Paisaje Valioso de las Navas y Hoz de San Medel (PV03), correspondiendo a

“un modesto cañón entre lastras y cerros, colonizado por matorrales xerófilos, mientras la ribera, las navas y los prados cercados del piedemonte presentan unas características de cierto valor natural”

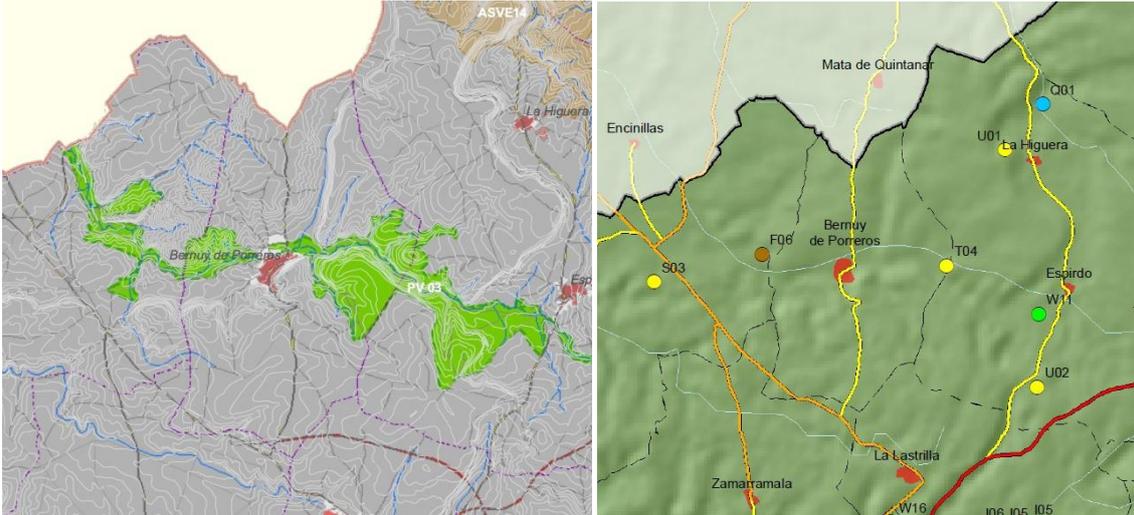


Ilustración 9. Pormenor de los planos de Espacios Valiosos de las DOTSe referido al término de Bernuy de Porreros

Junto al borde este del término, se localiza el llamado “Cerro Castillejo” (T04), y junto al oeste, las denominadas Minas de Bernuy (F06); ambos como Lugares de Interés Natural de acuerdo con el documento de las DOTSe. Ninguna de estas área resulta espacialmente coincidente con el espacio delimitado por el Plan Regional. Tampoco los terrenos objeto de este Plan Regional se superponen con las Áreas de Protección de Vistas incorporadas al documento de Directrices, y que constituye una afección superficial extensiva del entorno de la capital segoviana que incide particularmente, por el norte, sobre municipios como Zamarramala o La Lastrilla, teniendo su límite norte en el trazado de la autovía A-601⁷. No concurren por ello en el ámbito del Plan Regional afecciones o mecanismos de protección derivados de las DOTSe que resulten incompatibles con la actuación programada.

Asimismo, las DOTSe recogen la adscripción territorial del municipio de Bernuy de Porreros y un amplio entorno al noroeste de la capital segoviana a la Unidad de Gestión Paisajística denominada “Lastras del Piedemonte, Cañones y Cerros”, para la que el instrumento de las Directrices orienta algunas prescripciones.

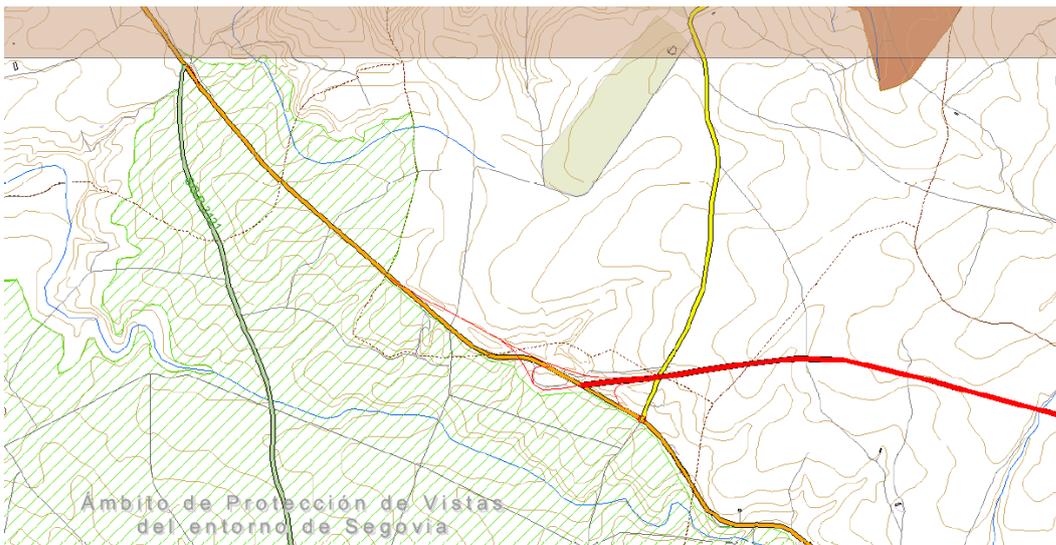


Ilustración 10. Ámbito del sector “Los Hitales” en los planos de las DOTSe (Serie B), y el ámbito de protección de vistas por debajo de la carretera N-601

⁷ Las condiciones de protección de vistas de la Ciudad Histórica de Segovia son analizadas con mayor detalle en epígrafe propio.

Las DOTSe sí recogen en su cartografía, aunque a título informativo y de forma aproximada, la localización del ámbito de suelo urbanizable de “Los Hitaes”. Y definen, en relación con las actividades industriales, el concepto de “Áreas Urbanas Especiales” entendidas como ámbitos destinados a actividades económicas industriales y terciarias con relevancia funcional y territorial (art. 64 y siguientes), si bien las DOTSE únicamente establecen directrices específicas para aquellos ámbitos vinculados a grandes factorías o polígonos en enclaves discontinuos. Si bien la ampliación prevista por este Plan Regional no puede entenderse como discontinua con el suelo urbano (es colindante por el norte con el núcleo de Bernuy de Porreros), las indicaciones dadas para estos ámbitos en relación con la necesidad de garantizar la autonomía del acceso a infraestructuras y redes de servicios, o el establecimiento de mecanismos para su implantación e integración en el paisaje mantienen su interés para el desarrollo objeto de este documento.

1.c. Requerimientos de ajuste e integración del Plan Regional

Este Plan Regional, cuyo objetivo es tanto el desarrollo completo del sector de suelo urbanizable industrial “Los Hitaes”, actualmente solo urbanizado parcialmente, como la delimitación de un nuevo sector también urbanizable industrial adyacente, establece condiciones de ordenación urbanística general y detallada orientadas a garantizar el encuadre de esta ordenación en el marco legal y reglamentario vigente al mismo tiempo que a garantizar la viabilidad de la actuación, buscando la obtención de una oferta de suelo finalista de carácter público y uso industrial adecuada a las demandas de suelo productivo.

A este respecto, la ordenación establecida por el Plan Parcial aprobado en 2001 es un documento que no responde ya a las necesidades actuales. La modificación, recientemente aprobada a través de Estudio de Detalle, del Plan Parcial con el objeto de suprimir viario para crear una oferta de parcelas de mayor dimensión es prueba de ello, debiendo sus condiciones ser integradas en la nueva ordenación propuesta con los ajustes que, a nivel de gestión, sean precisos para su adecuada instrumentación y encuadre dentro de la actuación.

El principio de partida de este Plan Regional es mantener en el ámbito espacial del sector originario la ordenación vigente en el Plan Parcial, introduciendo únicamente puntuales ajustes que recojan por una parte las modificaciones de ordenación y parcelación realizadas tras su aprobación (resolviendo sus puntuales conflictos), y, por otra, precisiones en la localización de dotaciones (espacios libres, equipamientos, viarios) orientadas a garantizar la interconexión entre el área industrial y su ampliación así como el cumplimiento de unos estándares urbanísticos actuales; por otra parte, se busca ampliar la superficie de suelo industrial en su entorno, creando para ello un nuevo sector de suelo urbanizable sobre los terrenos rústicos adyacentes en los que no rige ningún tipo de protección de tipo paisajístico, natural o cultural.

En tanto instrumento de Ordenación del Territorio, y por su jerarquía normativa, el Plan Regional identifica, desde su cuerpo normativo, estas condiciones de los instrumentos vigentes contradictorias con sus fines y, a través del establecimiento del carácter pleno de sus determinaciones, modifica de modo directo tanto las NSPM de Bernuy de Porreros como el Plan Parcial “Los Hitaes” vigente, así como los instrumentos de desarrollo de este. El Plan Regional identifica, en el apartado correspondiente de la Memoria Vinculante, los aspectos que se modifican directamente para permitir la ejecución de sus determinaciones, acreditando y justificando pormenorizadamente los cambios introducidos y su alcance, total o parcial. A este respecto, el Plan Regional reemplazará dentro de su ámbito la totalidad de las determinaciones de ordenación establecidas por estos instrumentos y, en el caso de las determinaciones de gestión y actuación, al menos las de reparcelación.

En relación con otros instrumentos de ordenación del territorio, el alcance y determinaciones de este Plan Regional resultan compatibles con los instrumentos actualmente vigentes, no siendo necesaria su modificación o adaptación.

2. CONTEXTO URBANO Y TERRITORIAL

2.a. Contexto urbano

El municipio de Bernuy de Porreros se ubica en la provincia de Segovia, muy cerca de la capital provincial (a unos 5 km aproximadamente). Se trata de una localidad de pequeño tamaño, con 788 habitantes (según padrón a 1 de enero de 2021), de los que 376 son mujeres y 412 son hombres. En los últimos años se ha producido una ligera tendencia al alza en la población empadronada (719 habitantes en 2015), debido a la oferta de vivienda de nueva construcción y la cercanía a la capital, lo que ha producido un trasvase de población, mayoritariamente joven. Los servicios e infraestructuras urbanas con que cuenta el municipio presentan las escasez habitual de los núcleos rurales: centro de salud de atención primaria, colegio de educación infantil y primaria. El transporte metropolitano de la provincia Segovia llega hasta Bernuy de Porreros, conectando la localidad con una zona central de la capital provincial, si bien con una frecuencia limitada (tres conexiones diarias, solo de lunes a viernes)

Por situarse el ámbito de este Plan Regional en el área funcional de Segovia, y ser de hecho objetivo del mismo servir a toda su área metropolitana, resulta pertinente incluir entre la documentación informativa datos de la capital de la provincia. Segovia, capital de la provincia homónima, es una ciudad media, con una población que se ha mantenido durante los últimos años relativamente estable por encima de los 50.000 habitantes, cifra alcanzada a finales de los años setenta y principios de los ochenta gracias a los procesos de emigración campo-ciudad pero también a la incorporación al municipio de entidades menores del entorno. Entre los años 90 y la primera década del siglo XXI la ciudad alcanza su máximo poblacional, con un pico de 56.858 habitantes (2008), momento a partir del cual comienza a experimentar un progresivo retroceso poblacional hasta los actuales 51.258 habitantes (Padrón 2021), de los cuales el 53,4 % son mujeres y el 46,6 % hombres. Este ligero predominio de población femenina respecto a la masculina se ha mantenido durante las últimas tres décadas.

Las datos aportados por el Censo de Población y Viviendas apuntan sin embargo a una importante cuantía de población vinculada, esto es, no residentes pero con una alta dependencia de la capital provincial por motivos de trabajo (8.153 personas en 2021), estudios (5.303 personas) o residencia ocasional (15.132 personas). Dicha circunstancia eleva las cifras de población que puede considerarse estrechamente asociada al sistema urbano por encima de los 83.000 habitantes. Todo ello sin considerar otro tipo de dependencias funcionales, administrativas, dotacionales. Ello supone que casi uno de cada tres habitantes de la provincia de Segovia (33,27 %) reside en la capital provincial y más de la mitad (53,9 %) tiene vínculos estrechos con la ciudad.

La ciudad de Segovia es escasa en zonas vinculadas al desarrollo de actividades industriales, que se han producido principalmente en las localidades del entorno, como Hontoria (dentro del término municipal segoviano) o Valverde del Majano, donde existen amplias superficies de polígonos industriales convencionales, ya con un alto grado de colmatación espacial (está prevista la ampliación del polígono de Hontoria, que se desarrolla bajo el nombre de “Prado del Hoyo”). En la propia Segovia cabe mencionar el polígono de “El Cerro”, en la zona sur de la ciudad, en el que se asientan principalmente pequeñas empresas relacionadas con servicios y comercio.

2.b. Medio socioeconómico

Los datos de SEPE (octubre de 2022) señalan en Bernuy de Porreros la existencia de 37 personas sin empleo registradas, la mayoría pertenecientes al sector servicios. El colectivo más afectado por esta situación es el de mujeres de más de 45 años. La actividad económica en el municipio no presenta gran variedad de oferta, y la gran mayoría de sus residentes con empleo trabajan fuera de la localidad.

La población residente en la provincia de Segovia, a fecha de 1 de julio de 2022, se situaba en la cifra de 153.994 personas, presentando un equilibrio entre hombres y mujeres (50,30 % de hombres y 49,70 % de mujeres). En la ciudad, la población según el censo de 2021 del INE es de 51.234 habitantes, siendo la

segunda capital de provincia con menos población de Castilla y León (solo por detrás de Soria). En la capital la relación porcentual entre hombres y mujeres difiere respecto de la provincial, siendo mayoría las mujeres, con un 53,36 % de la población total. La dinámica poblacional en la provincia es levemente positiva; en los últimos 20 años (datos de población residente del INE) ha habido un incremento de cerca del 5 %.

Los datos sobre empleo referidos a la provincia de Segovia (INE, datos del tercer trimestre de 2022) muestran que existe una tasa de paro entre hombres del 8,29 %, mientras que la cifra aumenta hasta el 11,11 % en el caso de las mujeres. También es reseñable que la actividad es sensiblemente mayor entre los hombres (62,70 %) que entre las mujeres (57,12 %). Hay 3.428 personas demandantes de empleo registradas, de las cuales el 37,9 % son hombres (1.497) y el 62,1 % mujeres (2.449) siendo los sectores de actividad con mayor número de demandantes de empleo los de la agricultura y servicios de restauración en ambos sexos. En el caso de los hombres se produce asimismo una alta demanda en el sector de la construcción, mientras que, en el caso de las mujeres, este se concentra en la actividad comercial minorista. La demanda global se concentra en el sector servicios (70 %), suponiendo la demanda de empleo en el sector industrial apenas un 6,3 % del total (250 demandantes).

La ciudad cuenta con un importante desarrollo de las actividades económicas vinculadas al sector servicios, impulsadas por su condición patrimonial, importante tractor de actividad turística. La ciudad cuenta así con una notable dotación hotelera y hostelera, pero también un desarrollo importante del comercio minorista.

2.c. Localización y accesos

El ámbito del Plan Regional se localiza al sur del núcleo de Bernuy de Porreros, entre el casco urbano del municipio (Urbanización residencial “Nueva Bernuy”) y el borde sur del término, lindando por el este con la carretera regional SG-V-2226 que parte desde la autovía A-601 y constituye el acceso rodado principal al lugar.

Con respecto a la capital de la provincia, el ámbito del PRAT se ubica al norte de la misma (a una distancia aproximada en línea recta en sentido norte de 4 km desde el centro de la ciudad), lindante con el borde norte del término municipal, en el espacio situado a continuación de la ronda de circunvalación SG-20, en el punto en el que la misma enlaza con la autovía A-601, y donde parte la carretera autonómica SG-V-2226, que comunica con el núcleo de Bernuy de Porreros.



Las alternativas barajadas para ampliar el polígono actual, mejorando su dotación y accesos, han trabajado sobre la lógica extensión en colindancia, de cara a aprovechar los servicios y refuerzos de infraestructuras proyectados, en tanto las condiciones fisiográficas, paisajísticas y medioambientales, así como las preexistencias, estructura y régimen de propiedad del área no presentaban obstáculos, como se desglosa temáticamente en los siguientes apartados de esta memoria informativa.

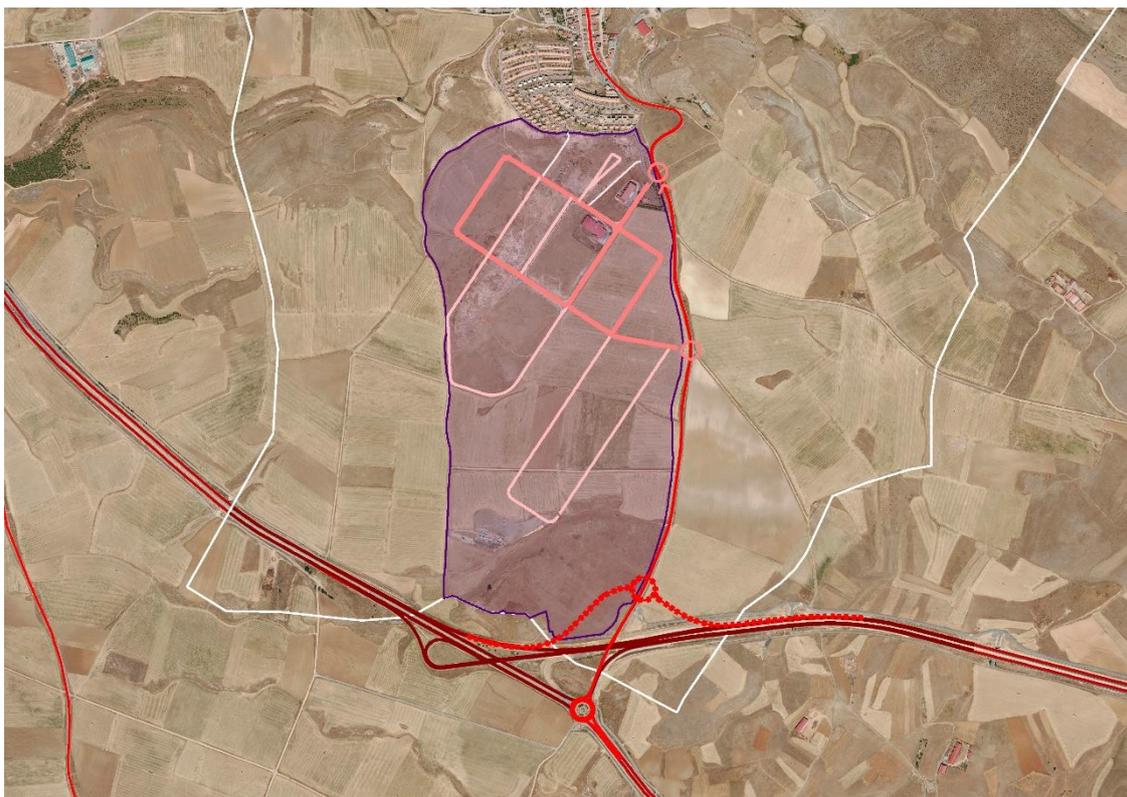


Ilustración 11. Accesos y estructura de movilidad interior, recogiendo propuestas de mejora

El acceso al ámbito se produce actualmente a través de la carretera provincial SG-V-2226, que parte desde el punto de unión entre la autovía A-601 y la carretera autonómica de doble calzada CL-601a (que supone la continuación natural de la misma). Desde la autovía, circulando en dirección a Segovia (hacia sureste), el enlace con la SG-V-2226 se produce a través de una glorieta en la que un desvío a la izquierda conecta con un paso elevado por encima de la SG-20. Para acceder desde dicha ronda, circulando en sentido oeste, es necesario incorporarse previamente a la autovía A-601 a través de un paso elevado, que permite posteriormente acceder a la rotonda antes referida.



La salida desde Bernuy de Porreros por la carretera SG-V-2226 hacia las mencionadas redes de alta capacidad se produce asimismo a través de la glorieta, que permite acceder con facilidad bien a la SG-20, bien a la A-601, o bien a la CL-601a, que comunica con la ciudad de Segovia. Recientemente se ha redactado una “Propuesta de mejora de accesibilidad entre la carretera SG-V-2226 (Bernuy de Porreros) y las autovías SG-20 y A-601 (Segovia)”, estudio de accesibilidad realizado específicamente para este punto de comunicaciones, que se analiza más adelante.

2.d. Medio físico y preexistencias

Los suelos incluidos en la delimitación de este Plan Regional se localizan sobre terrenos con una suave pendiente natural en direcciones suroeste y noroeste, que no supera el 3 % en la mayoría de su extensión. Esta inclinación aumenta ligeramente en el extremo noroeste, donde la delimitación de los suelos se adentra en una zona de vertiente hacia valle fluvial (arroyo de San Medel). Las zonas con mayor elevación se corresponden con el entorno de implantación de las dos naves preexistentes así como las proximidades del suelo urbano, en ambos casos derivados de alteraciones de la topografía natural asociadas a rellenos con tierras procedentes de previas actuaciones de urbanización. Son suelos que en el momento actual no albergan usos singulares ni especialmente valiosos, destinados al cultivo de secano o a eriales, surcados por algunos caminos rurales y con muy escasa vegetación, que se reduce a matorral y monte bajo en áreas de cuneta y bordes de parcelas. El relieve no presenta singularidades reseñables, aunque sí presenta en sus bordes ondulaciones y afloramientos rocosos.

Sobre el ámbito no concurren elementos protegidos de carácter ambiental ni se identifican, ni en la delimitación ni en su entorno más inmediato, cursos ni masas de agua. El cauce fluvial más próximo es el arroyo de San Medel, que discurre en dirección este-oeste a una distancia aproximada de unos 650 metros al norte de los terrenos. El límite este del ámbito del Plan Regional sí viene delimitado por la carretera SG-V-2226, que coincide con el trazado de la vía pecuaria denominada Cordel de Años, que ha sido excluida de la delimitación del Plan Regional.



Los terrenos se encuentran rodados por zona urbanizada al norte (suelo urbano del municipio) y por infraestructuras de transporte al este (carretera SG-V-2226) y parcialmente al sur (ronda SG-20). Los restantes bordes (noroeste, oeste, suroeste) lindan con suelos rústicos.



En el interior, concretamente dentro de la delimitación del sector “Los Hitaes”, existen dos construcciones de uso industrial (naves) pertenecientes a empresas relacionadas con el sector de la alimentación, que ya estaban implantadas antes de la aprobación del Plan Parcial. Las parcelas correspondientes están valladas. La otra construcción preexistente es una caseta de aperos, ubicada en las proximidades de las anteriores, pero fuera del sector existente, situada en una parcela ajardinada y

vallada. Aparte de eso, existe un conjunto de edificaciones de pequeño tamaño, hacia el extremo suroeste, vinculadas a un campo de práctica de tiro, sobre terrenos municipales concesionados temporalmente y de forma provisional para tal uso al Club de Tiro Santiago. Las demás construcciones existentes en el ámbito se reducen a apoyos de líneas eléctricas (penetrando desde el norte en dirección sureste para dar servicio de energía a los edificios industriales) y algunos vallados.



La urbanización parcial ejecutada en el sector se ha llevado a cabo sobre cuatro viales, que presentan calzada asfaltada y aceras, además de alumbrado público y alcorques con árbolado de pequeña entidad.



Ilustración 12. Preexistencias y afecciones en el ámbito del Plan Regional

2.e. Bienes integrantes del Patrimonio Cultural

En las cercanías de Bernuy de Porreros, lindando los términos municipales, se encuentra Segovia, una ciudad con excepcionales valores históricos y culturales, reconocidos con su declaración como Conjunto Histórico y su inclusión en la Lista de Patrimonio Mundial de UNESCO. Ninguno de los bienes que han merecido tales reconocimientos para la ciudad se encuentra dentro del ámbito del Plan Regional ni en su entorno inmediato, ni existen afecciones directas o indirectas relativas a protecciones de vistas que alcancen el ámbito del Plan Regional. Tampoco existe afección directa a bienes catalogados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros ni por yacimientos arqueológicos inventariados de acuerdo con la información aportada por el Inventario de Patrimonio Arqueológico de Castilla y León.

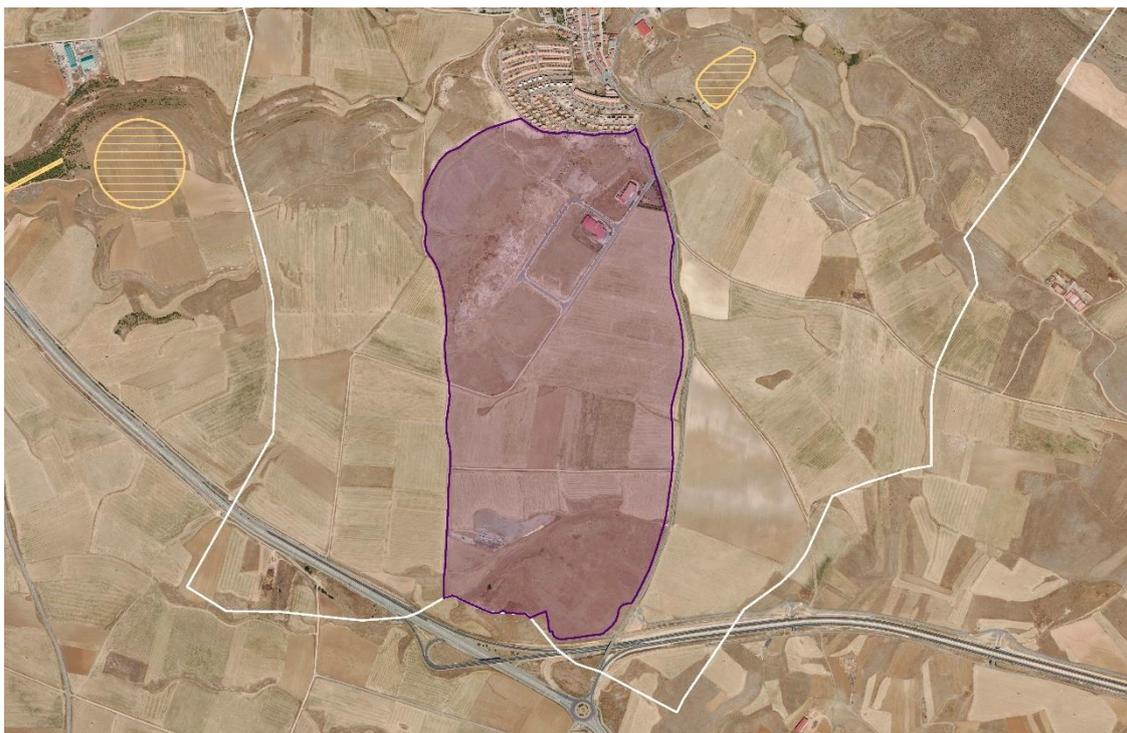


Ilustración 13. En color amarillo, los yacimientos arqueológicos inventariados en el área (fuente: IDECyL, diciembre de 2022).

En relación con la protección de vistas del entorno de Segovia, ciudad declarada Bien de Interés Cultural y Patrimonio Mundial, este ha sido históricamente un tema cultural de gran relevancia en el entorno, que nace de la declaración como Paraje Pintoresco del conjunto del arbolado y alamedas de la ciudad y que ha extendido dicho criterio protectivo a otros instrumentos como el Plan Especial del Conjunto Histórico, la declaración como Patrimonio Mundial o las Directrices de Ordenación del Territorio de Segovia y Entorno. Si bien es cierto que el ámbito del Plan Regional no resulta espacialmente coincidente con ninguna de las áreas de protección de los referidos instrumentos, resulta también innegable la existencia de una relación de intervisibilidad, en la visión lejana, entre el núcleo de Bernuy de Porreros y el área de implantación de actividades industriales con la ciudad de Segovia, que se puede acotar no obstante a algunos elementos emergentes como la prominente torre de la catedral. En el sentido contrario, los elementos en la actualidad más expuestos visualmente del polígono son, además de las dos naves industriales preexistentes, localizadas en los puntos de mayor elevación del área industrial, los límites sur y este, ya en las proximidades de la carretera A-601. Esta interrelación en el paisaje entre elementos distantes es objeto de particular consideración en la ordenación propuesta, a través de una disposición estructural acorde a la topografía y decisiones de diseño relativas a la localización adecuada de dotaciones y espacios libres, que pueden actuar como elementos de control visual, así como la incorporación de determinaciones para la regulación volumétrica o la integración

material y compositiva de las futuras edificaciones. En el siguiente epígrafe se analiza de modo más pormenorizado la consideración de este factor visual, así como de los condicionantes derivados de instrumentos de ordenación vigentes, en la propuesta de este Plan Regional.



Ilustración 14. Interacciones territoriales entre Bernuy de Porreros y la ciudad de Segovia con su entorno

2.f. El Paisaje Urbano Histórico de Segovia y la protección de vistas

2.f.i. La declaración del Conjunto Histórico parcial de vistas panorámicas y del Paraje Pintoresco de arboledas

Existe en la ciudad de Segovia y su entorno una larga tradición en la vinculación entre la protección del patrimonio y del paisaje, que tiene uno de sus orígenes en la declaración como Monumentos Histórico-artísticos de los conjuntos parciales de la ciudad de Segovia (Decreto de 12 de julio de 1941) y del Paraje Pintoresco para el conjunto de arbolado y alamedas de la ciudad (Decreto de 11 de abril de 1947).

El Decreto de 12 de julio de 1941 por el que se declaran Monumentos Histórico-artísticos varios conjuntos parciales de la ciudad de Segovia incluyó como uno de esos conjuntos parciales declarados “las vistas panorámicas de San Justo y El Salvador, así como las que se descubren desde los bellísimos miradores de la Plaza del Alcázar y la Canaleja”. En el caso del Decreto de declaración de Paisaje Pintoresco de 1947 son las propias arboledas que circundan la ciudad histórica las que son objeto de protección por su componente escénica. En ambos casos son las propias escenas, las propias vistas panorámicas de la ciudad histórica, las identificadas como bien patrimonial, asignando de ese modo a la componente visual de ese paisaje el rango de Bien de Interés Cultural.

El ámbito concreto de estas pioneras declaraciones, arraigadas ya como objeto de protección, no fue definido sin embargo de forma gráfica en su día (ni aún hoy han sido definidas en su condición de bienes patrimoniales), habiendo sido los diferentes instrumentos urbanísticos los que han abordado, a partir de la interpretación de la literalidad de las propias declaraciones, el alcance de dichas declaraciones y de la protección de ellas derivada, dando lugar a soluciones diversas y no siempre plenamente coherentes entre sí.

En relación con el Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Polígono Industrial “Los Hitaes”, en Bernuy de Porreros, dada su localización lejana respecto a la ciudad histórica, su desarrollo no parece susceptible de afectar a las vistas panorámicas desde los miradores de la Plaza del Alcázar y la Canaleja ni a las vistas que se observan de las iglesias de San Justo y El Salvador, ni tampoco de las arboledas, al no interceder sobre ninguna de ellas ni respecto a su visual.

2.f.ii. La protección de vistas en las Directrices de Ordenación del Territorio de Segovia y Entorno

Entre sus determinaciones relativas a la “puesta en Valor del patrimonio cultural y consolidación de los sistemas urbanos y rurales tradicionales” recogidas en las Directrices de Ordenación del Territorio de Segovia y Entorno (DOTSE, Capítulo IV, Sección 2ª de sus Normas), se incluye un artículo 46 que refiere expresamente a la Protección de vistas de interés de la ciudad vieja de Segovia, estableciendo la siguiente condición:

“Se prohíben las transformaciones de uso que alteren la situación actual, tales como implantación de edificaciones o cualquier clase de construcción, incluidos vallados, paneles publicitarios y antenas, debiendo promoverse el mantenimiento del uso agrario y evitarse en lo posible que sea atravesado por infraestructuras lineales, salvo que éstas incorporen eficaces medidas de adecuación paisajística para paliar su impacto visual”.

La extensión del referido ámbito de Protección de Vistas queda recogido en la documentación gráfica de las Directrices, extendiéndose al municipio de Segovia y otros colindantes (Zamarramala, La Lastrilla...), incluido de forma parcial el de Bernuy de Porreros (extremo suroeste del municipio), tomando como límite el trazado de la Autovía A-601.

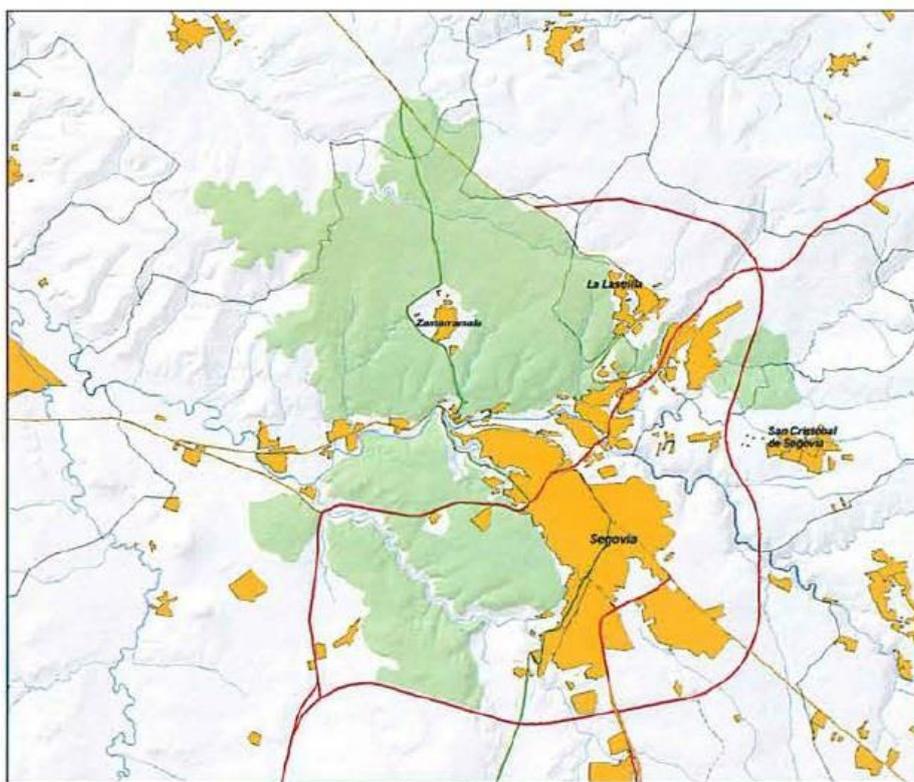


Ilustración 15. Protección de vistas de interés DOTSE. Imagen de síntesis

La Norma de las DOTSE al respecto indica también que dicha zona deberá ser clasificada como suelo rústico de protección por el planeamiento urbanístico, y que los proyectos que puedan afectarla de forma directa deberán preservar las líneas de visión y la calidad del paisaje que se percibe desde las mismas, ateniéndose, además, a los siguientes criterios:

- a) *Respetar los principales accesos visuales sobre el paisaje circundante.*
- b) *Mantener las líneas de visión evitando la instalación de obstáculos visuales de cualquier tipo que degraden el potencial de vistas del área.*
- c) *Diseñar un tratamiento vegetal adecuado basado en vegetación arbustiva en el tramo superior de la cuesta, evitando masas arbóreas que limiten la visibilidad.*

- d) *Incorporar miradores, balcones, voladizos y otras infraestructuras que faciliten el disfrute del paisaje, con una tipología armónica con el entorno.*

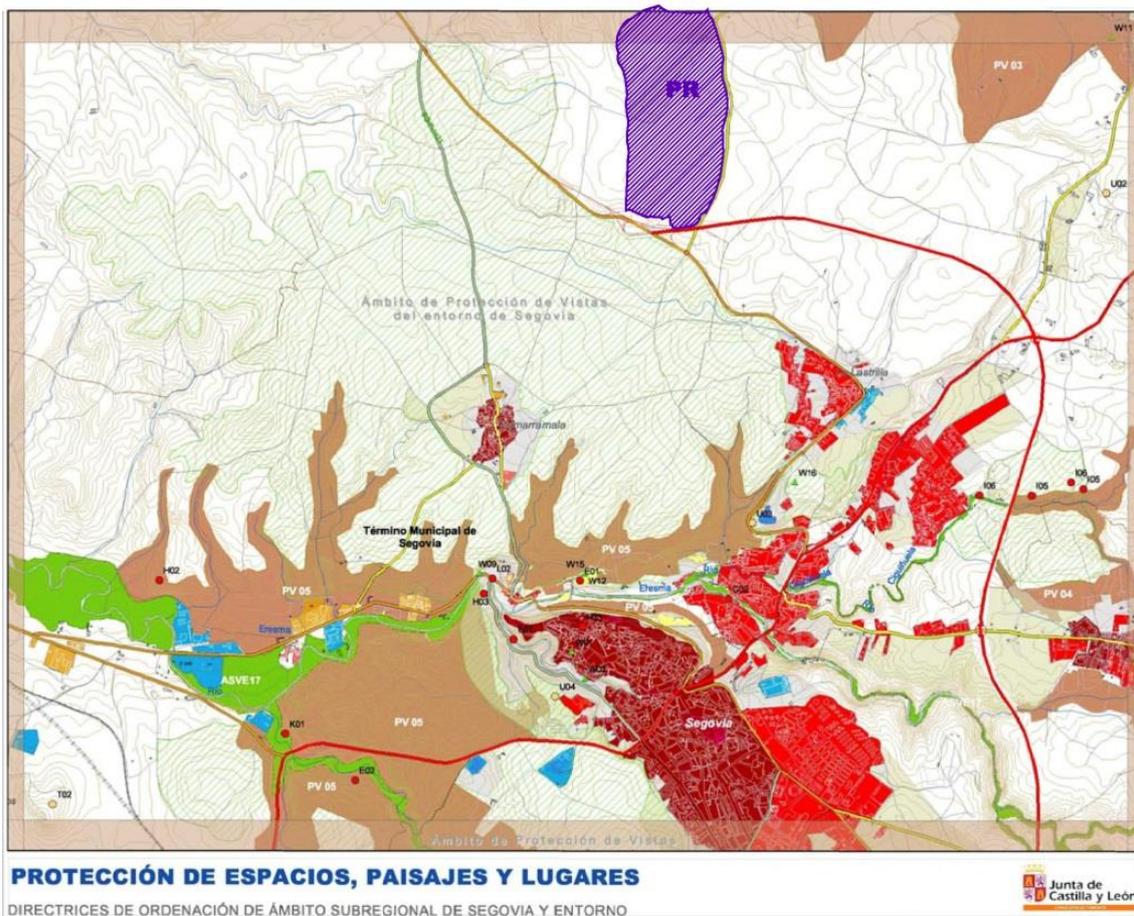


Ilustración 16. Detalle de la Serie de Protección de las DOTSE, indicando el ámbito de este Plan Regional en relación con la zona de protección de vistas

El ámbito del PRAT para la ampliación del Polígono Industrial “Los Hitaes” en Bernuy de Porreros no es coincidente con dicha zona de protección de vistas, por lo que su desarrollo es conforme a lo establecido en las DOTSE en relación con las determinaciones vinculadas a la referida condición, no existiendo por tanto impedimento para la clasificación del suelo o el cambio de uso del suelo derivada de las Directrices.

2.f.iii. La protección de vista en el planeamiento general municipal de Segovia

Si bien el ámbito de este Plan Regional de Ámbito Territorial se desarrolla íntegramente dentro del municipio de Bernuy de Porreros, sin incluir terrenos alguno del municipio colindante de Segovia, dado que es precisamente la protección de los valores patrimoniales de la capital provincial la que motiva la protección de visuales, procede verificar el modo en que estas han sido tenidas en consideración por sus propios instrumentos urbanísticos y de planificación, comprobándose que la actuación ahora planificada no genera impactos o efectos discordantes con los objetivos y criterios de protección patrimonial de estos instrumentos municipales. Debe en todo caso señalarse que el alcance competencial de los instrumentos municipales se acota al propio municipio, sin poder afectar legalmente al municipio de Bernuy de Porreros, sin perjuicio de que puedan tenerse en cuenta, con carácter indicativo, los criterios en ellos implementados.

En el caso del instrumento marco de planificación general, el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado parcialmente en el año 2007 (BOCYL de enero de 2008) y sus modificaciones posteriores, estas se limitan, en primer lugar, a trasponer al planeamiento municipal las determinaciones y ámbitos previamente establecidos por las Directrices de Ordenación del Territorio de Segovia y Entorno, clasificando los terrenos afectados por protecciones de vistas como Suelo Rústico de Protección Cultural o, alternativamente, como de Entorno Urbano. Este criterio afecta, como se ha señalado, solo al municipio de Segovia, no a los colindantes sobre los que el instrumento de planificación general de Segovia no puede establecer determinaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de Segovia incorpora no obstante un mecanismo de protección visual adicional que, basado en un análisis de las cuencas visuales desde los miradores de la Plaza del Alcázar y del Mirador de la Canaleja, que pretende dar una respuesta propia a la declaración de 1941 relativa al Conjunto Parcial de Vistas Panorámicas, y que no resulta coincidente con los ámbitos derivados directamente de las DOTSE. Se trata de un "condicionante superpuesto de protección visual" para el que se establecen unas determinaciones adicionales no vinculadas a la clasificación de suelo (como son las emanadas de las DOTSE), sino a los tipos y condiciones de las actuaciones dentro de dichas cuencas visuales. Estos condicionantes son recogidos en el artículo 97 del instrumento de ordenación general, que ha sido objeto, junto con el propio estudio de cuencas visuales, de varias modificaciones a lo largo del periodo de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana.

A este respecto debe señalarse que junto con el instrumento de planificación general, el municipio de Segovia cuenta con un instrumento de detalla específicamente orientado a la protección del patrimonio, el PEAHIS (Plan Especial de Áreas Históricas de Segovia), que fue revisado en 2019. En el marco de la redacción de dicho instrumento se formuló primeramente una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia que específicamente abordaba la cuestión de las afecciones visuales y las condiciones de su tratamiento por parte tanto del PGOU como del posterior PEAHIS. Esa modificación es conocida como DALIS (Documento de Adaptación del Levantamiento de Suspensión de aprobación parcial del PGOU, ORDEN FYM/73/2013).

Uno de los cometidos del DALIS fue, precisamente, la definición del ámbito del PEAHIS, para lo cual incorporó un Diagnóstico Paisajístico como Anexo a la Memoria Informativa, que sirvió como justificación a esta delimitación, que incorpora una amplia zona de protección de vistas, superior a la establecida por las directrices subregionales.

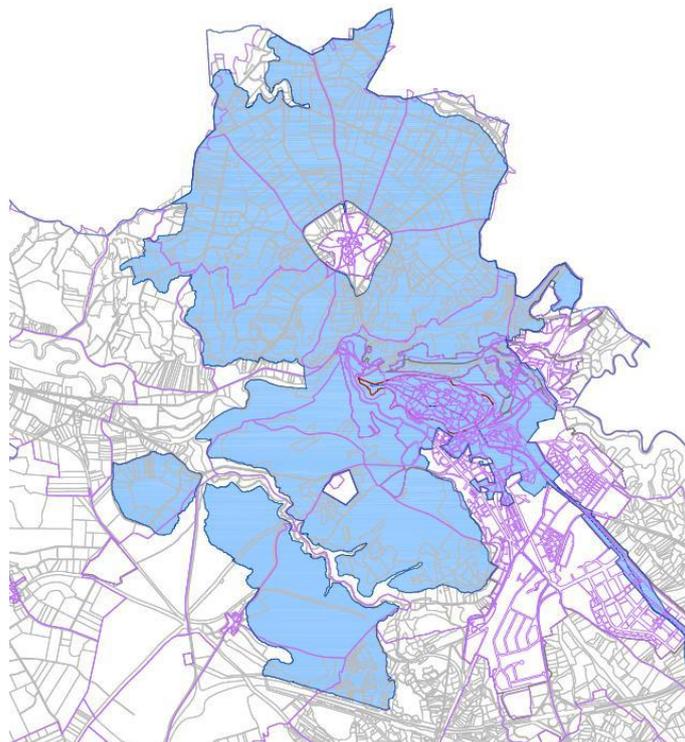
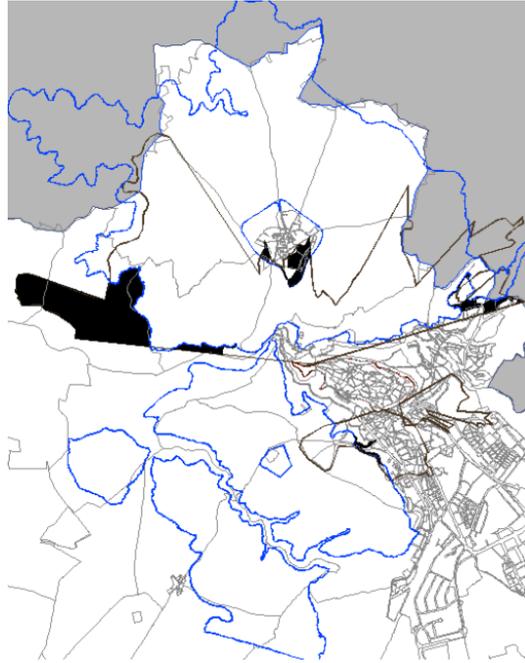


Ilustración 17. Ámbito del PEAHIS contenido en el DAL

El DAL incorpora además una nueva definición de las cuencas visuales desde la Plaza del Alcázar y Mirador de la Canaleja, protegidas por el Decreto de 1941. Dicha cuenca visual excede el ámbito municipal (Plano de ordenación 03.2 “Conjuntos Históricos”), aunque en el documento no se señala expresamente que se modifique dicha afección respecto a la ya definida por el Plan General de Ordenación Urbana. Lo que sí se modifica expresamente mediante el DAL es la redacción del artículo 97 del PGOU que detalla las condiciones particulares de dichos ámbitos de visibilidad, que quedará con la siguiente redacción

Art 97. Condicionante superpuesto de protección visual

1. *La protección visual es un condicionante superpuesto que afecta a los terrenos definidos por las DOTSE en su artículo 46 y por el Decreto de 12 de julio de 1941 de declaración de conjuntos parciales de la ciudad de Segovia, además de las que pudieran derivarse de la declaración de paraje pintoresco de 1947.*
2. *Las intervenciones en terrenos protegidos por las DOTSE se regulan en los apartados correspondientes al régimen de suelo rústico y del suelo urbanizable. En cuanto al resto de protecciones visuales, se estará a lo establecido en los números siguientes.*
3. *Cualquier intervención que quiera realizarse dentro de los ámbitos de las Vistas Protegidas y Paraje Pintoresco que se definen en el presente Plan de Ordenación 8.1- Afecciones Visuales- Yacimientos- Puntos de Interés o identificados como PIV (Puntos de Vistas con Especial Interés para el Control y Mejora del Paisaje Urbano) en la serie de planos 12.1 deberá incluir una simulación visual de suficiente definición, en la que se perciba la inserción de la actuación en la vista desde el mirador correspondiente, incluyendo una sección a escala que una el mirador con el punto de intervención. Los proyectos en espacios libres que incidan asimismo en aspectos visuales, como plantaciones de arbolado, colocación de luminarias, cerramientos, etc incluirán similares representaciones.*



4. *En el proyecto de obras se tomarán las medidas correctoras que minimicen el impacto visual, pudiéndose llegar hasta imponer la no ejecución de la intervención propuesta.*

El condicionante superpuesto del PGOU queda, con la nueva redacción, referido a la protección de vistas desde los miradores de la Canaleja y el Alcázar, pero también al Paraje Pintoresco del arbolado y alamedas de la ciudad, que el DAL parece delimitar. Una delimitación que volverá a ser ajustada, aunque sin exposición detallada de su alcance en la memoria justificativa, por otra nueva modificación del PGOU aprobada en 2019, en paralelo a la aprobación del PEAHIS, y que ajusta determinaciones del instrumento de planificación general dentro de su ámbito.

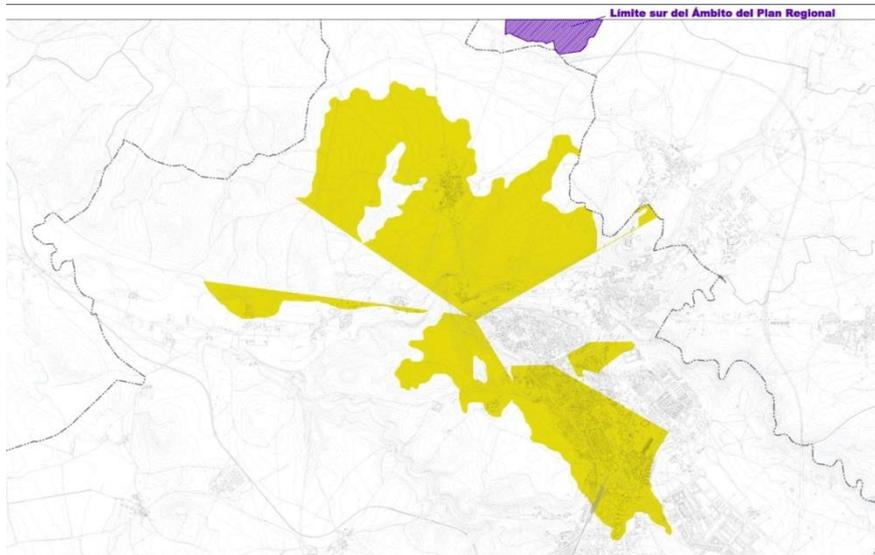


Ilustración 18. Cuencas visuales desde la Plaza del Alcázar y del Mirador de la Canaleja, no incidiendo sobre terrenos incluidos en el Plan Regional de Ámbito Territorial.

Como muestra la imagen anterior, el ámbito de Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Polígono Industrial “Los Hitaes” en Bernuy de Porreros se sitúa íntegramente fuera del área de protección de vistas que definió el PGOUSe. Asimismo, tampoco resulta coincidente con el área de protección visual que deviene del instrumento de planificación general aprobado en 2008.

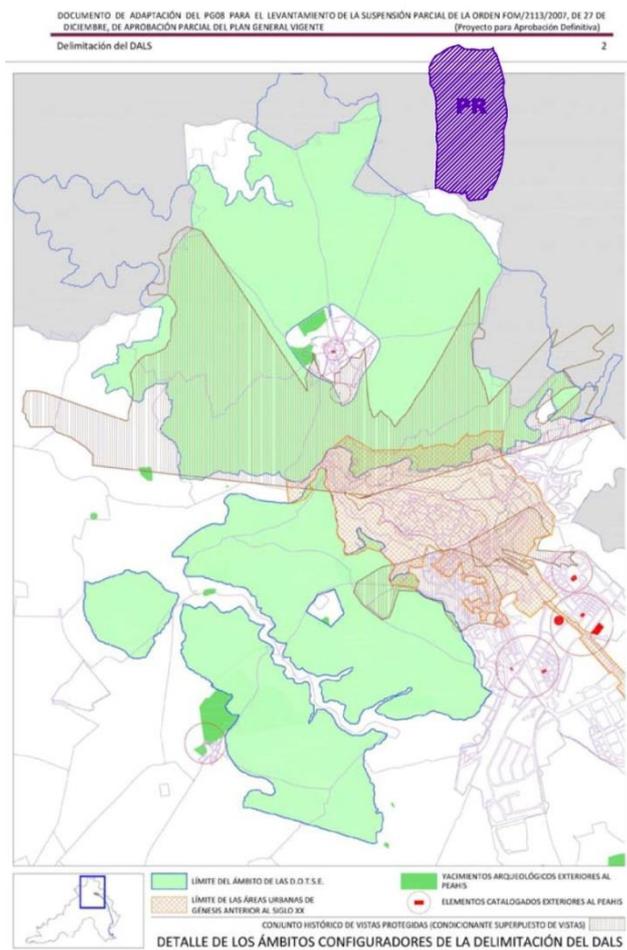


Ilustración 19. No hay coincidencia del ámbito del Plan Regional con la protección visual que establecía el PGOU 2008 ni el DAL5.

2.f.iv. La protección de vista en el Plan Especial de Áreas Históricas de Segovia

Como se ha señalado previamente, el Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, a través del DAL5, definió un ámbito sobre el cual desarrollar un instrumento específico de planificación y protección del patrimonio y el paisaje, incluyendo las afecciones visuales, de la ciudad histórica. Este documento, denominado, Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia (PEAHIS), será aprobado en 2019, teniendo por objeto específico ordenar y proteger urbanística y culturalmente el área central de la ciudad, en tanto su condición de Conjunto Histórico, y las áreas relevantes exteriores. Su ámbito comprenderá el conjunto declarado, pero también las zonas de protección de vistas previamente delimitadas, que a efectos de ordenación divide en función de su concurrencia sobre terrenos urbanos (PEAHIS núcleo) o rústicos (PEAHIS rústico).

El PEAHIS dedica un capítulo entero, el “Capítulo I- Normas relativas a la protección de vistas”, dentro del “Título X- Afecciones de carácter territorial”, a abordar las particulares condiciones de protección de vistas de la ciudad de Segovia, estableciendo desde el artículo 124 de su normativa una división de las visuales a proteger en dos tipos:

1. Vistas Protegidas, que se circunscriben a aquellas derivadas de declaraciones expresas como Bienes de Interés Cultural: panorámicas de San Justo y El Salvador, desde el mirador del Postigo del Consuelo, panorámicas desde el mirador de la Plaza del Alcázar, panorámicas desde el mirador de la Canaleja. Todas ellas son delimitadas espacialmente.

2. Vistas de interés o vistas singulares, que incluye todo un conjunto de vistas desde miradores de la ciudad, no contempladas en declaraciones expresas, que son enunciadas pero no espacializadas.

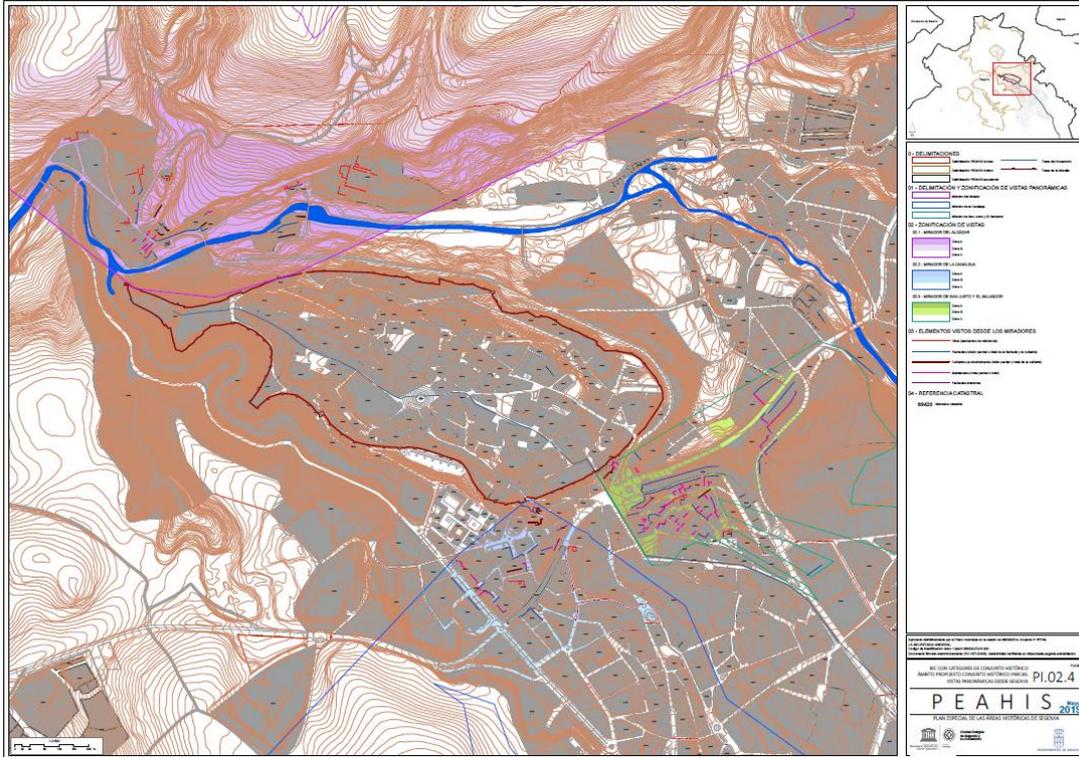


Ilustración 20. Plano de Información (PI.02) “BIC con categoría de Conjunto Histórico. Ámbito propuesto Conjunto Histórico Parcial vistas panorámicas desde Segovia”. Se refiere expresamente a las Vistas Protegidas.

En tanto instrumento de planificación municipal de Segovia, el ámbito de este Plan Regional de Ámbito Territorial no se encuentra afectado por las afecciones visuales derivadas del PEAHIS (derivadas a su vez del Plan General de Ordenación Urbana), ni por sus determinaciones o condicionantes.

2.g. Condiciones y afecciones medioambientales

Este Plan Regional se desarrolla sobre terrenos que tienen la condición de suelos urbanizables y suelos rústicos. Los primeros fueron objeto de un desarrollo y urbanización parcial de acuerdo con Plan Parcial aprobado, no concurriendo sobre ellos afecciones de carácter ambiental o valores naturales que deban ser objeto de particular consideración. Los únicos elementos ambientalmente relevantes próximos son el Cordel de Años, que discurre en dirección norte-sur definiendo el límite este del ámbito del Plan Regional; y dos montes de utilidad pública, al noreste y noroeste del ámbito del Plan Regional, situadas a unas distancias superiores a 500 m, con las que no existe coincidencia espacial. Al oeste, mayoritariamente incluido en el vecino término de Valseca, se localiza una tesela asociada a un Hábitat de Interés Comunitario, correspondiente al código 4090, *Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga*, que se adentra muy ligeramente en el término de Bernuy de Porreros, a una distancia en todo caso superior a 500 metros de los suelos delimitados por el PRAT. No existe, en definitiva, coincidencia de los terrenos con ninguna figura de protección natural, ambiental o paisajística. No se identifica tampoco coincidencia espacial con cauces o arroyos en el ámbito ni en el entorno inmediato del Plan Regional, ni con potenciales zonas de dominio público hidráulico o policía.

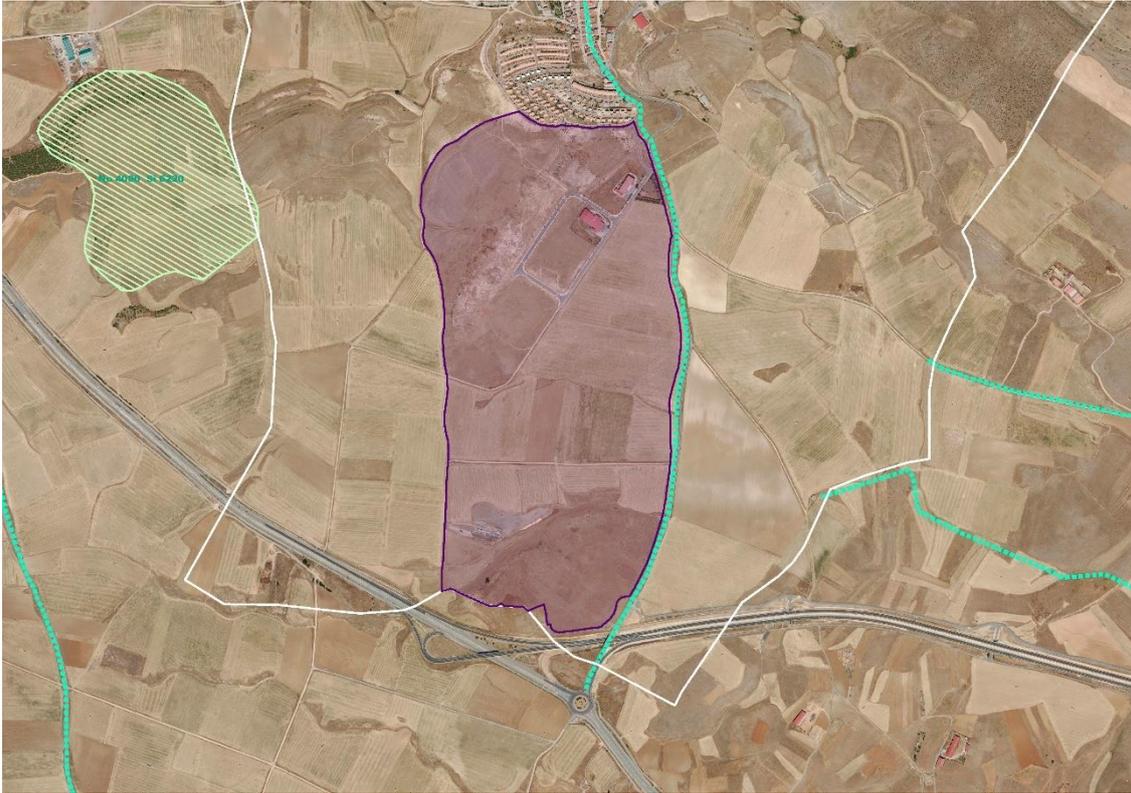


Ilustración 21. En color verde, las afecciones medioambientales (Vía pecuaria y Hábitat de Interés Comunitario en el entorno del Plan Regional).

La proximidad del ámbito de este Plan Regional a dos infraestructuras de transporte rodado de alta capacidad, la ronda de circunvalación de Segovia, SG-20, y la autovía A-601, hace que sea de interés a efectos ambientales la consideración de aspectos como las emisiones de ruido y contaminación atmosférica, si bien la propuesta de ordenación garantiza una separación suficiente de los nuevos usos previstos a dichas infraestructuras.

Existe un Mapa Estratégico de Ruido (MER) para el tramo de la autovía A-601 que discurre por el entorno de los terrenos del Plan Regional, que constituye una referencia a los efectos de estimar las emisiones acústicas que pueden afectar al ámbito del Plan Regional. La ronda norte de Segovia, SG-20, aún no lo posee, aunque por proximidad y similitud en las características de la vía se puede razonablemente estimar unos resultados similares, o incluso de menores emisiones que para la A-601 dada su menor IMD de vehículos. El municipio de Bernuy de Porreros no cuenta con Mapa Estratégico de Ruido propio por no alcanzar la población mínima para la que dicho documento es obligado.

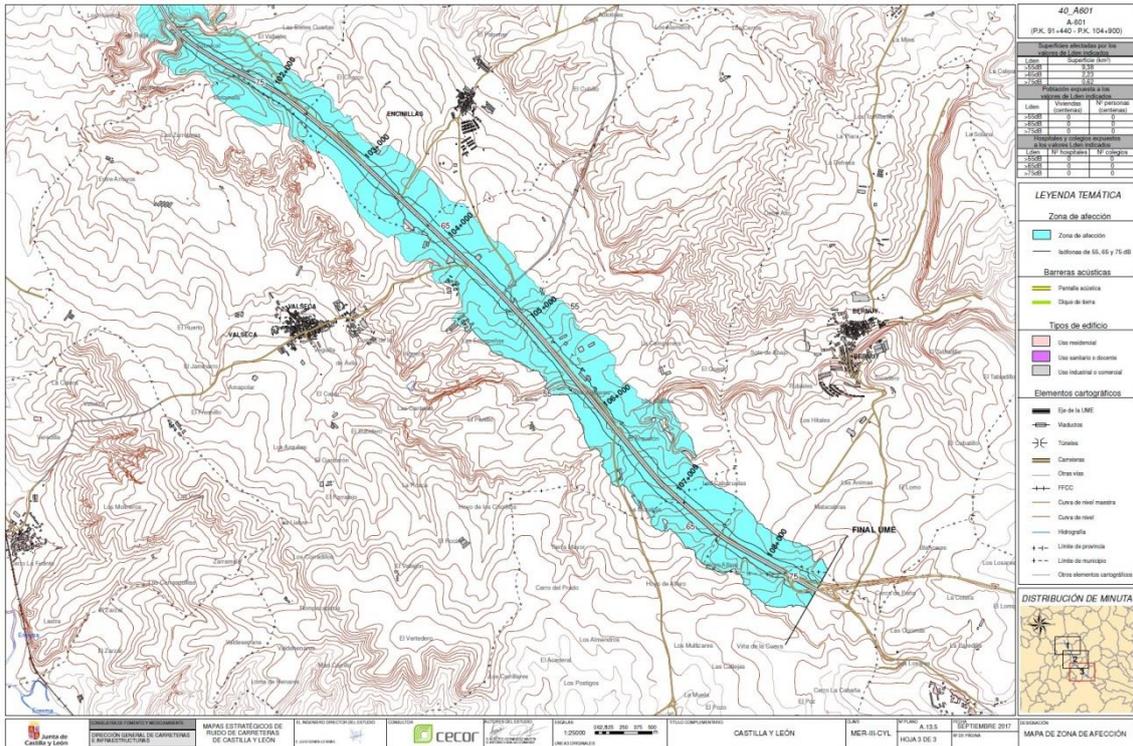


Ilustración 22. Zonas de afectación acústica de la autovía A-601 en su tramo final, transcurriendo por el término de Bernuy de Porreros

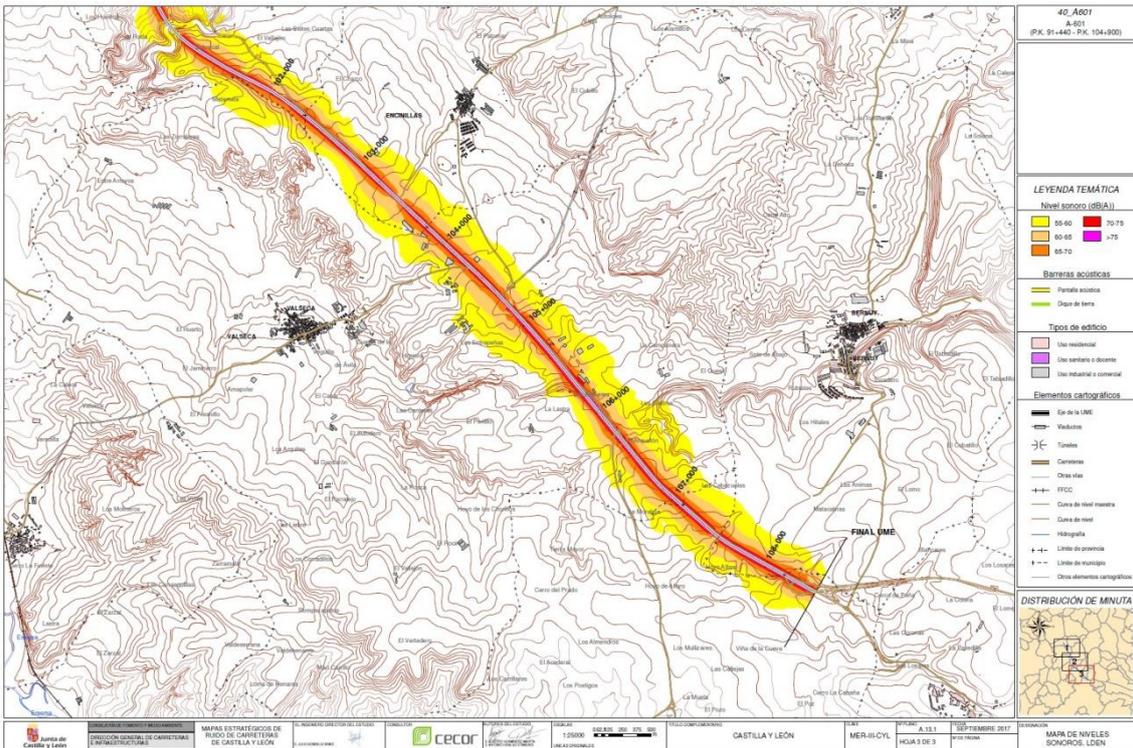


Ilustración 23. Niveles sonoros Lden de la autovía A-601 en su tramo final, transcurriendo por el término de Bernuy de Porreros

A partir de la información proporcionada por los referidos mapas, no se prevé que los niveles de ruido existentes superen los objetivos de calidad acústica aplicables para los tipos de Zona acústica que, por usos previstos, corresponden a la totalidad de la delimitación del Plan Regional (Tipo 4, área ruidosa,

asociada a usos industriales), garantizándose además a través de la previsión de bandas verdes en los bordes una adecuada separación entre las parcelas y las vías rodadas de alta capacidad, principales focos emisores de ruido. En particular, en la zona sur del ámbito del Plan Regional, más próxima a la infraestructura, se documentan niveles de ruido por debajo de los 60 dBA, inferiores a los umbrales permitidos en áreas de uso predominante industrial, niveles que se verían además atenuados por la previsión en este borde sur, a través de la ordenación, de una zona de equipamientos y espacios libres que pueden actuar como barrera tanto visual como acústica.

Debe no obstante ser considerado a los efectos de establecer la ordenación detallada del ámbito no solo la posible inmisión de ruido en el área industrial procedente de las referidas infraestructuras sino también las condiciones de emisión de ruido y vibraciones derivados de los usos productivos previstos en relación con su posible incidencia sobre las áreas residenciales próximas, y en particular sobre la urbanización conocida como "Nueva Bernuy" con la que el área industrial es directamente colindante. El actual sector "Los Hitales" ya preveía algunas parcelas industriales próximas a la zona residencial (parcelas F-01, F-02, F-03 y F-04, de titularidad municipal), sin bien con una condiciones de edificación que las hacían más aptas para usos de carácter terciario/oficinas que para actividades productivas intensivas, limitando con ello la potencial incidencia sonora. La propuesta de ordenación de este Plan Regional si bien mantiene dichas parcelas (como parte del sector ya ordenado), limita la presencia de nuevas actividades industriales próximas a la zona industrial, concentrando en la zona norte del Plan Regional algunas de las dotaciones (equipamientos y espacios libres públicos) a modo de zona de protección funcional y acústica.

3. CONDICIONES E IMPLICACIONES MEDIOAMBIENTALES

El Plan Regional de Ámbito Territorial para ampliación del polígono “Los Hitaes” se acompaña en su proceso de tramitación del Documento Ambiental Estratégico requerido para su evaluación ambiental, de acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013. En el mismo se realiza un inventario pormenorizado del medio en las que se desarrolla la actuación, sus previsibles efectos ambientales, y se establecen, en su caso, medidas encaminadas a garantizar la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente, todo ello de acuerdo con el Documento de Alcance evacuado por el órgano ambiental. Se incluye en este epígrafe un avance sintético de la caracterización ambiental del ámbito del Plan Regional, que se completa en el correspondiente documento ambiental.

A tal efecto, en febrero de 2023 se presentó ante el órgano ambiental un Documento Inicial Estratégico junto con el Avance del Plan Regional, documentos que fueron sometidos al trámite reglado de consultas, evacuándose con fecha de 21 de abril de 2023 el preceptivo Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico en el que se detallan los contenidos y condiciones específicas de la referida evaluación ambiental.

A partir de una primera evaluación de los terrenos cabe señalar que estos no presentan valores naturales o ambientales reseñables, ni aprovechamientos agrícolas relevantes o singulares ni vegetación de interés. No se identifican sobre los terrenos ni su entorno afecciones ambientales derivadas de la legislación sectorial. En particular, el ámbito del Plan Regional no se encuentra incluido en Zonas de Especial Conservación (ZEC), Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA), Espacios Naturales Protegidos, Montes de Utilidad Pública, u otras figuras. En los terrenos tampoco se sitúan cursos hidrográficos reconocidos, no identificándose riesgos de inundabilidad.

La única afección ambiental relevante en el entorno próximo del Plan Regional es la vinculada al trazado de una vía pecuaria a lo largo del límite este del ámbito, coincidente sensiblemente con el trayecto de la carretera SG-V-2226. El trazado de la vía pecuaria queda recogido en las DOTSe e identificado en la cartografía únicamente como corredor verde, encontrándose inventariado en la cartografía oficial con el nombre de “Cordel de Años” (sin, por tanto, ancho definido legalmente). El Plan Regional ha excluido de su delimitación los terrenos que, de acuerdo con la información disponible, pertenecerían al dominio público de dicha vía pecuaria, si bien su precisa delimitación no resulta cierta y deberá ser confirmada por la administración competente en la materia. En cualquier caso, las zonas del Plan Regional colindantes con la vía pecuaria son ordenadas como dotaciones públicas no edificadas (espacios libres públicos o viarios públicos) lo que permitiría asegurar en todo caso la no afección sobre los tránsitos ganaderos y otros usos complementarios asociados a esta infraestructura.

3.a. Medio abiótico

3.a.i. Climatología y Escenarios de Cambio Climático

El municipio de Bernuy de Porreros se encuentra a una altura sobre el nivel del mar de 1.014 m. La proximidad con la ciudad de Segovia (apenas 5 km) permite asimilar los datos climáticos de la capital de la provincia a los del ámbito de actuación del Plan Regional, situado en el sur del término de Bernuy de Porreros pero lindando con la demarcación territorial segoviana.

Segovia es una de las capitales de provincia más frías de España, con una temperatura media anual que ronda los 12 °C, situación que viene en buena medida condicionada por la elevada altitud a la que se encuentra. La temperatura media mínima es de 0,6 °C y la máxima de 29 °C, lo que manifiesta asimismo una variación térmica considerable a lo largo del año. El periodo de heladas es de 6 meses, mientras que la duración del periodo de sequía es de 4 meses. Aun siendo la temperatura baja en invierno, con frecuentes heladas y nevadas, las condiciones climatológicas en verano son suaves, con un incremento significativo de las temperaturas.

La pluviometría anual mantiene registros próximos a 450 mm, relativamente bajos si se compara con los datos de las cercanas zonas montañosas de la sierra de Guadarrama. El mínimo de precipitaciones se da en los meses de julio y agosto, aunque también se da otro mínimo —menos marcado— en febrero y marzo. Los meses más lluviosos son enero, octubre y noviembre. La humedad media anual relativa en invierno se sitúa en torno al 81 % en enero, con una gran oscilación entre los meses fríos, mucho más húmedos, y los cálidos, que resultan muy secos, con 43 % en agosto.

Respecto al régimen de vientos, son en general poco fuertes y soplan preferentemente del SW, del SE y del NW. Con velocidades medias del orden de 1,5 m/s y rachas máximas que no alcanzan los 5 m/s. La velocidad del viento a 50 m es de 3,99 m/s.

Por otro lado, la Plataforma Nacional de Adaptación al Cambio Climático en España (AdapteCCa) ofrece un visor que proporciona proyecciones sobre las variables climáticas por municipios. Las proyecciones están referidas para un futuro cercano (2011-2040), futuro medio (2041-2070) y futuro lejano (2071-2100) sobre dos tipos de escenarios: RCP 4.5 y RCP 8.5. El análisis de las variables para todos los períodos y escenarios se relaciona con un aumento generalizado de las temperaturas (medias y extremas), y reducción de la precipitación media, aunque de aumento de las precipitaciones extremas y de la evapotranspiración. Estos fenómenos están relacionados con un incremento de los riesgos de sequía, inundaciones, olas de calor e incendios forestales, entre otros.

3.a.ii. Calidad atmosférica y sonora

En Segovia existe una estación de medición de los contaminantes SO₂, NO_x y PM₁₀ y CO, no superándose en las mediciones realizadas los valores límite para la protección de la salud humana recogidos en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire. Para el caso del ozono (O₃) tampoco se ha superado el valor límite para la protección de la salud humana.

De acuerdo con lo anterior, se considera que la calidad del aire en la actualidad en la zona más cercana con valores sobre calidad del aire es buena, si bien hay que tener en consideración la presencia de la importante infraestructura que supone la autovía A-601 y la ronda norte de Segovia como foco de emisiones a la atmósfera por el tránsito de vehículos de combustión. No obstante, el tramo de esta infraestructura no presenta grandes problemas de congestión y atascos, que son el mayor problema de contaminación de este tipo de infraestructuras lineales.

Como principal foco de emisión de ruido debe tenerse en consideración la proximidad de la autovía A-601 y la ronda norte de Segovia (SG-20), al igual que anteriormente han sido consideradas como foco de emisiones de gases y partículas. La otra vía de comunicación en las inmediaciones del ámbito, la carretera provincial SG-V-2226, no presenta un flujo de tráfico especialmente reseñable que permita suponerla una fuente de problemas por emisiones acústicas. No obstante, desde el punto de vista acústico la zona de actuación del Plan Regional se correspondería por su uso previsto (industrial) con un Área ruidosa Tipo 4, conforme a la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León (Tipos 1 - 5), y Tipo b conforme al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (Tipos a - g).

3.a.iii. Hidrología e hidrogeología

Hidrológicamente la zona se sitúa en la Cuenca del Duero, más concretamente en la subcuenca del río Eresma. El curso de agua principal al sur de la región de estudio es este mismo río, de montaña mediterránea silíceo. Se localiza a unos 5 km de la zona de actuación.

En cuanto a las masas subterráneas, encontramos que el área de estudio se encuentra sobre la masa de agua inferior “Segovia – 400057”, que abarca un área de 122,24 km². Se sitúa en la zona centromeridional de la provincia de Segovia y se trata de una banda de unos 40 km de largo por unos 2,5 km de anchura media, localizada entre las poblaciones de Torreiglesias al norte y Vegas de Matute al sur.

3.a.iv. Geología, litología y geomorfología

Los materiales presentes en la zona de actuación se agrupan en dos conjuntos netamente diferentes: uno constituido por rocas ígneas y metamórficas pertenecientes al macizo Hercínico, de edades Precámbrico-Paleozoicas; y otro por sedimentos mesozoicos, terciarios y cuaternarios, correspondientes al borde meridional de la submeseta norte. Según el Mapa Geológico de España a escala 1:50.000 del Instituto Geológico y Minero de España, el ámbito de actuación se ubica sobre el segundo grupo de materiales sedimentarios de naturaleza caliza, asociado específicamente a las siguientes formaciones, todas ellas con una permeabilidad de sustrato de tipo medio.

Morfológicamente, el territorio de Segovia y su entorno se encuentra a una altura sobre el nivel del mar de entre 950 y 1.400 metros, dándose los mayores desniveles al sureste, donde llegan a superar el 30 %. Hacia el oeste se va perdiendo altura y desnivel, puesto que se adentra en el ámbito de la depresión del Duero. Los terrenos que conforman el ámbito de actuación de este Plan Regional presentan una topografía relativamente plana, con poca pendiente, que se sitúa a una altura media sobre el nivel del mar de unos 1.050 m. Sus pendientes naturales vierten a suroeste y noroeste, con unos porcentajes máximos que no superan el 3 %, por lo que se trata de unos terrenos globalmente uniformes, excepto en el borde sur de la zona de ampliación.

3.b. Medio biótico

3.b.i. Vegetación

La vegetación potencial en el ámbito del Plan Regional se corresponde con la serie (22a). Serie supramediterránea castellano-maestrazgo-manchega basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Junipero thuriferae-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares.

La zona de actuación del Plan Regional es mayoritariamente una llanura de tierras de cultivo, desprovista de vegetación arbolada. Este tipo de explotación humana del territorio ha hecho desaparecer cualquier tipo de flora arbórea, y la vegetación natural se reduce a las cunetas de los caminos y carreteras.

En la zona de estudio no se localiza ningún espécimen vegetal de especial relevancia incluido en la Orden MAM/1156/2006, de 6 de junio, se publica el listado de ejemplares incluidos en el «Catálogo de especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León».

3.b.ii. Hábitats de interés

En relación a los Hábitats de Interés Comunitario (incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE), según el "Atlas y Manual de los Hábitats Españoles" publicado por el MITECO, realizado en el año 2005 a partir de la cartografía del inventario de hábitat de la Directiva 92/43/CEE, no existe coincidencia espacial del ámbito del Plan Regional con ninguna tesela con presencia potencial de hábitats de interés comunitario.

3.b.iii. Fauna

En el área donde se desarrolla este Plan Regional no existen hábitats faunísticos naturales originales, acogiendo tan solo algunas especies que encuentran refugio y alimento en el propio suelo o en las muy escasas estructuras vegetales existentes. La zona de estudio presenta las características adecuadas para albergar una fauna de corte generalista y propia de ambientes agrícolas que se ha adaptado a la presencia del hombre. Su hábitat se encuentra igualmente extendido tanto en el área de actuación como en todo su entorno, no existiendo ningún hábitat o especie de singular interés cuyo emplazamiento local en la zona pueda verse en riesgo.

Así, aparecen las especies típicas de los espacios periurbanos: conejos (*Oryctolagus cuniculus*), aves paseriformes como el ruiseñor (*Luscinia megarhynchos*), currucas (*Sylvia sp.*), chochín (*Troglodytes*

troglodytes), mirlo (*Turdus merula*), ruiseñor bastardo (*Cettia cetti*), mito (*Aegithalos caudatus*), petirrojo (*Erithacus rubecula*) y diversos fringílidos, entre otras.

Por tanto, se considera que el ámbito de actuación presenta unos valores faunísticos de entidad baja.

3.b.iv. Figuras de especial protección

En la siguiente tabla se relaciona la posible coincidencia territorial del ámbito del Plan Regional con figuras de protección ambiental establecidas por la normativa sectorial, nacional o autonómica.

| FIGURA | NORMATIVA DE APLICACIÓN | COINCIDENCIA TERRITORIAL |
|---|--|--|
| Red de Espacios Naturales REN, Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA) | Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad | No existe coincidencia territorial del ámbito de actuación con ningún espacio de la red. |
| Zonas húmedas catalogadas | Decreto 194/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección y su posterior ampliación, Decreto 125/2001, de 19 de abril. | No existe coincidencia territorial. |
| Micro-reservas de flora | Decreto 63/2007, de 14 de junio (catálogo de flora protegida de Castilla y León) | No existe coincidencia territorial. |
| Reservas de la Biosfera y otras figuras | Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Título IV) | No existe coincidencia territorial. |
| Catálogo Español de Especies Amenazadas | Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad | No afecta su delimitación al ámbito de actuación. |
| Regulación vigente en materia de pesca | | No afecta su delimitación al ámbito de actuación. |
| Árboles singulares y formaciones arbóreas catalogados | | No existe coincidencia territorial. |
| Área Importante para las Aves | | No existe coincidencia territorial. |

No existe, por tanto, superposición espacial con ninguna figura de protección ambiental.

3.c. Riesgos

De acuerdo con la cartografía del geoportal de Protección Civil de Castilla y León, sobre el municipio de Bernuy de Porreros, y en particular sobre los terrenos objeto de este Plan Regional, concurren los siguientes niveles de riesgos.

- Riesgos geológicos:
 - Susceptibilidad y peligrosidad de deslizamientos de laderas: Dentro del ámbito delimitado por el Plan Regional se encuentran terrenos de peligrosidad muy baja, baja, media y alta.
- Riesgos de inundación: El municipio de Bernuy de Porreros no ha sido categorizado para riesgos de inundaciones. De acuerdo con la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, en el ámbito de actuación no existen zonas inundables.
- Riesgo por rotura de presas: El municipio de Bernuy de Porreros no se encuentra afectado por el Plan de Emergencia de ninguna presa.
- Riesgos meteorológicos: El municipio de Bernuy de Porreros se encuentra casi en la totalidad de su superficie a una altura sobre el nivel del mar superior a 1.000 metros.
- Riesgo local de incendios forestales: muy bajo.
- Peligro de incendios forestales: bajo

- Zonas de alto riesgo de incendios forestales. Están declaradas zonas de alto riesgo de incendio (Orden MAM 851/2010) y zona de riesgo medio de incendio (Orden FYM 123/2013, apto. d) del art. 2 de la Ley 3/2009 de Montes de Castilla y León) los montes del municipio de Bernuy de Porreros, ninguno de ellos coincidente con la zona de actuación. En particular, el ámbito del Plan Regional se localiza a una distancia mínima de 565 metros del MUP “Los Sotos, El Monte y Las Laderas”
- Riesgos antrópicos
 - Riesgos de origen industrial: no existe ninguna actividad próxima que pueda considerarse como de riesgo alto. Sí existe en el municipio una industria SEVESo de nivel Inferior, Dalopa, S.A., sin obligación de contar con Plan De Emergencia Exterior y, por ello, sin afección sobre los terrenos objeto del Plan Regional
 - Seguridad nuclear: de acuerdo con los datos del Consejo de Seguridad Nuclear (CSN), el ámbito de actuación no se ve afectado por riesgos vinculados a la presencia de radiaciones ionizantes.
 - Riesgos en los sistemas de transporte: el riesgo para transporte por carretera no está calculado para las autovías A-601 y SG-20 ni para la carretera SG-V-2226. El riesgo por ferrocarril no ha sido calculado.

3.d. Estudio de alternativas

Considerando el objetivo de generar una oferta cualificada de suelo público con destino a actividades productivas en el suroeste de la comunidad autónoma, y concretamente en el área metropolitana de Segovia como polo estratégico, ampliando la capacidad de acogida de actividades productivas de otros polígonos públicos del entorno, el desarrollo de este Plan Regional parte del estudio de diferentes alternativas.

Se descarta, por su evidente incumplimiento de los objetivos planteados, una **Alternativa 0** que supondría no promover el desarrollo de nuevo suelo industrial público en la zona, manteniendo únicamente como oferta de suelo disponible la existente en el polígono actual de “Los Hitaes”, muy limitada para la implantación de iniciativas de gran escala (motivo por el que se modificó recientemente el Plan Parcial, y que obligaría a más modificaciones del mismo o incluso a su revisión) por el tamaño de las parcelas y en general el reducido tamaño del área industrial. Ello condicionaría la finalidad misma de la iniciativa de la Junta de Castilla y León de atracción de empresas de singular relevancia y gran capacidad de generación de empleo junto a una infraestructura de comunicación importante.

Considerando por tanto que la Alternativa 0 no resulta viable por no atender a los objetivos propuestos, resulta necesario plantear opciones acerca de la posible localización de los nuevos suelos industriales. La más evidente de estas opciones, considerada **Alternativa 1**, es identificar un ámbito ya clasificado como suelo urbanizable industrial y promover su ordenación y desarrollo. Idealmente, esta actuación debería desarrollarse sobre suelos que fuesen de carácter público (o pudiesen serlo), y próximos a otras áreas industriales de carácter público, lo que permitiría optimizar recursos.

Estas condiciones pueden satisfacerse en los suelos del propio polígono de “Los Hitaes” y sus inmediaciones, en los que la propiedad pública de parcelas rústicas o urbanizables facilita todo el procedimiento de ordenación y gestión, y existe una conexión directa con viario rodado de alta capacidad, la ronda norte de Segovia (SG-20) y toda la red de autovías y autopistas que enlazan con ella, lo que garantiza una adecuada accesibilidad y contribuye a que la nueva oferta de suelo industrial se convierta en foco de atracción de actividad a escala territorial.

Podría plantearse, no obstante, la búsqueda de otros terrenos aptos para la implantación de las actividades industriales, ya fuese en el municipio de Bernuy de Porreros o en otros colindantes. Esta **Alternativa 2**, si bien resulta viable desde el punto de vista urbanístico, no lo es desde la perspectiva de la optimización de recursos, y exigiría no solo la búsqueda de suelos aptos para la implantación de usos industriales (escasos en un entorno metropolitano en donde los polígonos tradicionales ya se

encuentran casi saturados) sino también encontrar una gestión adecuadamente ágil, lo que solo puede facilitar la titularidad pública de todos, o al menos la mayoría, de los terrenos. Además, la creación de infraestructuras complementarias para dar servicio a este nuevo desarrollo (desde los viales de acceso hasta las conexiones exteriores de servicios) obligaría a una mayor inversión económica inicial. Todo ello generaría, en definitiva, un presumible mayor impacto desde el punto de vista ambiental, social y económico frente al completamiento de un ámbito ya en proceso de desarrollo y con la urbanización parcialmente resuelta, situado junto a redes de comunicaciones de alta capacidad y donde la propiedad del suelo es, en buena medida, ya de titularidad pública.

Debe considerarse por tanto la **Alternativa 1** como la más apta para el cumplimiento de los objetivos propuestos así como la más adecuada desde el punto de vista urbanístico, ambiental, social y económico.

Dentro de esta **Alternativa 1**, se pueden proponer dos variantes, denominadas 1a y 1b. La primera de ellas consistiría en emprender el procedimiento regulado por la normativa urbanística en vigor, ampliando la superficie del sector de suelo urbanizable ya existente, y modificar puntualmente, en su caso, las determinaciones de ordenación del sector existente.

Acometer dichas adecuaciones exigiría, a través de los procedimientos reglados por la legislación urbanística vigente, abordar una modificación del planeamiento general o incluso su revisión completa, al no estar este adaptado a la vigente Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (y cuya aprobación compete a la administración autonómica) y otra del planeamiento parcial (de competencia municipal), además de la redacción posterior de los correspondientes instrumentos de gestión y urbanización. Ello supone no solo una alta complejidad desde el punto de vista de la tramitación, sino que supondría, en cuanto a plazos, un tiempo inasumible para la finalidad perseguida, y que se ha reseñado anteriormente en el texto de las Directrices Esenciales de Ordenación Territorial de Castilla y León: *"el desarrollo económico exige agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial. Los instrumentos de planificación deben facilitar el desarrollo de industrias que puedan ser declaradas de interés público y utilidad social por su repercusión positiva en el entorno."*

La Alternativa 1b supone utilizar los recursos que la Ley de Ordenación del Territorio pone en manos de la administración autonómica a través del instrumento del Plan Regional de Ámbito Territorial. En tanto actuación de interés público para la comunidad autónoma, condición que queda acreditada en esta memoria, la legislación vigente en materia de ordenación del territorio ofrece la posibilidad abordar de manera simultánea y coordinada las diferentes actuaciones referidas, y hacerlo mediante un procedimiento de tramitación único y coordinado que garantiza la coherencia de las determinaciones. Por ello se considera esta **Alternativa 1b**, y su abordaje a través de la figura del Plan Regional, como la más adecuada para el cumplimiento de los objetivos planteados.

Dentro de esta alternativa, se han barajado diversas opciones, tanto relativas a la delimitación (mayor o menor extensión del nuevo desarrollo industrial) como de ordenación interior, incluso reconsiderando durante el proceso de tramitación algunas decisiones de ordenación en el área norte, por cuestiones como la adecuación al relieve o el control de las potenciales afecciones acústicas. Asimismo, y desde el punto de vista de la actuación, se han estudiado diferentes mecanismos de interrelación entre el polígono existente y su ampliación, si bien estas últimas versiones no presentan, más allá de la diferente complejidad de gestión, influencia significativa sobre implicaciones o efectos medioambientales. La adecuación al entorno y la integración contextual, en relación especialmente a los valores paisajísticos de la ciudad de Segovia, con sus conjuntos históricos y espacios de vistas protegidas, o la interacción con el perfil *–skyline* de la ciudad histórica-, han estado presentes como condicionantes en la acotación del ámbito y en algunas de las determinaciones de estructura de la ordenación general de la alternativa elegida.



Ilustración 24. Algunas alternativas de delimitación y ordenación estudiadas durante las fases previas de elaboración del Plan Regional, diferentes a la solución finalmente desarrollada en el Plan Regional.

La propuesta de ampliación también parte de la premisa de apoyarse fundamentalmente en la titularidad pública del suelo, dado el objetivo fundamental de promover una oferta también pública de suelo industrial finalista, acotando la afectación a suelos privados a los necesarios para la ordenación del área. A este respecto, las infraestructuras y preexistencias (tales como la carretera SG-V-2226, el reciente conjunto de unifamiliares en la zona sur del núcleo tradicional o el propio límite municipal) predefinen ya unos límites espaciales claros para el ámbito de ampliación. Más complejo resulta establecer los mecanismos a través de los cuales la referida ampliación se puede interconectar con el polígono industrial existente.

A este respecto, la ordenación vigente del Polígono Industrial “Los Hitaes” se concebía de un modo bastante autónomo, casi como un área industrial discontinua, sin una previsión adecuada de conexión con las infraestructuras rodadas del entorno y definiendo voluntariamente un perímetro de espacios libres que más que establecer un mecanismo de transición con el medio rural (con una deficiente formalización dada un exigua anchura) lo que lograba era condicionar y limitar los vínculos y conectividad transversal. Se plantea por ello como una de las primeras decisiones de ordenación, dado que dicho sistema dotacional (fundamentalmente de espacios libres) no se encuentra materialmente ejecutado, si procede el mantenimiento inalterado de la propuesta del Plan Parcial vigente o, por el contrario y dada la ampliación prevista, su reconsideración integral al objeto de que ambas áreas productivas, existente y su ampliación, puedan integrarse como una unidad. Es por esta segunda opción por la que se opta, redefiniendo algunos de los espacios libres previstos como viarios, y relocalizando las superficies de zonas verdes en el perímetro del conjunto, en zonas con una mayor entidad superficial y capacidad para actuar como filtros con el medio circundante. Una reordenación de las cesiones que obliga al Plan Regional a establecer mecanismos, habilitados reglamentariamente, para la compensación de superficies entre ambos sectores, garantizando en todo caso el cumplimiento de los estándares vigentes.

Otro aspecto a plantear como alternativa de ordenación refiere al tipo y localización de las futuras parcelas de uso industrial. Como se ha señalado previamente, uno de los objetivos de la previsión del nuevo suelo industrial es la creación de una oferta pública de suelo que permita la implantación de actividades productivas singulares, de interés para la comunidad. Ello requiere de la previsión de parcelas de gran extensión y alta accesibilidad, garantizando no obstante la posibilidad de una oferta diversa y flexible. La ordenación mediante grandes manzanas industriales, aptas para su uso directo

pero que posibiliten posteriores segregaciones para unidades más pequeñas, resulta con claridad la opción más adecuada para el nuevo sector.

Más complejo resulta definir cuál es la solución adecuada para un sector existente ya parcialmente desarrollado (aunque no ocupado), cuya propuesta de ordenación actual se orienta hacia parcelas de pequeña dimensión. La reciente agrupación de fincas (Estudio de Detalle) y la baja ocupación actual del sector, limitada a las industrias preexistentes antes de la aprobación del vigente Plan Parcial, apuntan a que este modelo no da una respuesta adecuada a las demandas existentes y debe ser modificada. Surge por ello la posibilidad de establecer una reordenación completa del sector existente, que sería viable urbanísticamente, o acometer una modificación de determinaciones más acotada, limitada a resolver los conflictos en la configuración parcelaria (agrupaciones) pero sin alterar sustancialmente la ordenación propuesta. La primera de estas alternativas, la de reconsideración completa de la ordenación, debe ser descartada no solo por su dificultad instrumental sino también por su mayor impacto en términos ambientales en tanto requeriría, para ser verdaderamente efectiva, de la demolición y reurbanización de viales preexistentes. Una modificación más acotada, de reconsideración de las condiciones de ordenación (usos, compatibilidades) y sobre todo de parcelación (agrupaciones de fincas), permitiría cumplir adecuadamente con los objetivos propuestos, siendo la alternativa más adecuada para este ámbito previamente ya ordenado.

3.e. Redes e Infraestructuras existentes

En el ámbito y el entorno del Plan Regional existen diversas redes, tanto aéreas como soterradas, de infraestructuras de servicios, que facilitarán las conexiones a las parcelas y espacios públicos, con los refuerzos que sea necesario realizar, para algunos de los cuales ya se han iniciado los estudios previos (proyecto básico de electrificación en alta y baja tensión para ampliación de suelo industrial en el polígono industrial “Los Hitaes”). Ha sido preciso reconsiderar globalmente los cálculos y propuestas del polígono existente, para integrarlos con la extensión necesaria del sector de ampliación. Algunas de estas redes, como los tendidos aéreos de alta tensión, deberán ser desviadas o soterradas, extremo que deberá prever el proyecto de urbanización.

La infraestructura de **abastecimiento de agua** se limita en la actualidad a la conexión del sector con la red pública municipal, unión que se realiza a través del vial del Camino de las Ánimas. El Plan Parcial que ordenó el sector “Los Hitaes” incluía entre su documentación una previsión para la extensión de redes, de forma esquemática, que no habría sido ejecutada salvo en los viales parcialmente urbanizados en el ámbito. La capacidad y estado de servicio de dichas redes deberá ser evaluados por si fuera necesario su refuerzo adicional para adecuarlas a las demandas del nuevo área industrial.



Ilustración 25. Red de abastecimiento existente en el ámbito del PRAT, y conexión con redes externas

En cuanto a la **red de saneamiento**, el Plan Parcial previó un sistema separativo, con una red de fecales que debía ser totalmente independiente de la municipal (por imposición de las Normas Subsidiarias) y enlazar con la estación depuradora; y una red de pluviales que conducía las aguas de lluvia hasta puntos de vaguada o cauces naturales del entorno, en los que se preveía que desaguará de forma directa al terreno (sin tanques previos). Como sucede con el abastecimiento, la ejecución de ambas redes es solo parcial y, aunque el entronque con la depuradora municipal sí se encontraría ejecutado, debe verificarse su estado de servicio y su adecuación a las industria existentes y previstas. A este respecto debe tenerse en consideración que el incremento de superficie industrial previstas exige recalcular las necesidades de depuración de aguas, no solo en relación con las aguas negras (aun con la exigencia de predepuración de las propias actividades productivas, sino también en relación con la capacidad de evacuación de pluviales y el modo en que estas son objeto de tratamiento por la Estación Depuradora). Sobre este particular, y aun estando prevista que las redes del sector fueran separativas, los mecanismos de depuración actuales siguen siendo unitarios por lo que procedería, dado el incremento previsible de volúmenes a tratar, el refuerzo de las instalaciones existentes incorporando un sistema para el tratamiento separativo de aguas.



Ilustración 26. Red de saneamiento existente en el ámbito del PRAT y conexión con la EDAR municipal

El **abastecimiento de energía eléctrica** actualmente se garantiza gracias a un tendido aéreo de alta tensión que penetra en los terrenos del sector por su extremo noroeste, llegando hasta dos soportes en los que la línea pasa a ser enterrada para dar servicio a los dos establecimientos industriales existentes en el ámbito. Las previsiones de aumento de demanda harán necesario ejecutar nuevas infraestructuras eléctricas, así como la reconfiguración de las redes aéreas existentes. Así, el antes citado proyecto básico de electrificación prevé ejecutar una subestación transformadora de nueva planta en un terreno cedido para tal fin a la compañía Unión Fenosa Distribución S.A. (Grupo Naturgy). A fin de determinar las necesidades y condiciones del proyecto de electrificación, se han realizado diferentes consultas a dicha compañía distribuidora a fin de determinar las infraestructuras necesarias y su localización. Por otra parte, el desvío o soterramiento por suelos de uso y dominio público de las líneas eléctricas aéreas deberá en todo caso contemplarse en el Proyecto de Urbanización que se redactará de forma independiente.



Ilustración 27. Red de distribución de energía eléctrica en el ámbito del PRAT



Ilustración 28. Alumbrado público en el ámbito del PRAT

Para la redacción del Plan Parcial del sector “Los Hitaes”, el pleno del Ayuntamiento de Bernuy de Porreros de 25 de enero de 1999 acordó solicitar al técnico redactor del mismo que realizara una consulta a la compañía Gas Natural sobre la posibilidad de suministro de gas al polígono. El texto del propio instrumento señala que la compañía no atendió con interés la gasificación del área. Sin embargo, y según figura en el documento de información de las Normas Urbanísticas Municipales que fueron finalmente anuladas, en 2004 se visó un proyecto de abastecimiento de gas natural al municipio de Bernuy de Porreros, conectando con la localidad de La Lastrilla, perteneciente al término municipal de Segovia, y en 2006 esta red fue prolongada hasta el municipio, dando servicio a las primeras viviendas del núcleo urbano en julio de 2006.

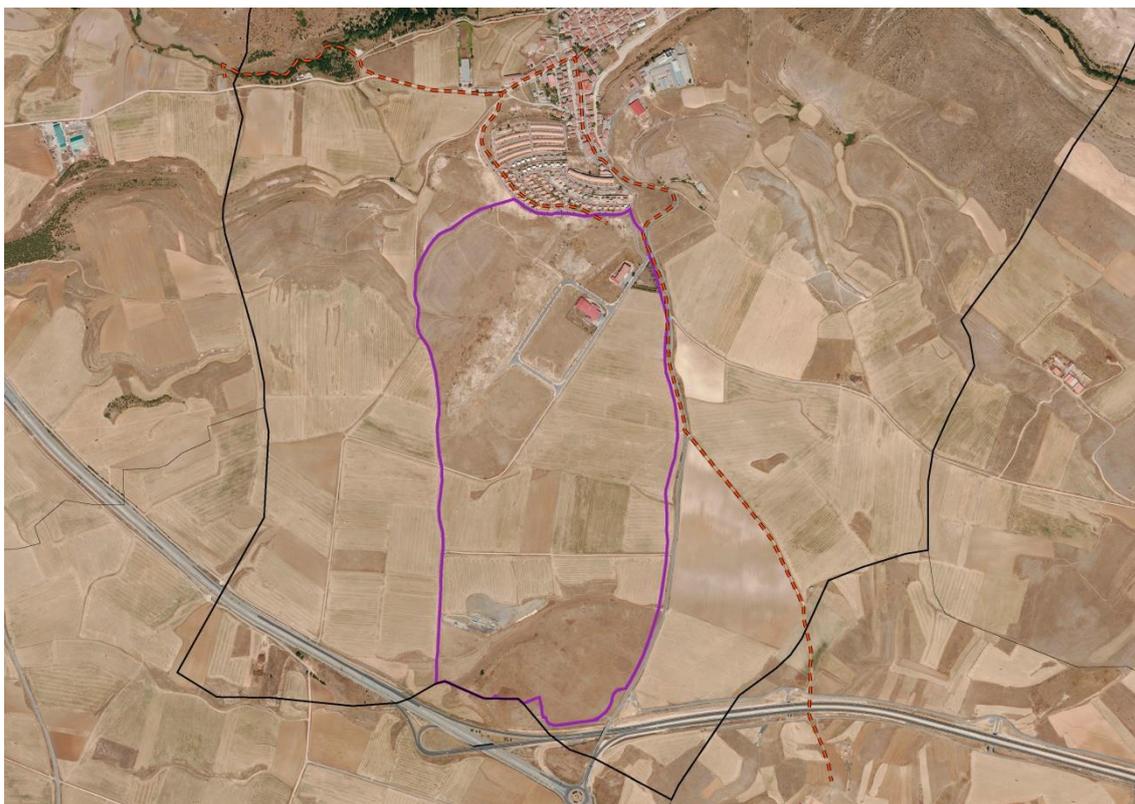


Ilustración 29. Gasoducto en el entorno del PRAT

3.f. Infraestructuras y capacidad de las redes y dotaciones existentes y proyectadas (Unión Fenosa, Agua)

La magnitud de la superficie de suelo que va a cambiar su clasificación (de rústico común a urbanizable) sumada a la ya existente de esa clase, formando un conjunto de suelo industrial de unas 100 hectáreas, hace prever la necesidad de reforzar las redes de servicios actuales. Ya existe una primera propuesta, cuyo proyecto se ha mencionado previamente, para aumentar el suministro de energía eléctrica a través de la construcción de una subestación transformadora, para cuya ubicación se ha propuesto un emplazamiento junto al borde oeste de la delimitación del Plan Regional. La subestación prevista está planteada para una demanda de potencia de 24 MW. A fin de precisar las condiciones y alcance de las infraestructuras necesarias para satisfacer las demandas eléctricas del área industrial, se ha procedido a realizar un conjunto de consultas formales a la compañía suministradora (UFD), en base a las estimaciones de demanda globales previstas en el Plan Regional.

Procede asimismo el reforzamiento de las infraestructuras vinculadas al ciclo del agua, abastecimiento, saneamiento y depuración. Es preciso contrastar en primer lugar la capacidad y condiciones de la disponibilidad de recursos hídricos a los efectos de llevar a cabo, en caso necesario, la revisión de las

concesiones existentes. Deben además reforzarse los sistemas de depuración, consolidando la red separativa prevista, incluyendo la reserva para un tanque de tormentas –localizado en una parcela de Servicios Urbanos interior a sector- y reforzando la capacidad de la Estación Depuradora para el tratamiento tanto de aguas residuales como de pluviales.

4. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD AL ÁMBITO DEL PLAN REGIONAL

4.a. Movilidad y accesibilidad actual

El actual polígono de “Los Hitaes”, en el municipio de Bernuy de Porreros, es un ámbito con buena accesibilidad por su proximidad a infraestructuras de transporte rodado de alta capacidad. El acceso directo se realiza a través de la carretera autonómica SG-V-2226 (que discurre en dirección norte-sur y define el borde este del ámbito propuesto por el Plan Regional) en las proximidades del núcleo urbano de Bernuy de Porreros. Esta carretera conecta, a una distancia aproximada de 1,5 km hacia el sur, con la ronda norte de Segovia (SG-20) y la autovía A-601 gracias a un enlace en glorieta, localizado ya en el término municipal de Segovia. Las conexiones se realizan a través de pasos elevados sobre ambas vías.

Esta posibilidad tanto de salida como de entrada (son posibles ambas tanto en un sentido como en otro de la circulación) es garante de una alta accesibilidad tanto desde y hacia el territorio al norte y noroeste de la provincia (y hacia la provincia de Valladolid), como desde y hacia la ciudad de Segovia, y las demás autovías y autopistas que, a través de las rondas de circunvalación, conectan la ciudad con las del entorno (Madrid, Ávila).

Debe destacarse la proximidad no solo al núcleo de Bernuy de Porreros, con el que se sitúa en directa colindancia y con el que comparte vial principal de acceso, sino sobre todo con la capital provincial, localizada a apenas 4 km de distancia el línea recta (en torno a 8,5 km por carretera), lo que permite una directa conexión rodada en apenas 15 minutos. La directa accesibilidad a la autovía A-601, que conecta con Valladolid, y a la carretera autonómica SG-20 (ronda de Segovia) que permite la sencilla accesibilidad desde los municipios de la orla sur y este de Segovia (San Cristobal, Palazuelos, Hontoria...) y la salida hacia el suroeste por la N-110 hasta la AP-6. Todo ello garantiza una adecuada accesibilidad a nivel local, pero también permite la necesaria vinculación con redes de transportes de alta capacidad aptas para permitir flujos a escala autonómica e incluso nacional.

El acceso al área industrial, salvo en el caso de la conexión directa con el núcleo de Bernuy de Porreros que resultaría posible peatonalmente o mediante el uso de transporte no motorizado, es muy dependiente del vehículo privado. Existe no obstante una línea de autobuses públicos, concesionada por la Junta de Castilla y León a la empresa Autocares Garrido S.L (concesión VACL-128), que enlaza de modo directo Segovia con Bernuy de Porreros (línea metropolitana M3: Segovia-Bernuy de Porreros). En la actualidad esta línea tiene una frecuencia baja, con cinco conexiones diarias entre ambas localidades de lunes a viernes, y una adicional en sábados laborables. La parada en Bernuy de Porreros se produce junto al consultorio médico local, que dista unos 15-20 minutos caminando del polígono industrial, con un itinerario que no es directo. Tanto la frecuencia y horarios como los puntos de parada hacen que el uso del autobús público no pueda considerarse en la actualidad una alternativa preferente para el acceso la polígono industrial, si bien sí podría serlo con pequeñas modificaciones en su gestión (intensificación de trayectos diarios, nuevas paradas en polígono...). El Plan Parcial vigente ya preveía esta posibilidad, localizando en la ordenación zonas para el estacionamiento de autobuses en la calle Vereda de las Ánimas, aunque solo en uno de los sentidos de la circulación, requiriendo una reconsideración de los itinerarios del transporte público dentro del polígono.

Existe una segunda línea de autobuses con parada en Bernuy de Porreros, correspondiente a la línea Cantimpalos-Segovia gestionada también por la empresa Autocares Garrido S.L., con dos trayectos diarios (de lunes a viernes) en dirección Segovia y uno único en dirección Bernuy de Porreros (Cantimpalos). Esta línea no está sujeta a concesión pública ni se beneficia de las ventajas que en cuanto a precios tiene la línea metropolitana (abonos mensuales, descuentos de tarifas en transporte público...).

Como se ha señalado, las posibilidades de acceso no motorizado al polígono industrial son, en la actualidad, limitadas, acotándose a la posible relación, también muy condicionada, con el propio núcleo

de Bernuy de Porreros. La conexión con Segovia mediante carreteras de la red autonómica, si bien no imposibilita el uso de transporte motorizado (las bicicletas podrían circular por el arcén) sí que condiciona, por seguridad, su utilización como alternativa de movilidad diaria. Lo que sí estaría expresamente limitado, salvo cambios futuros en la normativa reguladora, es el uso en estos tramos de vehículos VMP (Real Decreto 970/2020). Cabe indicar que la conexión entre el centro del núcleo de Bernuy de Porreros y el polígono industrial sigue siendo en la actualidad muy dependiente de la carretera SG-V-2226, que carece de arcones, si bien esta podría mejorarse con la compleción o reforma de la urbanización de algunos tramos urbanos.

4.b. Infraestructuras existentes

Los datos aportados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para el año 2019 (último con datos de referencia válidos, en tanto los datos de 2020 presentan importantes distorsiones por las circunstancias sanitarias que obligaron a la reducción de la movilidad; distorsiones que se prolongan también al primer trimestre de 2021, tal como advierte la propia administración estatal), en el tramo norte de la ronda de circunvalación de Segovia SG-20 (el que transcurre junto al borde sur de los terrenos del Plan Regional) ofrecen una IMD de 7.883 vehículos, de los que 7.028 son ligeros y 855 son pesados. Estos valores se incrementan notablemente en el tramo siguiente en dirección sureste, ya que la IMD total alcanza los 14.147 vehículos, de los que 12.612 son ligeros y los restantes 1.535 son pesados. Tal diferencia puede atribuirse en gran parte a que el tramo norte de la circunvalación puede ser evitado, para acceder a la autovía A-601, gracias al uso de otros viales internos al anillo de circunvalación. Los últimos datos disponibles (aforo 2021) apuntan a un incremento del tránsito de vehículos en estos tramos de la SG-20, elevándose a 8.586 vehículos la IMD en el primer tramo (7.555 de ligeros, y 1.031 de pesados), y 16.385 vehículos en el segundo (15.144 ligeros, y 1.241 pesados)

En el caso de la SG-V-2226, vía titularidad de la Diputación de Segovia que va desde la A-601 al núcleo de Agejas, los últimos datos de aforo disponibles son del año 2011, en los que se obtuvo un valor de la Intensidad Media Diaria (IMD) de 1.955 vehículos/día, sin contar con información sobre su discretización entre vehículos ligeros y pesados. El punto de acceso al Polígono Industrial Los Hitaes se localiza en un primer tramo de esta carretera, a una distancia de 1,75 km desde la conexión con la A-601, mediante una intersección por la margen izquierda, con tipología en T abocinada y dotada de cuñas de incorporación y salida de reducidas dimensiones, en la que los giros a la izquierda están permitidos sin carriles de espera centrales.

Un aspecto relevante a reseñar en relación al actual polígono de “Los Hitaes” (y su entorno) es, no obstante, su actual accesibilidad condicionada al uso del vehículo privado. La distancia del polígono al centro de Segovia y sus principales zonas residenciales imposibilita el acceso peatonal. Tampoco existen vías acondicionadas para una accesibilidad segura mediante vehículos no motorizados (bicicletas). En cuanto al transporte público colectivo, y aunque existen planes para su implantación, no existe en la actualidad una línea regular de autobuses urbanos que garantice la accesibilidad directa al área industrial.

El desarrollo de la propuesta de este Plan Regional puede constituir sin embargo una oportunidad para la mejora de esta problemática, al suponer la generación de una masa crítica de usuarios potenciales de transporte público que haga viable la implantación de una línea regular de transporte público colectivo. Tanto el polígono existente como el nuevo sector contarán con zonas suficientes de viario para habilitar la implantación de puntos de parada específicos.

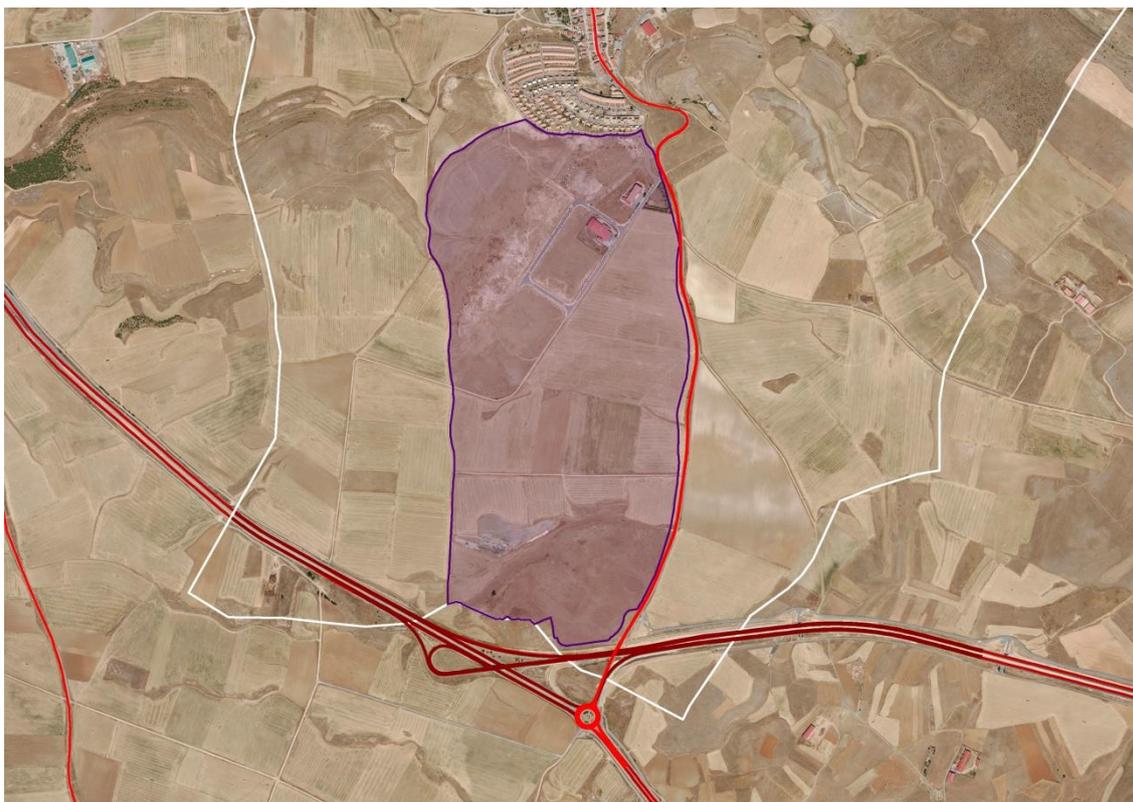


Ilustración 30. Infraestructuras rodadas existentes en el entorno del polígono “Los Hitaes”

En este aspecto, es necesario reseñar la existencia de una “*Propuesta de mejora de accesibilidad entre la carretera SG-V-2226 (Bernuy de Porreros) y las autovías SG-20 y A-601 (Segovia)*”, estudio de accesibilidad realizado en septiembre de 2022 específicamente para este punto de comunicaciones, con la finalidad de analizar la manera de mejorar los accesos ahora existentes. En dicho estudio se considera el acceso a la SG-V-2226 desde la SG-20 como complejo, al trazar un recorrido en “8” en tres niveles distintos, que resulta dificultoso para vehículos pesados, lo que puede afectar a la fluidez del tráfico cuando su volumen se incremente a consecuencia del desarrollo de los suelos industriales tratados en este Plan Regional.

En el documento se proponen dos soluciones de mejora de accesibilidad a través de la construcción de dos ramales, uno de salida desde la SG-20 y otro de incorporación a la A-601, confluentes en una rotonda sobre la SG-V-2226. La primera solución contempla únicamente la glorieta y el ramal de salida desde la ronda de circunvalación de Segovia, que evitaría el recorrido en “8” mencionado anteriormente para acceder a Bernuy de Porreros desde la SG-20. La segunda solución contiene la primera, y suma el segundo ramal, de incorporación desde la rotonda a la A-601, que evitaría totalmente el uso de la glorieta existente de unión entre la A-601 y la CL-601a para el tráfico que, procedente de Bernuy de Porreros, no se dirigiera a la ciudad de Segovia. Los análisis y resultados de este documento de “propuesta de mejora de la accesibilidad”, que se reproducen en el epígrafe siguiente de este documento, han sido objeto de desarrollo durante el proceso de tramitación del Plan Regional, incorporándose a este la versión más actualizada de la solución técnica elaborada y consensuada entre los organismos tutelares y administraciones competentes.

A este respecto, la solución finalmente adoptada contempla una intervención en dos etapas. La primera de ellas se realizaría de modo simultáneo a la urbanización del área industrial y comprendería la ejecución de un nuevo acceso a la SG-V-2226 desde la SG-20 a los vehículos provenientes de Madrid. Esta primera etapa consistiría en la construcción de un nuevo ramal entre la calzada izquierda de la SG-20 (sentido A-601) y la carretera SG-V-2226, en la que se plantearía una nueva glorieta cerrada, manteniendo el cruce sobre la SG-20 por la actual estructura que cuenta con un ancho libre de 9 metros

(dos carriles de 3,50 metros y arcenes de 1 metro a cada lado). La estructura sobre la actual A-601 se demolería y los vehículos con origen Madrid que quieran ir hacia La Lastrilla deberán salir desde el futuro ramal de la SG-20. Esta solución es grafiada en los planos de ordenación del Plan Regional.



Ilustración 31. Actuaciones correspondientes a la primera etapa de mejora de los accesos

Se plantea una segunda etapa, complementaria de la primera anteriormente expuesta, y que podrá realizarse una vez desarrollada el área industrial, supone la reordenación completa del enlace, implicando con ello tanto a la administración autonómica como a la estatal. Esta segunda fase reordena los movimientos y mejora la accesibilidad hacia y desde Bernuy de Porreros a la SG-20 y A-601. Esta solución afecta parcialmente al ámbito del Plan Regional, previendose en la propuesta de ordenación una reserva de terrenos a los efectos de habilitar su futura ejecución, si bien sin prefigurar una solución final que deberá ser acordada por las administraciones competentes en el momento de su ejecución.

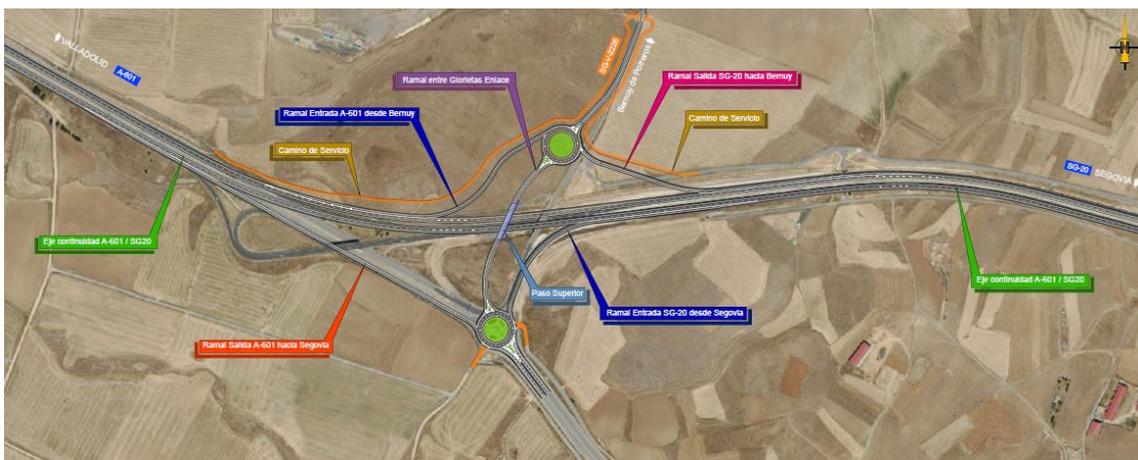


Ilustración 32. Actuaciones correspondientes a la segunda etapa de mejora de los accesos

4.c. Propuesta de mejora de accesibilidad entre la carretera SG-V-2226 y las autovías SG-20 y A-601

4.c.i. Objeto del estudio

El objeto de este estudio se centra en analizar la accesibilidad entre la carretera SG-V-2226 y las autovías SG-20 y A-601, comprobar la influencia de la ampliación del polígono industrial Los Hitaes sobre la misma y proponer las posibles actuaciones a contemplar en la red viaria para mejorar dicha accesibilidad, valorando de forma estimativa dichas actuaciones.

4.c.ii. Situación actual

4.c.ii.1 Descripción

La autovía A-601 es una vía de titularidad autonómica que une las ciudades de Valladolid y Segovia. En general se trata de una autovía de mediana reducida y límite de velocidad de 120 km/h que a partir del enlace de Valseca hacia Segovia (enlace 104) aumenta el ancho de su mediana a 12 metros (incluyendo arcenes interiores) y reduce su límite de velocidad a 100 km/h.

En su P.K. 108+800 se localiza una glorieta cerrada de 72 metros de diámetro exterior en la que en dirección nordeste comienza la carretera local SG-V-2226, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Segovia. Tras esta glorieta se localiza un tramo, de una longitud aproximada de un kilómetro, de transición a la zona urbana de Segovia, en el que se mantienen los 100 km/h pero la mediana se convierte en una barrera rígida de separación de los sentidos de circulación.

Antes de la indicada glorieta se localiza el enlace 108, en el que da comienzo la SG-20, vía de titularidad estatal correspondiente a la circunvalación de Segovia. Inicialmente se construyó como una carretera de calzada única, aunque esta se desdobló a partir del año 2016, entrando en servicio como autovía en dos tramos, en octubre de 2019 y julio de 2020, contando en la actualidad con limitación de velocidad a 100 km/h. Dicho enlace 108, entre la SG-20 y la A-601, corresponde a un enlace en trompeta muy esviado con dos ramales directos y uno de lazo. Por su parte, el último ramal también es un ramal directo, pero en lugar de corresponder al propio enlace se asocia a la citada glorieta del 108+800.

Así, los dos carriles de la calzada izquierda de la SG-20 (sentido Valladolid) se separan antes del enlace, convirtiéndose el carril exterior en el ramal directo de incorporación en la A-601 sentido Valladolid, mientras que el carril interior cruza sobre esta (mediante un paso superior en el P.K. aproximado 108+500) para, a continuación, generar el ramal de lazo de incorporación en sentido Segovia.

En cuanto al carril interior de la calzada derecha de la SG-20 (sentido Ávila y Madrid), se inicia como ramal de salida de la calzada derecha (sentido Segovia) de la A-601, cruzando sobre esta mediante el indicado paso superior del P.K. 108+500. Por último, el carril exterior de la calzada derecha comienza en la glorieta del P.K. 108+800 de la A.601, siendo directo desde esta. En dicha glorieta también tiene su inicio la carretera SG-V-2226, cruzando sobre la calzada izquierda y el carril interior de la calzada derecha de la SG-20 mediante un paso superior de traza esviada.

4.c.ii.2 Tráfico

En la actualidad se cuenta con datos anuales de tráfico del tramo de la autovía A-601 entre Encinillas (CL-603) y el enlace con la SG-20, obtenidos en base a la información de la estación de aforo autonómica SG-0475, situada en el P.K. 105+100. En el periodo comprendido entre 2013 y 2021, dichos datos (en vehículos diarios) son los siguientes:

| AÑO | IMD LIGEROS | IMD PESADOS |
|------------|--------------------|--------------------|
| 2013 | 10.425 | 946 |
| 2014 | 10.783 | 961 |
| 2015 | 11.406 | 1.028 |
| 2016 | 11.843 | 1.062 |

| | | |
|------|--------|-------|
| 2017 | 12.338 | 1.114 |
| 2018 | 12.125 | 1.111 |
| 2019 | 12.043 | 1.116 |
| 2020 | 9.270 | 1.119 |
| 2021 | 12.000 | 1.205 |

Se trata de tráficos con crecimientos continuados hasta el año 2017, con medias del orden del 4% anual (tanto para vehículos ligeros como para pesados). A partir de ese año se aprecia un cierto estancamiento, sin contar con la apreciable caída del año 2020, debida a la situación generada por la pandemia del COVID-19, que también afectó a la primera parte del año 2021.

Para años sucesivos se da la circunstancia, favorable al aumento del tráfico, de la finalización de las obras y puesta en servicio entre 2019 y 2020 del desdoblamiento de la SG-20 (2022 es el primer año con dicho desdoblamiento en servicio y sin limitaciones de tráfico debidas a la pandemia), si bien las circunstancias económicas y los incrementos en los precios de los carburantes resultan a día de hoy desfavorables.

A lo largo de los meses transcurridos de este año 2022, los datos de tráfico que se van conociendo de la autovía A-601 en el tramo considerado indican que entre enero y julio de 2022 el tráfico de vehículos ligeros habría subido respecto al de 2021 en un 12,53 % (2.657.359 vehículos acumulados en el periodo en 2022 frente a 2.361.522 en el mismo periodo de 2021) y el de vehículos pesados un 8,08 % (265.747 frente a 245.877), aunque con ligeras caídas de tráfico en los meses de junio y julio. Estimando para el periodo agosto-diciembre que se mantendrían los mismos porcentajes de caída del tráfico del mes de julio, se obtendrían para la totalidad del año 2022 respecto al 2021 porcentajes de crecimiento del 4,90 % para vehículos ligeros y del 3,17 % para vehículos pesados, estimando por tanto unos valores de la IMD de:

- IMD 2022 vehículos ligeros = 12.588
- IMD 2022 vehículos pesados = 1.243

Para el tramo situado a continuación de la glorieta del P.K. 108+800 no se cuenta con datos de aforos oficiales, sin embargo, se cuenta con el estudio realizado por HENNING STÜHRMANN CTYM para AUTOVÍA DEL ERESMA CJCYL S.A. (Sociedad Concesionaria de la construcción, explotación y mantenimiento de la autovía A-601 entre los enlaces sur de Cuéllar y de la carretera CL-603) en abril de 2013 en base a distintos aforos realizados durante diez días del mes de febrero de dicho año. Los resultados del indicado estudio se detallan en el siguiente esquema, extraído del mismo, en el que se indica el valor de la IMD y entre paréntesis el porcentaje de vehículos pesados.



Nótese como el valor de la IMD en lo que denominan tramo 1 (11.077 vehículos diarios con el 8,1% de vehículos pesados) es sensiblemente similar al obtenido para dicho año en la estación de aforo correspondiente, situada en dicho tramo 1 (11.371 vehículos diarios con el 8,32% de vehículos pesados).

Ajustando los resultados del estudio con las pequeñas diferencias entre el tráfico real de la A-601 y el estimado (2,41% para vehículos ligeros y 5,46% para vehículos pesados) y extrapolando los porcentajes de variación conocidos de la A-601 entre 2013 y 2022 al resto de los tramos se tendría para el año 2022 en estos:

En el tramo 2 (hasta el enlace de la SG-20):

- IMD 2022 vehículos ligeros = 9.847
- IMD 2022 vehículos pesados = 1.280

En el tramo 3 (desde la glorieta del 108+800):

- IMD 2022 vehículos ligeros = 4.335
- IMD 2022 vehículos pesados = 265

Lógicamente la diferencia entre ambos corresponde a la SG-20 y a la carretera SG-V-2226, no contando con datos de tráfico en el tramo entre las correspondientes conexiones.

En cuanto a la SG-20, en la actualidad se cuenta con datos anuales de tráfico obtenidos en base a la información de la estación de aforo estatal SG-165-2, situada en el P.K. 2+000. En el periodo comprendido entre 2013 y 2020, dichos datos (en vehículos diarios) son los siguientes:

| AÑO | IMD LIGEROS | IMD PESADOS |
|------|-------------|-------------|
| 2013 | 6.273 | 439 |
| 2014 | 6.336 | 444 |
| 2015 | 7.115 | 498 |
| 2016 | 7.711 | 433 |
| 2017 | 8.365 | 466 |
| 2018 | 5.072 | 548 |
| 2019 | 7.028 | 855 |
| 2020 | 4.618 | 761 |

Se trata de tráficos muy variables, fruto de corresponder al periodo de la ejecución de las obras de desdoblamiento, así como a los efectos de la pandemia ya citados. En este caso no se cuenta con datos de los años 2021⁸ y 2022, por lo que se adoptará el criterio de extrapolar el crecimiento porcentual del tráfico de la A-601, entendiendo que los tráficos de ambas autovías estas muy interrelacionados al comenzar la SG-20 en la A-601.

Así se consideran los valores que generarían los tráficos más altos (sin incluir los datos de vehículos pesados de año 2019, por entender que estarían en gran medida ligados a la ejecución de las obras), adoptando los datos de partida de los años 2017 para vehículos ligeros y 2020 para vehículos pesados, estimando por tanto unos valores de la IMD de:

- IMD 2022 vehículos ligeros = 8.534
- IMD 2022 vehículos pesados = 845

Por último, de la carretera SG-V-2226 únicamente se cuenta con los datos de tráfico correspondientes a un aforo realizado por la Diputación de Segovia en el año 2011, del que se concluyó un tráfico para ese año de 1.955 vehículos/día, sin diferenciar entre vehículos ligeros y pesados. Dicha carretera comunica la autovía A-601 y la carretera SG-V-2221, en las inmediaciones del despoblado de Agejas, atravesando en su trazado únicamente las localidades de Bernuy de Porreros y Mata de Quintanar.

Según datos obtenidos de la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE), en el último padrón municipal correspondiente al año 2021, la localidad de Bernuy de Porreros contaba con una población censada de 788 habitantes, mientras que en Mata de Quintanar (perteneciente al término municipal de Cabañas de Polendos) dicha población era de 79 habitantes.

En este caso entendemos que la evolución del tráfico deberá ser sensiblemente proporcional a la evolución de la población censada de Bernuy de Porreros (de mayor entidad y más próxima a la A-601), dado que la SG-V-2226 corresponde a una carretera de carácter local cuyo mayor uso será el dar servicio a las localidades que atraviesa. Analizando los datos censales desde el año 2000 para la población de Bernuy de Porreros, se puede apreciar como se trata de una población en claro crecimiento hasta el año 2011 (más que duplicándose en el indicado periodo), estabilizándose a partir de dicho año, aunque manteniendo cierta tendencia creciente, si bien de menor entidad. Adoptando para 2022 un crecimiento de la población proporcional al de 2021 respecto a 2020, se obtendría una población de 808 habitantes, adoptando una variación del tráfico proporcional a la variación de la población.

Así se tiene:

- IMD 2011 = 1.955 vehículos / día
- Población censada 2011 = 704 habitantes
- Población estimada 2022 = 808 habitantes
- IMD 2022 total = $1.955 \times 808 / 704$ = 2.244 vehículos / día

⁸ A fecha de redacción de este Plan Regional se cuenta ya con datos de IMD para el año 2021, que se han incorporado en la memoria. Los datos contrastados por la estación de aforo confirman el incremento del tránsito de vehículos en el tramo de la SG-20, que ha sido significativamente superior al estimado en el caso de vehículos pesados.

Considerando un porcentaje de vehículos pesados del 7% (similar al correspondiente a la SG-20, del 6,70 %) se tiene:

- IMD 2022 vehículos ligeros = 2.087
- IMD 2022 vehículos pesados = 157

En el cuadro siguiente se resumen los indicados valores

| CARRETERA | IMD LIGEROS | IMD PESADOS |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| A-601 HASTA SG-20 | 9.847 | 1.280 |
| A-601 DESDE P.K. 108+800 | 4.335 | 265 |
| SG-20 DESDE A-601 | 8.534 | 845 |
| SG-V-2226 HASTA BERNUY DE PORREROS | 2.087 | 157 |

4.c.ii.3 *Diagnosis*

Con la actual tipología de las distintas conexiones entre la carretera SG.V.2226 y las autovías SG-20 y A-601, son actualmente posibles todos los movimientos, con carácter razonablemente directo, salvo en el caso del movimiento de entrada en la carretera SG-V-2226 en sentido Bernuy de Porreros desde la autovía SG-20 en sentido A-601.

Dicho movimiento resulta claramente complejo, debiendo cruzar sobre la A-601 por el paso superior existente, hacer el movimiento de lazo del ramal de entrada a esta última en sentido Segovia (que, además de contar con un radio reducido, de unos 40 metros, se desarrolla en pendiente), circular por la A-601 hasta la glorieta del P.K. 108+800, recorrerla a continuación en tres cuartas partes de su perímetro hasta el inicio de la SG-V-2226 y cruzar por el paso superior existente sobre la SG-20, con un recorrido en "8" en tres niveles distintos que generan una longitud adicional a la que tendría un posible movimiento directo del orden de kilómetro y medio.

Por otra parte, de los datos de tráfico incluidos en el punto anterior se comprueba como el tráfico más elevado corresponde a la continuidad entre las autovías A-601 y SG-20, que en la actualidad se realiza mediante ramales de enlace que, en el caso del correspondiente al movimiento de Valladolid a la SG-20, presenta un trazado relativamente ajustado, debiendo salvar un desnivel con reducido radio.

De todo lo indicado se puede concluir que:

- i. El movimiento de entrada en la carretera SG-V-2226 en sentido Bernuy de Porreros desde la autovía SG-20 en sentido A-601 resulta claramente complejo, con un recorrido en "8" en tres niveles distintos que generan una longitud adicional a la que tendría un posible movimiento directo del orden de kilómetro y medio.
- ii. El movimiento de continuidad entre las autovías A-601 y SG-20 se realiza mediante ramales de enlace que, en el caso del correspondiente al movimiento de Valladolid a la SG-20, presenta un trazado relativamente ajustado, debiendo salvar un desnivel con reducido radio.

Respecto al primero de los puntos indicados, es previsible que en la actualidad no revista gran importancia dado que el correspondiente movimiento parece que tendría una demanda reducida, dado que el carácter local de la carretera permite suponer que una parte importante de su tráfico tendría origen o destino en la ciudad de Segovia. En cuanto al segundo punto, corresponde a movimientos que claramente presentan menos complejidad, pero sin embargo afectan a un tráfico apreciable, ya que a la vista de lo indicado previamente, los movimientos de continuidad de las autovías A-601 y SG-20 son los de mayor entidad de las conexiones actuales.

4.c.iii. Incidencia de la ampliación del Polígono Industrial Los Hitaes

El polígono industrial Los Hitaes cuenta en la actualidad con una superficie algo superior a los 200.000 m², previéndose una ampliación que sin duda generará un incremento de tráfico en la carretera, que unido al ya existente en la actualidad podría hacer conveniente contemplar nuevas actuaciones en la red viaria para adecuarla a la nueva situación. Para la estimación del tráfico que generará la ampliación sobre la carretera SG-V-2226, en ausencia de datos concretos sobre el tipo y necesidades específicas de las empresas que en el futuro se implanten en el polígono, se procede a emplear ratios genéricos.

El número de empleados se puede estimar en función de la superficie edificada, en base a datos estadísticos de distintos tipos de empresas. Así se puede considerar una ratio media de 0,0055 personas trabajadoras por m² edificado, que en nuestro caso supondría un total estimado de 2.420 puestos de trabajo con la ampliación del polígono desarrollado en su totalidad. Considerando una media de 2,1 viajes diarios por persona trabajadora y una ocupación media de los vehículos de 1,3 personas trabajadoras, supone una IMD de 3.910 vehículos diarios, aunque correspondiendo únicamente a días lectivos (sin incluir festivos ni fines de semana). En cuanto a vehículos pesados se estima una ratio de 0,00192 viajes por m² de superficie edificada (como suma de valores estadísticos anglosajones de 0,052 vehículos de hasta 3,5 T, 0,052 de 3,5 a 12 T y 0,075 de más de 12 T, todos ellos por pulgada cuadrada de superficie), con un total de 847 vehículos pesados diarios en días lectivos.

Se desconoce el ritmo de implantación de industrias en el polígono, por lo que a efectos de este estudio se estima que el desarrollo total de la ampliación se realizaría en un periodo de 25 años, con implantación de un 20% cada 5 años y considerando la situación actual como nula. Asimismo, consideramos que el tráfico de ligeros del polígono en gran medida se desplazará hacia Segovia (estimando una distribución porcentual del 70/15/15), mientras que el de pesados lo hará hacia Valladolid y Ávila-Madrid (estimando en este caso una distribución 40/40/20).

Independientemente, el tráfico de las propias carreteras se incrementará anualmente en un 1,44 % (tanto para vehículos ligeros, como para vehículos pesados) según lo establecido en la “Orden FOM/3317/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueba la Instrucción sobre las medidas específicas para la mejora de la eficiencia en la ejecución de las obras públicas de infraestructuras ferroviarias, carreteras y aeropuertos del Ministerio de Fomento”.

Sin considerar la influencia del polígono, al final de cada uno de los periodos de 5 años se tendrán los siguientes tráficos:

| CARRETERA | 2022 | | 2027 | | 2032 | | 2037 | | 2042 | | 2047 | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | IMD LIGEROS | IMD PESADOS |
| A-601 HASTA SG-20 | 9.847 | 1.280 | 10.577 | 1.375 | 11.361 | 1.477 | 12.202 | 1.586 | 13.107 | 1.704 | 14.078 | 1.830 |
| A-601 DESDE P.K. 108+800 | 4.335 | 265 | 4.656 | 285 | 5.001 | 306 | 5.372 | 328 | 5.770 | 353 | 6.198 | 379 |
| SG-20 DESDE A-601 | 8.534 | 845 | 9.166 | 908 | 9.846 | 975 | 10.575 | 1.047 | 11.359 | 1.125 | 12.201 | 1.208 |
| SG-V-2226 HASTA BERNUY DE PORREROS | 2.087 | 157 | 2.242 | 169 | 2.408 | 181 | 2.586 | 195 | 2.778 | 209 | 2.984 | 224 |

Mientras que con el desarrollo paulatino del polígono serían los siguientes:

| CARRETERA | 2022 | | 2027 | | 2032 | | 2037 | | 2042 | | 2047 | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | IMD LIGEROS | IMD PESADOS |
| A-601 HASTA SG-20 | 9.847 | 1.280 | 10.694 | 13443 | 11.595 | 1.613 | 12.553 | 1.790 | 13.575 | 1.976 | 14.663 | 2.170 |
| A-601 DESDE P.K. 108+800 | 4.335 | 265 | 5.204 | 318 | 6.097 | 372 | 7.016 | 427 | 7.962 | 485 | 8.938 | 544 |
| SG-20 DESDE A-601 | 8.534 | 845 | 9.283 | 976 | 10.080 | 1.111 | 10.926 | 1.251 | 11.827 | 1.397 | 12.786 | 1.548 |
| SG-V-2226 HASTA BERNUY DE PORREROS | 2.087 | 157 | 3.024 | 338 | 3.972 | 519 | 4.932 | 702 | 5.906 | 885 | 6.894 | 1.069 |

4.c.iv. Actuaciones propuestas

La actual carretera SG-V-2226 entre Bernuy de Porreros y la A-601 tiene una sección de 7 metros de ancho, sin arcenes, salvo en la zona de intersección de acceso al polígono (con un amplio arcén de sobreechancho en la margen derecha) y en la estructura de paso sobre la SG-20, con arcenes a ambos lados de 1 metro de ancho.

La indicada intersección de acceso al polígono industrial tiene una tipología de T ligeramente esviada, abocinada y dotada de cuñas de incorporación y salida de reducidas dimensiones. Los giros a la izquierda están permitidos, sin carriles de espera centrales, a pesar de situarse entre dos curvas en S con visibilidad limitada, lo que, independientemente de la actuación de ampliación del polígono, hace recomendable su acondicionamiento para mejorar sus condiciones de seguridad vial, acondicionamiento que podría consistir en dotarla de carriles centrales de espera para giros a la izquierda, o modificar su tipología por la de glorieta cerrada.

En la actualidad, con movimientos de continuidad de la carretera muy superiores a los de acceso al polígono, podría tener sentido la primera solución, pero según se ha estimado en el punto anterior, a largo plazo, con el desarrollo de la ampliación del polígono y con la implantación paulatina de empresas, los movimientos de acceso al polígono superarán a los de la propia carretera, lo que hace recomendable considerar una tipología de glorieta cerrada.

Su diseño se debe plantear de acuerdo con el apartado 10.6 de la Instrucción 3.1-I.C "Trazado", por lo que se contempla un diámetro exterior de 60 metros y una calzada anular de dos carriles con 8,60 metros de ancho total, complementados con un arcén exterior de 1 metro de ancho. Además, parece conveniente ampliar la sección de la carretera entre la nueva glorieta y el paso sobre la SG-20, dotándola de arcones exteriores de este mismo ancho en una longitud de unos 1.530 metros.

Por su parte, la actual conexión entre la carretera SG-V.2226 y las autovías A-601 y SG-20 resuelve el movimiento hacia Bernuy de Porreros (SG-V-2226) desde Ávila y Madrid (SG-20) de forma compleja, con un recorrido en "8" en tres niveles distintos que generan una longitud adicional del orden de kilómetro y medio a la que tendría un posible movimiento directo, aunque es previsible que este movimiento tendría una demanda reducida. Además, todo el tráfico de la carretera SG-V-2226, independientemente de su origen o destino debe pasar en la actualidad necesariamente por la glorieta del P.K. 108+800 de la A.601.

Se trata de cuestiones que hacen recomendable acometer una actuación de mejora de la accesibilidad de esta carretera, independientemente de la actuación de ampliación del polígono, resultando imprescindibles con el desarrollo de dicha ampliación, no sólo por cuestiones de trazado y de seguridad y tiempo de recorrido, sino también por la imposibilidad de señalización hacia el polígono para los usuarios que circulen por la SG-20. Por otra parte, el movimiento de continuidad entre las autovías A-601 y SG-20 se realiza mediante ramales de enlace que, en el caso del correspondiente al movimiento de Valladolid a la SG-20, presenta un trazado relativamente ajustado, debiendo salvar un desnivel con reducido radio. Se trata de una cuestión que, a la vista de lo indicado, afecta a la mayor parte del tráfico que utiliza el enlace, si bien resulta independiente de la ampliación del polígono y no se ve afectada por la misma.

Ante estas cuestiones se podrían plantear dos posibles actuaciones, correspondiendo la primera a la creación de un ramal adicional directo de salida de la SG-20 sentido A-601 a la carretera SG-V-2226, mientras que la segunda se centraría en la remodelación completa del enlace.

4.c.iv.1 Ramal adicional

Consiste en la construcción de un nuevo ramal entre la calzada izquierda de la SG-20 (sentido A-601) y la carretera SG-V-2226, en la que se plantearía una nueva glorieta cerrada, manteniendo el cruce sobre la SG-20 por la actual estructura que cuenta con un ancho libre de 9 metros (dos carriles de 3,50 metros y arcones de 1 metro a cada lado). A continuación, se incluye esquema de la solución planteada, así como de los movimientos correspondientes.

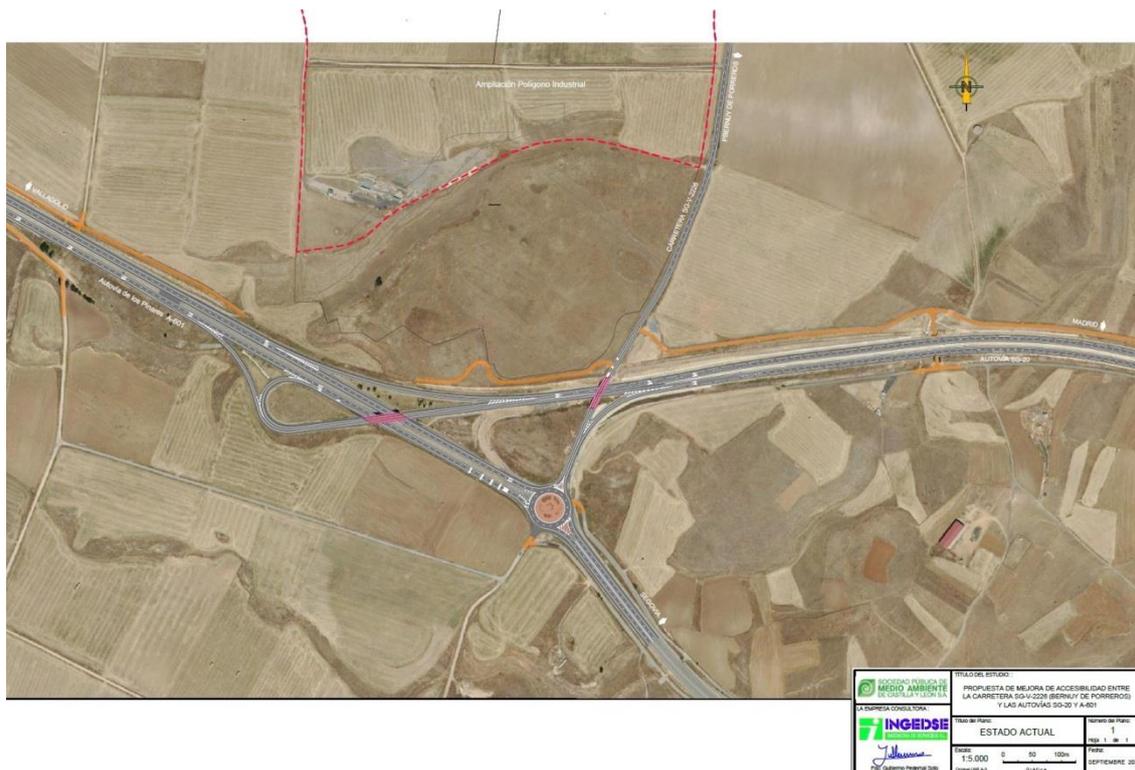


Ilustración 33. Estado actual del punto de conexiones viarias entre la SG-V-2226, la Autovía A-601, la SG-20 y la CL-601a

Como se puede apreciar en el esquema, con esta solución el movimiento hacia Bernuy de Porreros (SG-V-2226) desde Ávila y Madrid (SG-20) se simplifica, reduciendo a su vez el tráfico de la glorieta del P.K. 108+800 de la A-601 al retirar de ella este movimiento. El diseño de esta solución se realizaría de acuerdo con lo establecido en la Instrucción 3.1- I.C “Trazado”:

1. Los dos carriles de la calzada izquierda de la SG-20 (sentido A-601) se bifurcan a partir del P.K. aproximado 0+400, separándose el carril exterior hacia la A-601 en sentido Valladolid mediante un ramal directo y el interior hacia la A-601 en sentido Segovia mediante un ramal en lazo.
El apartado 8.4 de la citada Instrucción establece que “no se podrán disponer conexiones y accesos en los tramos de confluencia y bifurcación”, mientras que en la figura 8.12 se detalla la longitud de dichos tramos en 500 metros.
2. Un nuevo ramal de enlace debe contar con carril de cambio de velocidad paralelo, con longitudes acordes con lo establecido en el apartado 8.2, que para una velocidad de 100 km/h define una cuña de 125 metros de longitud (tabla 8.1) y una longitud de carril función de su pendiente, variable entre 130 y 240 metros para la indicada velocidad (pasando de 100 km/h a 40 km/h, tabla 8.2).
3. El enlace más próximo al de la A-601 es el enlace 3, con la carretera N-110, situándose el punto final del ramal de incorporación al carril izquierdo de la autovía en sentido A-601 en el P.K. aproximado 2+940.
Según el artículo 9.2, la distancia entre una entrada y la salida posterior debe ser como mínimo de mil doscientos metros, según el siguiente esquema (correspondiente a la figura 9.1.a).
4. El apartado 10.6 establece que el diámetro exterior de una calzada anular de dos carriles concéntricos de una glorieta no regulada por semáforos debe estar

comprendido entre cincuenta y cinco y sesenta metros definiéndose en la tabla 10.5 el ancho de dicha calzada que, para un diámetro exterior de 60 metros, se fija en 8,60 metros.

La solución propuesta se centra en la construcción de un nuevo ramal de salida de unos 250 metros de longitud en el P.K. 1+275 de la calzada izquierda de la SG-20, dotado de carril de deceleración formado por cuña de 125 metros y el propio carril de 250 metros. Con ello la nariz de la salida se sitúa en el P.K. 0+900, a 500 metros del inicio de la bifurcación. La distancia entre esta salida y la entrada anterior (del enlace 3 con la N-110) es de unos 1.665 metros.

El ramal terminaría en una glorieta situada en el P.K. aproximado 0+600 de la SG-V-2226 que, a efectos de este documento, se ha considerado idéntica a la existente en el 108+800 de la A-601 (inicio de la carretera SG-V-2226), con 72 metros de diámetro exterior y 10 metros de ancho de la calzada anular.

Para completar la actuación, será necesario ampliar el paso inferior de 6x3 metros de sección y una obra de fábrica, situados en el P.K. aproximado 1+090 de la SG-20, así como la reposición de unos 300 metros del camino de servicio de la margen izquierda de la SG-20 situado al este de la SG-V-2226.

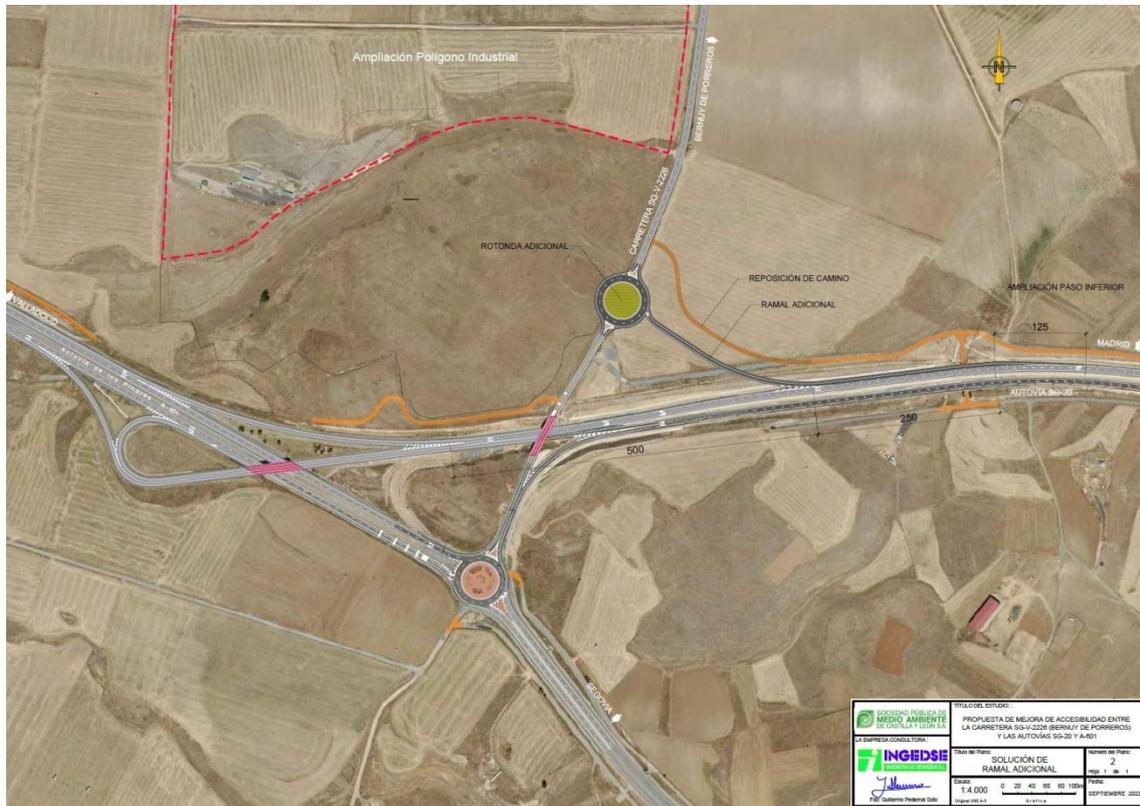


Ilustración 34. Propuesta preliminar de mejora de accesibilidad con la construcción de una salida desde la SG-20 y rotonda de conexión con la SG-V-2226, mediante ramal adicional

4.c.iv.2 Remodelación del enlace

Consiste en remodelación del actual enlace entre las autovías A-601 y SG-20 completándolo con tipología de “diamante con pesas”, dando continuidad a dichas autovías, planteando una glorieta en su lado norte similar a la existente en el P.K. 108+800 de la A-601 y creando en dicho lado dos ramales adicionales directos (con salida desde la calzada izquierda de la SG- 20 y entrada en la calzada izquierda de la A-601) conectados a la nueva glorieta. Con esta solución se consiguen los siguientes puntos:

- El movimiento de continuidad entre ambas autovías (que, como se ha visto anteriormente, es el que más tráfico genera) es directo, evitando realizarse por los actuales ramales y, en particular, el ramal sentido de Valladolid a Ávila y Madrid.
- El movimiento hacia Bernuy de Porreros (SG-V-2226) desde Ávila y Madrid (SG-20) se simplifica, evitando su trazado en "8" que lo alarga innecesariamente, reduciendo a su vez el tráfico de la glorieta del P.K. 108+800 de la A-601 al retirar de ella este movimiento.
- El movimiento desde la SG-V-2226 hacia Valladolid se simplifica, pasando a realizarse mediante un ramal directo, reduciendo aún más el tráfico de la glorieta del P.K. 108+800 de la A-601 al retirar de ella este movimiento.

En esta solución la nueva glorieta del lado norte de la SG-20 (en la carretera SG-V-2226) y el ramal que llega a ella desde la calzada izquierda (sentido Valladolid) de dicha SG-20 serían idénticos a los contemplados en la solución de ramal adicional descrita en el punto 5.1, por lo que la remodelación del enlace se podría plantear por fases, con una primera fase que correspondería en su totalidad a dicha solución de ramal adicional y una segunda fase en la que se completaría la remodelación descrita.

Lógicamente, el diseño de esta solución se realizaría de acuerdo con lo establecido en la Instrucción 3.1-I.C "Trazado", según se ha descrito en el punto anterior, sin que las modificaciones en las entradas y salidas de los ramales modifiquen las distancias actualmente existentes.

La solución propuesta se centra en las siguientes actuaciones (adicionales a lo ya descrito en el punto 5.1):

- Construcción de nuevo tramo de autovía de una longitud de unos 700 metros (que en parte aprovecharía en su calzada izquierda el actual ramal conexión directo de la calzada izquierda de la SG-20 con la A-601 en sentido Valladolid).
En la actualidad la mediana de ambas autovías es de 12 metros de ancho (incluidos arcenes interiores) pero en la SG-20 dicho ancho se reduce hasta un ancho estricto de 1,75 metros (incluyendo arcenes interiores y una barrera rígida de hormigón se separación) en el paso bajo la DG-V-2226, por lo que en el nuevo tramo se deberá plantear una mediana de ancho variable entre 12 y 1,75 metros.
- Nuevo ramal de entrada en la calzada izquierda de la A-601 de unos 400 metros de longitud, dotado de carril de aceleración de 140 metros con cuña de 125 metros.
- Remodelación de la actual calzada derecha de la A-601 entre el comienzo del enlace con la SG-20 y la glorieta del P.K. 108+800 en una longitud de unos 650 metros, para convertirlo en un ramal de conexión con esta. Se plantea de un solo carril sobre el pavimento actual, si bien podría estudiarse mantenerlos con los dos carriles actuales. A priori podría ser aprovechable el carril de deceleración existente.
- Remodelación del ramal de entrada en la calzada derecha de la SG-20 en unos 50 metros de longitud, dotándolo de carril de aceleración de 140 metros con cuña de 125 metros.

Actualmente la calzada derecha de la SG-20 bajo el paso superior de la SG-V-2226 está formada por un solo carril al que se incorpora (constituyendo una confluencia) el actual ramal de entrada para pasar a los dos carriles de la calzada de la autovía. En la nueva situación bajo la estructura ya existirían estos dos carriles por lo que la incorporación del indicado ramal debe desplazarse lateralmente.

El actual paso de la carretera SG-V-2226 sobre la SG-20 es una estructura algo esviada formada por tres vanos (uno central y dos de acompañamiento), con una luz del vano central perpendicular al eje de la vía de 22,75 metros. Según se ha indicado, la calzada izquierda bajo el vano central tiene dos carriles, mientras que la calzada derecha tiene uno solo, con una mediana reducida de 1,75 metros. La actual separación del borde del arcén exterior de la calzada izquierda a la correspondiente pila es de 1 metro, mientras que la de la calzada derecha es de 3,95 metros, por lo que, manteniendo el mismo ancho de mediana de 1,75 metros y separaciones de 1 metro a cada una de las pilas, la estructura permitiría el paso de las dos calzadas de dos carriles cada una con arcenes exteriores de 2,509 metros. Por su parte, el ancho de la estructura resulta adecuado para la carretera SG-V-2226 al ser actualmente de 9 metros.

Para completar la actuación, será necesario reponer unos 380 metros del camino de servicio de la margen izquierda de la SG-20 situado al oeste de la SG-V-2226, así como la demolición y restauración ambiental de las zonas de pavimentos que queden fuera de servicio fruto de la remodelación, así como la demolición de la actual estructura de paso de la SG-20 sobre la A-601.

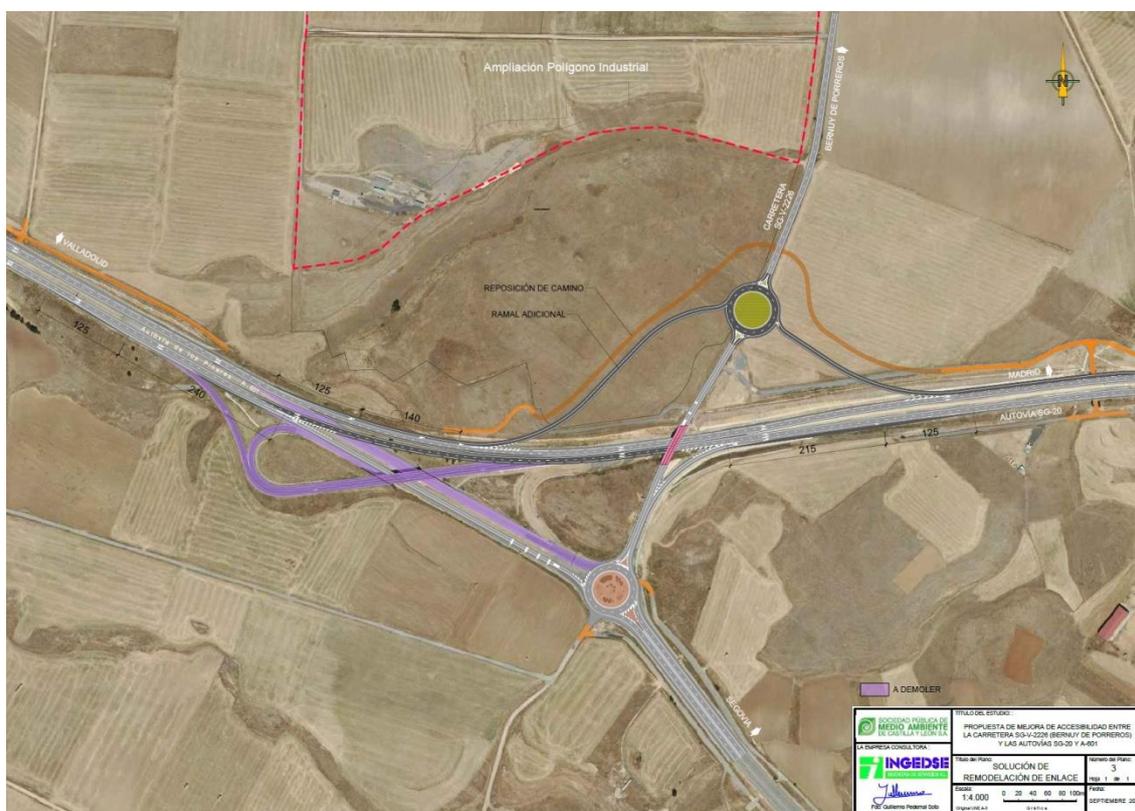


Ilustración 35. Propuesta preliminar de mejora de accesibilidad con las construcción de salida desde la SG-20, rotonda de conexión con la SG-V-2226, incorporación a la A-601, y supresión del paso elevado de conexión de la SG-20 sobre la A-601.

Las referidas propuestas han sido analizadas por las administraciones competentes durante el proceso de tramitación del Plan Regional, adoptándose la decisión de ejecución, de modo simultáneo a la urbanización del área industrial, de la primera de las soluciones (ramal adicional y glorieta), considerada como Etapa Primera, para la cual se ha desarrollado un proyecto técnico específico que es contemplado en la ordenación urbanística, con ajustes respecto a la propuesta preliminar incluida en el estudio aquí reproducido. La propuesta de reordenación completa del enlace, considerada como Etapa Segunda, es remitida a proyectos futuros, que serán abordados mediante acuerdo entre las administraciones estatal y autonómica, vinculados a la existencia de una demanda suficiente como resultado de la ocupación de área industrial.

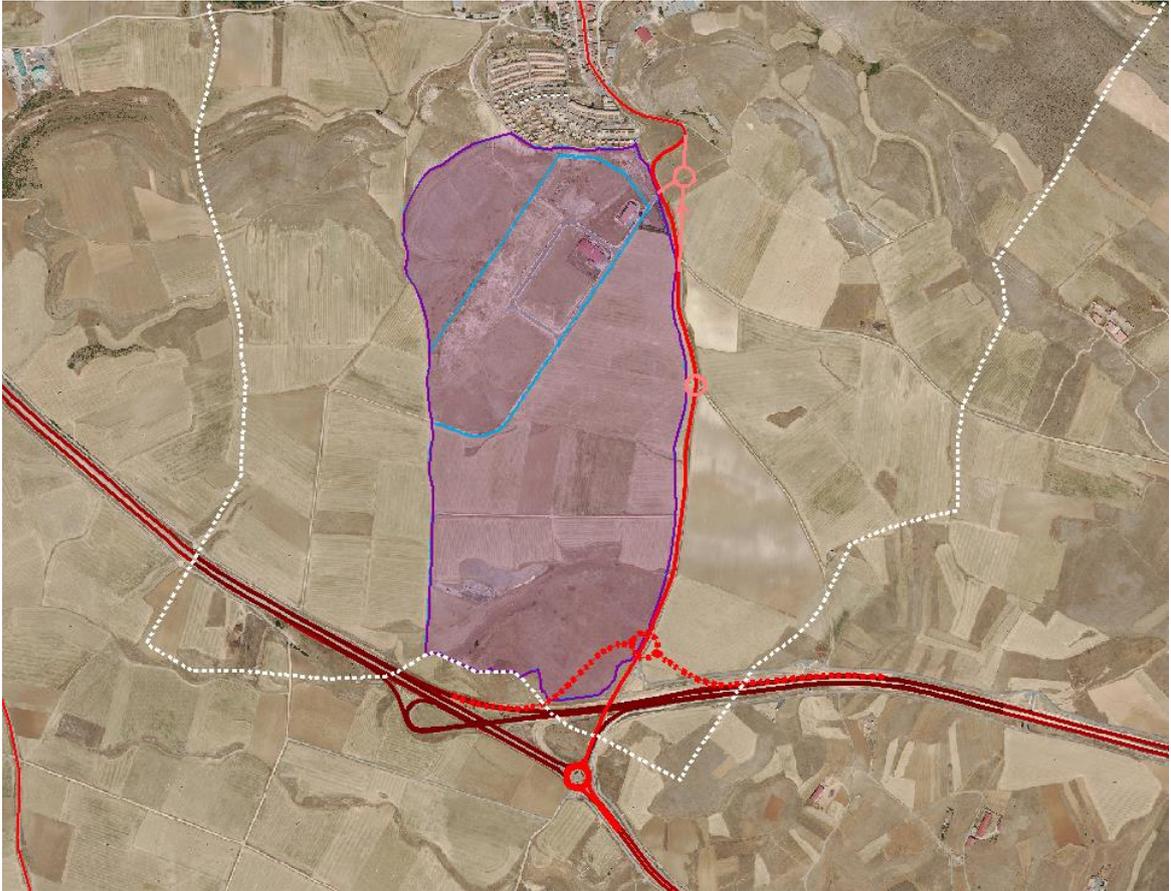


Ilustración 36. Accesibilidad propuesta para los terrenos del Plan Regional, incluyendo las soluciones de mejora del estudio mencionado previamente y los enlaces previstos con la carretera SG-V-2226.

MEMORIA VINCULANTE

1. CONDICIONES DEL PLAN REGIONAL: OBJETO Y OBJETIVOS

1.a. Alcance y oportunidad del Plan Regional

En el entorno de la ciudad de Segovia se están desarrollando en el momento presente varias iniciativas de implantación empresarial de media y gran escala, con un importante potencial de creación de empleo, que precisan de unas condiciones singulares; entre ellas, una adecuada capacidad superficial de suelo industrial bien conectado a las redes de transporte y una premura en la disponibilidad de ese suelo a unos costes razonables.

En el municipio de Bernuy de Porreros, lindante con el término segoviano y perteneciente a su área funcional, existe una oferta de suelo industrial en un sector de suelo urbanizable que cumple con algunos de esos parámetros (proximidad a redes de alta capacidad –ronda de circunvalación SG-20, autovía A-601-, propiedad pública de gran parte de las parcelas, urbanización parcialmente desarrollada) pero que presenta asimismo algunos inconvenientes como por ejemplo el reducido tamaño de las parcelas disponibles. Entre los factores favorables también se encuentra la disposición del ayuntamiento (propietario mayoritario del ámbito) a ofrecer sus suelos de uso industrial en condiciones ventajosas a empresas que decidan implantarse en el término o a otras administraciones que tengan mayor capacidad de impulso y gestión de los procedimientos urbanísticos necesarios para el desarrollo de las operaciones de implantación empresarial.

Aunque en el momento en que se delimitó el sector de suelo urbanizable industrial referido (durante la redacción del instrumento de planeamiento general del municipio, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, a finales de la década de los 90 del pasado siglo) todavía no existían ni la ronda SG-20 de circunvalación de Segovia ni la autovía A-601 que articula toda la zona noroeste de la provincia y conecta con la de Valladolid, la ejecución y reciente compleción de ambas infraestructuras sitúan en un privilegiado emplazamiento esos suelos, que pueden considerarse ahora como estratégicos para el desarrollo industrial del entorno de la capital segoviana, particularmente para actividades productivas de rango supralocal y autonómico y para otro tipo de implantación empresarial, como la logística.

El sector referido fue objeto de un Plan Parcial, promovido por el ayuntamiento de Bernuy de Porreros, y de sus instrumentos de gestión y urbanización necesarios contemplados por la legislación urbanística. Cuando se aprobó el Plan Parcial ya estaba en vigor la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, pero aún no su reglamento. A ello se une que el instrumento de planeamiento general del municipio, las Normas Subsidiarias, también son previas al actual marco legislativo urbanístico de la comunidad autónoma. La concurrencia de un marco de planeamiento no adaptado y la necesidad de dar solución a nuevos requerimientos industriales, no previstos inicialmente, obliga a considerar cuál puede ser la solución más adecuada, desde el punto de vista urbanístico, funcional, operativo y económico, para alcanzar los objetivos planteados. La legislación en materia de ordenación del territorio, a través de la figura del Plan Regional de Ámbito Territorial, ofrece una herramienta idónea a tales fines en tanto permite, para alcanzar estos objetivos de interés para la comunidad, abordar su resolución desde un instrumento único. Según el artículo 20.1.a de la ley, 10/1998 de 5 de diciembre, los Plan Regional de Ámbito Territorial son instrumentos que:

“tienen por objeto planificar la ejecución de actuaciones industriales, residenciales, terciarias, dotacionales, de implantación de infraestructuras o de regeneración o renovación urbana, que se consideren de interés para la Comunidad.”

El interés público que sustenta la conveniencia de este PRAT estriba fundamentalmente en el factor de oportunidad que atiende a la satisfacción de la necesidad de suelo industrial que han manifestado

importantes compañías empresariales con proyectos sólidos de creación de empleo. La generación de una reserva de parcelas urbanizadas de uso industrial de gran superficie para industrias o implantaciones productivas extensivas, oferta que no existe en otros polígonos o instalaciones productivas ordenadas en el entorno segoviano, y atender esta demanda habilitando en una localización idónea y adecuadamente dotada, sobre una zona ya parcialmente planificada con este mismo destino funcional, con las mayores garantías de viabilidad y en la lógica de calidad y principios de sostenibilidad y economía circular exigibles, fundamentan el presente Plan Regional de Ámbito Territorial. Al respecto de esta demanda inicialmente estimada, se ha contrastado durante el proceso de tramitación del presente Plan Regional, que tanto en el ámbito del polígono existente Los Hitaes, como en la zona de ampliación planificada, existen empresas que han acreditado su interés para implantarse, con actividades tanto industriales como logísticas.

La Junta de Castilla y León, a través de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente (SOMACyL), por medio de un convenio con el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros, titular actual de una gran superficie del suelo integrante de la intervención que ha sido cedida al promotor, asumirá las inversiones necesarias para el desarrollo de las operaciones de ordenación, gestión y urbanización de los suelos delimitados por este Plan Regional, convirtiéndose en la propietaria mayoritaria de las parcelas resultantes.

1.b. Interés para la Comunidad

En la política económica y de suelo industrial que mantiene la Junta de Castilla y León existen múltiples estrategias y propuestas para fomentar la consolidación y desarrollo de las empresas existentes y para procurar la radicación de nuevas instalaciones en la Comunidad, con programas de apoyo a nuevas iniciativas y emprendedores, internacionalización, transferencia tecnológica e I+D+i, y específicamente de suelo industrial y tecnológico.

A partir del marco legal establecido por la Ley 6/2014, de 12 de septiembre de Industria de Castilla y León, la Ley 10/2013, de 19 de junio, de Estímulo a la Creación de Empresas en Castilla y León, o el II Plan Director de Promoción Industrial de Castilla y León 2021-2025 (ACUERDO 148/2021), y como ejemplos del máximo compromiso político de la administración de la Comunidad Autónoma, cabe destacar los Planes sectoriales desarrollados a partir del marco del II Plan Director de Promoción Industrial de Castilla y León 2021-2025, los Programas Territorial de Fomento, las declaraciones de Proyectos Industriales Prioritarios, o los Planes de Dinamización –provinciales o sectoriales-, líneas de actuación que se van complementando con diversas acciones económicas y medidas de estímulo en materia de suelo y espacios tecnológicos.

Entre las más recientes cabe señalar las Medidas Adoptadas para la Reactivación del Suelo Industrial de Castilla y León, a través del Instituto para la Competitividad Empresarial (ICE). Así, con fecha 29 de diciembre de 2021 la Comisión Ejecutiva del ICE aprobó la tasación realizada de todo el inventario de suelo comercializable y disponible así como la determinación de precios individuales por parcelas en venta titularidad para el periodo 2022 – 2023. Esta nueva determinación de precios ha supuesto una rebaja media del 14,28% en Castilla y León, una vez aplicadas las bonificaciones vigentes. Estas bonificaciones en el suelo industrial son consecuencia de lo exigido en los Planes o programas de Fomento Territorial en los que se establece una bonificación del 50% sobre el precio fijado para los polígonos industriales de Arévalo y Vicolozano en Ávila, Cubillos del Sil y Villadangos del Páramo en León, Medina del Campo y Olmedo, en Valladolid y Villabrázaro en Zamora.

Los objetivos y el interés para la Comunidad del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del polígono “Los Hitaes” se inscriben directamente en estas políticas autonómicas de suelo industrial. Generar y comercializar a precios atractivos nuevos suelos finalistas para usos productivos y habilitar parcelas diversificadas, principalmente de gran superficie para industria extensiva, en un polígono con buena accesibilidad y comunicaciones territoriales, supondrá una actuación estratégica de amplio

calado en el área funcional de Segovia, dentro del marco encuadrado por la referida política de la Comunidad de Castilla y León.

2. DETERMINACIONES REGULADORAS

2.a. Determinaciones del Plan Regional

Considerando los objetivos planteados por el Plan Regional de Ámbito Territorial, orientados a la creación de una oferta de suelo público de uso industrial en el norte del área funcional de Segovia a través del desarrollo y ampliación del suelo urbanizable industrial existente en el municipio de Bernuy de Porreros, los contenidos fundamentales del instrumento de ordenación del territorio comprenden la definición de las condiciones de ordenación urbanística detallada completas del ámbito, así como el ajuste de aquellas determinaciones de ordenación general requeridas para la adecuación de las condiciones de ordenación urbanística al marco legal y demandas de suelo productivos actuales.

En relación con ello, el Plan Regional opera sobre dos ámbitos diferenciados aunque íntimamente vinculados entre sí: por una parte, el sector “Los Hitaless” existente, ámbito de suelo urbanizable ya parcialmente urbanizado y que cuenta con instrumentos de planeamientos, gestión y urbanización vigentes; por otro, un ámbito de ampliación del área industrial existente, para la que es necesario delimitar un nuevo sector de suelo urbanizable y el establecimiento de sus condiciones de ordenación, general y detallada, completas. Si bien tras el desarrollo completo de las determinaciones de este Plan Regional ambos ámbitos deberán operar como una única entidad funcional y urbanística, el diferente estadio de partida (sector ordenado vs. sector de nueva creación) orienta a que sean también diferentes tanto los mecanismos de intervención como su alcance, aun englobados todos dentro del mismo instrumento de ordenación del territorio.

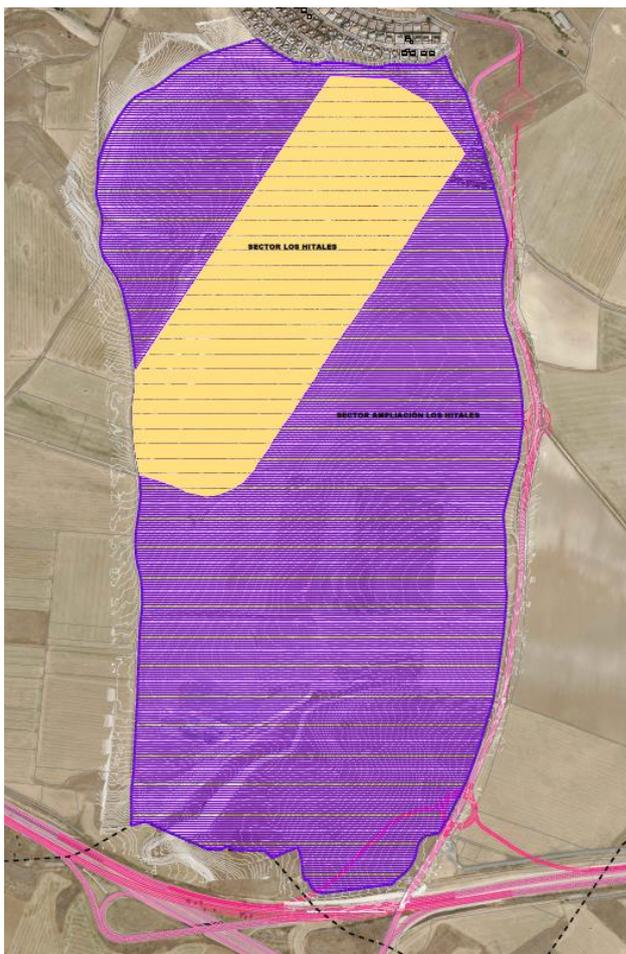


Ilustración 37. Los dos ámbitos con determinaciones diferenciadas del Plan Regional; en amarillo, el sector “Los Hitaless” existente; en morado, el nuevo sector “Ampliación Los Hitaless”

A este respecto es pertinente por tanto diferenciar dos estrategias de ordenación e intervención:

- Intervención sobre el sector “Los Hitaes” existente

Procede para el ámbito del sector existente, que cuenta ya con instrumentos de ordenación y gestión aprobados, establecer los mecanismos necesarios para, por una parte, garantizar la compleción de su desarrollo (urbanización) y, por otro, la integración dentro del nuevo área industrial formada con el nuevo sector ampliación, lo que implica necesariamente la modificación de algunas determinaciones tales como la creación de nuevos viarios que garanticen la conexión entre ambos sectores. También procede la integración y coordinación de las modificaciones derivadas de actuaciones previas (estudio de detalle, parcelaciones, cambios registrales...).

El criterio general para el sector es, en cualquier caso, el de mantenimiento máximo de las condiciones de ordenación vigentes y, en particular, del régimen de derechos y deberes correspondientes a los titulares privados de suelo dentro del ámbito, minoritarios dada la condición mayoritariamente pública del sector. Ello implica consolidar a través del Plan Regional las condiciones de ordenación de dichas parcelas (que pueden agregarse cuando correspondan al mismo propietario) y, en caso necesario, absorber las posibles necesidades de ajuste sobre las parcelas de titularidad pública (tanto de carácter lucrativo como de cesión). Procede asimismo la reconsideración de la localización y características de algunas cesiones públicas, como los espacios libres perimetrales, que son resituados dentro del ámbito o, en su caso, compensadas en el nuevo sector colindante la cuantía que garantice el cumplimiento de los estándares reglamentarios actuales.

Para ello el Plan Regional establece las siguientes determinaciones:

- Determinaciones de Ordenación general
 - Precisión de las determinaciones de ordenación general del sector para su adecuación al marco legal vigente y evaluación de parámetros urbanísticos según criterios reglamentarios actuales (superficie, sistemas generales), garantizando el mantenimiento de los derechos y deberes consolidados de los titulares de suelo en el ámbito.
- Determinaciones de ordenación detallada
 - Incorporación de modificaciones de la ordenación de parcelas industriales derivada de actuaciones previas (Estudio de Detalle, reparcelaciones...).
 - Ajuste de trazado de viales y dotaciones públicas, al objeto de garantizar la continuidad entre los dos sectores y el cumplimiento global de los estándares urbanísticos.
 - Revisión de los trazados y condiciones de los servicios urbanos destinados a garantizar la resolución del ciclo del agua, el suministro de energía eléctrica y gas y el acceso a los servicios de telecomunicaciones.
 - Precisiones en la regulación normativa (nuevas ordenanzas).
- Determinaciones de actuación y reparcelación
 - Actualización de las determinaciones del Proyecto de Actuación vigente a las nuevas condiciones de ordenación. Se mantienen las determinaciones generales de actuación, que definen el sistema de gestión y los criterios de reparto de cargas y beneficios, centrándose la modificación en la adecuación de las condiciones de reparcelación.
- Intervención sobre el nuevo sector “Ampliación Los Hitaes”

Para los terrenos correspondientes al nuevo sector de uso predominante industrial, se procede a la reclasificación del suelo (de suelo rústico a urbanizable), estableciendo sus condiciones de ordenación general y detallada completas así como sus determinaciones de actuación de acuerdo con el marco legal y reglamentario vigente. El nuevo sector “Ampliación Los Hitaes” asume asimismo, en el

establecimientos de su ordenación detallada, las compensaciones de reservas dotacionales del sector “Los Hitaes” preexistente derivadas de los cambios sobre la ordenación vigente y ajuste a los vigentes estándares urbanístico. Atendiendo a ello, para este ámbito el Plan Regional se establecen las siguientes determinaciones.

- Determinaciones de Ordenación general
 - Reclasificación de rústicos a urbanizables de los terrenos requeridos para la ampliación del área industrial existente.
 - Delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial, adyacente al ahora existente, estableciendo sus condiciones completas de ordenación general.
- Determinaciones de ordenación detallada
 - Ordenación detallada completa de la nueva área industrial, incluyendo:
 - Calificación urbanística
 - Reservas de suelo destinadas a dotaciones públicas
 - Determinación del aprovechamiento medio
 - Delimitación de Unidades de Actuación
 - Definición de los trazados y condiciones de los servicios urbanos destinados a garantizar la resolución del ciclo del agua, el suministro de energía eléctrica y gas y el acceso a los servicios de telecomunicaciones.
- Determinaciones de actuación y reparcelación
 - Incluyendo determinaciones básicas de urbanización y completas de reparcelación, con un alcance análogo al de un Proyecto de Actuación en suelo urbanizable.

En los siguientes epígrafes se desarrolla con mayor detalle el alcance de las distintas determinaciones que se incluyen en el Plan Regional.

2.b. Ordenación propuesta para el sector “Los Hitaes” preexistente

2.b.i. Marco de actuación y requerimientos sobrevenidos

El actual sector “Los Hitaes”, delimitado por las NSPM de Bernuy de Porreros y ordenado mediante un Plan Parcial (A.D. 25/01/1999), si bien no se encuentra materialmente desarrollado, sí ha sido objeto hasta la fecha de actuaciones que han modificado, en diferente grado, la situación de partida sobre la que se estableció la ordenación, entre las que se encuentran cambios en el marco legal, aprobación de instrumentos urbanísticos y de gestión, reparcelaciones, actuaciones de compraventa de suelo... que no siempre resultan coherentes entre sí. Al objeto de garantizar la viabilidad del desarrollo del ámbito, procede a través de este Plan Regional establecer unas condiciones de ordenación que recojan del modo más preciso posible la situación actual del sector y sirvan para fijar adecuadamente los derechos y compromisos adquiridos por cada uno de los agentes participantes en la actuación.

Para ello se han diferenciado dos situaciones. Para el caso de las parcelas lucrativas (industriales) se parte de la ordenación detallada aprobada en 1999, contrastándose las condiciones de ordenación urbanísticas con la realidad jurídica acreditada por las inscripciones registrales de cada finca derivada del Texto Refundido del Proyecto de Actuación del sector (2007) como de algunas operaciones parcelarias y urbanísticas posteriores (Estudio de Detalle 2023). Esta realidad jurídica final, una vez incorporadas las modificaciones introducidas por los instrumentos y operaciones posteriores a la aprobación del Plan Parcial, es la tomada como válida en caso de contradicción entre diferentes instrumentos, particularmente en lo referente a la edificabilidad asignada a cada parcela, partiendo de la misma al objeto de determinar las condiciones actuales del sector. Sobre esta situación de partida, el Plan Regional establece puntuales cambios en la ordenación, que se acotan a precisiones geométricas en la delimitación de las fincas, la reconsideración de la parcelación o la ordenanza de aplicación, manteniendo en todo caso las edificabilidades reconocidas, y la reevaluación de parámetros

urbanísticos como aprovechamientos y repercusiones de acuerdo con criterios actualizados, resolviendo los puntuales conflictos y contradicciones identificados en los instrumentos vigentes.

Para el caso de las dotaciones públicas (equipamiento, espacio libre público, viarios), el Plan Regional opta por su reconsideración y adecuación completa al marco legal y reglamentario vigente, depurando de este modo situaciones de la ordenación actual que no se ajustarían a dicho marco⁹. Esta reordenación, que modifica la localización de algunas dotaciones previstas, no supone en ningún caso una merma en las dotaciones públicas previamente existentes, sino únicamente su adecuado reconocimiento de acuerdo con criterios reglamentarios actuales y, en su caso, la evaluación de los déficits existentes para su correspondiente compensación, ya sea en el mismo sector o, en el caso de no ser posible, en el nuevo sector de ampliación.

Esta reordenación de dotaciones se realiza desde una perspectiva global para el conjunto de la actuación, aunque desde el punto de vista de la justificación del cumplimiento normativo sea necesario el tratamiento diferenciado de ambos sectores. Esto es, la ordenación propuesta asegura que en el conjunto del ámbito ordenado por el Plan Regional (sector existente y su ampliación) se garantice el cumplimiento de los estándares dotacionales reglamentarios, aunque para ello es necesario establecer mecanismos de compensación entre ambos sectores. Ello es así porque el funcionamiento unitario del conjunto requiere de la interconexión viaria entre ambos ámbitos, algo que, como se ha señalado previamente en esta memoria, imposibilita actualmente la localización del sistema de espacio libre público en las condiciones previstas originalmente en el Plan Parcial del sector “Los Hitaes”, espacio concebido entonces como una banda en el perímetro del área industrial, que debe ser redelimitado.

Por otra parte, las dotaciones previstas por el Plan Parcial del sector “Los Hitaes” preexistente, aun no realizando la anterior modificación, tampoco cumplirían los criterios y estándares dotacionales actuales de forma independiente. Siendo uno de los criterios del Plan Regional que se atienda al cumplimiento de estos estándares (aun entendiéndose que, por tratarse de un sector con ordenación detallada, esta adecuación al marco reglamentario vigente no sería estrictamente necesaria en aplicación de la Disposición Transitoria Sexta, pudiendo ejecutarse de acuerdo a sus propias determinaciones), este instrumento aplica la posibilidad ofrecida por el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que habilita que, a través de modificaciones de planeamiento, se compensen cambios en la superficie de las dotaciones públicas previstas en sectores de suelo urbanizable en otros sectores próximos. De esta forma, el defecto en las cuantías de Espacio Libre Público y Equipamiento dentro de la delimitación del sector “Los Hitaes” existente se compensa con un sobredimensionamiento de las dotaciones previstas en el nuevo sector “Ampliación Los Hitaes”, ofreciendo en conjunto unas cuantías dotacionales que se ajustan a las exigencias de la actual legislación urbanística.

Así, sin comprometer las exigencias legales y reglamentarias, se maximiza la superficie neta de suelo con destino a actividades productivas, con el mejor ajuste a las preexistencias topográficas de los terrenos, incluyendo el estudio de la conexión de las áreas del nuevo sector con las zonas del existente ya urbanizadas y con el viario completado. Y se dota de la mayor flexibilidad a la ordenación y localización de los usos previstos, habilitando diversidad de situaciones posibles (parcelas con diferentes dimensiones e intensidades de edificación) que hagan viables iniciativas empresariales de gran escala (como las que ya han manifestado su interés en implantarse en el lugar), así como otro tipo de industrias de carácter más local. Asimismo, la reducción de la superficie de viario prevista a lo mínimo imprescindible que exija la movilidad del área y los requerimientos de aparcamiento en viario público posibilita una disminución significativa de los costes de urbanización, redundando en un incremento de la viabilidad económica de la actuación, de iniciativa pública.

⁹ A modo de ejemplo, la ordenación actual computa como Espacio Libre Público espacios auxiliares del viario (glorietas, recorridos peatonales...) que de acuerdo con el marco legal actual deben ser reconsideradas como parte del viario público. En el caso de los equipamientos, tampoco pueden tenerse en consideración actualmente a efectos de cesiones aquellos destinados a dotaciones privadas, tal como constaban en la ordenación anterior del sector.

Desde el punto de vista de la ordenación general procede, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica y el encuadre de la actuación en la legislación urbanística, actualizar de acuerdo al marco legal vigente la ficha de determinaciones de ordenación general del sector, depurando errores y contradicciones existentes entre los instrumentos vigentes (delimitación, superficies, asignación de sistemas generales...) o la asignación al sector por parte de las NSPM de parámetros contrarios al marco legal actual (edificabilidad). Estos ajustes se acotan a una actualización de las determinaciones en términos de mediciones y parámetros urbanísticos de referencia, pero manteniendo inalterada la edificabilidad total materializable en el sector). Para ello, se parte de las condiciones de ordenación detallada vigentes, con los ajustes puntuales establecidos por el Plan Regional, y a partir de estas se procede a la estimación de los parámetros de ordenación general requeridos para su encuadre, verificando el cumplimiento del marco legal vigente y la coherencia con el instrumento de planificación general en vigor.

La formalización de estos cambios y adecuaciones en la ordenación del sector existente requieren finalmente de la actualización de las determinaciones de gestión aplicables a los terrenos. A tal efecto, el Plan Regional incorpora, como anexo independiente, un capítulo de determinaciones de gestión aplicables al ámbito del sector “Los Hitaes” que actualizan y modifican las derivadas del Proyecto de Actuación vigente, de acuerdo al texto refundido de 2007. En relación con ello, el Plan Regional asume las determinaciones generales de actuación de este Proyecto de Actuación, matizadas puntualmente con los cambios de titularidad de algunos terrenos, y, partiendo de ellas, se definen una nuevas condiciones de reparcelación completas.

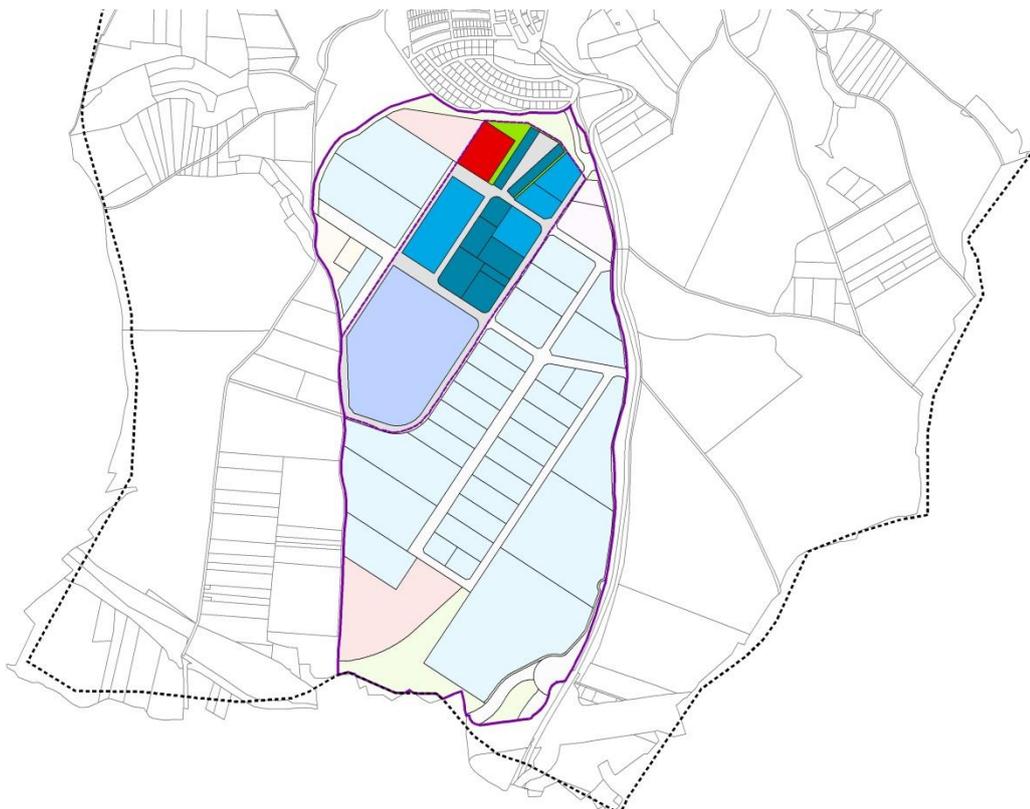


Ilustración 38. Ordenación detallada del sector Los Hitaes, definida por el Plan Regional de Ámbito Territorial

La relación de modificaciones en las determinaciones de ordenación y gestión vigentes, derivadas de este Plan Regional, se detallan en los siguiente epígrafes.

2.b.ii. Determinaciones de Ordenación General

2.b.ii.1 Clasificación del suelo

El Plan Regional no incorpora modificaciones sobre la clasificación del suelo de los terrenos incluidos en el sector “Los Hitaes” preexistente, manteniendo su condición de suelo urbanizable en aplicación de las Disposiciones Transitorias Tercera y Sexta del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (consideración como suelo urbanizable de los terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar).

2.b.ii.2 Sistemas Generales

La ficha de condiciones de ordenación del sector “Los Hitaes” en las NSPM de Bernuy de Porreros señalaban la adscripción de un sistema general de 20.000 m², superficie que el Plan Parcial aprobado en 1999 reduce a 10.706 m². Aunque en el documento del Plan Parcial no se indica la condición, localización o mecanismo de gestión de estos Sistemas Generales, en el Informe previo a la aprobación definitiva del instrumento, el arquitecto redactor identifica este con el “Camino de Zamarramala, de titularidad municipal”¹⁰, añadiendo que se trata de un Sistema General ya obtenido de forma previa a la redacción del instrumento de ordenación detallada.

Dada su condición de dotación ya obtenida, y cuya superficie no fue posteriormente tenida en cuenta a los efectos de establecimiento de las determinaciones del Proyecto de Actuación (2007), no se considera necesario el mantenimiento como dotación adscrita al sector, suprimiéndose por ello dicha carga de las condiciones de ordenación general del sector “Los Hitaes”.

2.b.ii.3 Actualización y adecuación al marco legal vigente de las condiciones del sector

Se sustituye, actualizándola al marco legal vigente, la ficha de determinaciones de ordenación general del sector de las NSPM de Bernuy de Porreros. En particular, se revisan de acuerdo a medición actualizada, la superficie del sector (que en la ficha es referida “con carácter indicativo”), las cargas dotacionales y la edificabilidad máxima (de acuerdo con legislación vigente). Asimismo se actualizan el resto de parámetros incluidos en la ficha de condiciones, de acuerdo al marco reglamentario vigente. Las condiciones definidas como “Limitaciones” en la ficha del sector (retranqueos, parcela mínima, ocupación...) son derivadas a las condiciones de ordenación detallada.

Los parámetros actualizados de referencia serán los siguientes:

| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL | |
|--|-------------------------------------|
| Uso predominante | Industrial |
| Superficie del Sector | 253.808,28 m ² |
| Sistemas Generales | 0,00 m ² |
| Índice de Edificabilidad máximo | 0,50 m ² /m ² |
| Edificabilidad máxima | 126.904,14 m ² |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA | |
| Cesión de Espacio Libre Público | Según RUCyL |
| Cesión de Equipamiento Público | Según RUCyL |
| Reserva de aparcamiento | Según RUCyL |

¹⁰ En otras partes del documento se refiere al sistema general como la “Vereda de las Cabezadas”, que sería en cualquier caso, dada su afectación como vía pecuaria, una dotación existente de carácter público que debería ser excluida de la delimitación del sector.

2.b.iii. Determinaciones de Ordenación Detallada

El Plan Regional asume parcialmente las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el Plan Parcial del sector “Los Hitaes” aprobado en 1999, con las siguientes particularidades:

- Se integran en el Plan Regional las modificaciones introducidas sobre la ordenación y parcelación de las fincas industriales por instrumentos posteriores a la aprobación del Plan Parcial (Estudio de Detalle).
- Los límites físicos de las parcelas con aprovechamientos lucrativos son puntualmente reconfiguradas, reconociéndose en cualquier caso la edificabilidad que consta en las inscripciones registrales actualizadas de las fincas.
- La parcela calificada como “Equipamiento Privado” es recalificada para su destino a usos industriales, al no existir previsión de demanda de esta ni a medio ni a largo plazo.
- La edificabilidad máxima materializable a través de la ordenación detallada se mantiene dentro de los límites derivados de las determinaciones de ordenación general del sector.
- Las dotaciones de cesión (espacios libres, equipamientos, viario) son reordenadas al objeto de garantizar la continuidad e integración del sector “Los Hitaes” con su ampliación.
- Se incorporan nuevas condiciones normativas (ordenanzas).

En los siguientes epígrafes se desarrolla de modo pormenorizado el alcance de las determinaciones urbanísticas.

2.b.iii.1 Calificación urbanística

Tomando como referencia la ordenación vigente y con sus modificaciones, que se asume parcialmente, y la situación jurídica acreditada de las fincas dentro del ámbito del sector “Los Hitaes”, se establecen las condiciones de ordenación detallada detalladas en el siguiente cuadro:

| AMBITO | ORDENANZA | USO PREDOMINANTE | SUPERFICIE m ² | EDIFICABILIDAD m ² |
|------------------------------|---------------------|------------------|------------------------------|----------------------------------|
| M 1 | Industria Extensiva | Industrial | 91.766,03 | 54.952,00 |
| M 2 | Industria General | Industrial | 24.000,48 | 15.800,00 |
| M 3-1 | Industria General | Industrial | 9.777,49 | 4.800,00 |
| M 3-2 | Industria Intensiva | Industrial | 33.606,71 | 22.131,38 |
| M 4-1 | Industria General | Industrial | 8.183,09 | 4.675,00 |
| M 4-2 | Industria General | Industrial | 6.194,90 | 3.575,00 |
| M 5 | Industria Intensiva | Industrial | 4.721,66 | 6.287,72 |
| M 6 | Industria Intensiva | Industrial | 4.699,28 | 6.257,90 |
| TOTAL USO INDUSTRIAL | | | 182.949,64 | 118.479,00 |
| TOTAL USOS LUCRATIVOS | | | 182.949,64 | 118.479,00 |

| | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|----------|
| SL-ELP 1 | Zonas Verdes y ELPs | Espacios Libres Públicos | 6.790,59 | - |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS | | | 6.790,59 | - |

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------|------------|------------------|----------|
| SL-EQ 1 | Equipamiento | Dotacional | 12.608,31 | - |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS | | | 12.608,31 | - |

| | | | | |
|---|----------------|----------------|------------------|--|
| VIARIO PÚBLICO | Viario Público | Viario Público | 51.459,74 | |
| TOTAL VIARIO PÚBLICO | | | 51.459,74 | |
| TOTAL DOTACIONES URBANÍSTICAS SISTEMAS LOCALES | | | 70.858,64 | |

| | | | | |
|--------------|--|--|-------------------|-------------------|
| TOTAL | | | 253.808,28 | 118.479,00 |
|--------------|--|--|-------------------|-------------------|



Ilustración 39. Ordenación detallada del sector Los Hitaes, definida por el Plan Regional de Ámbito Territorial

2.b.iii.2 Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos

Se redefinen, dentro del ámbito del sector “Los Hitaes” las reservas de espacios libres públicos, equipamientos y viario público ya definidas por el Plan Parcial que estableció la ordenación del sector, adecuando las cuantías objeto de cesión a las actuales exigencias del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, o 5 por ciento de la superficie del sector, para equipamientos y espacios libres públicos).

En relación con ello, el Plan Parcial vigente establecía unas reservas de espacios libres públicos y equipamientos que no satisfarían cuantitativamente los referidos estándares actuales, en el caso de los equipamientos por considerar en su cómputo tanto dotaciones públicas como privadas; y en el caso de los espacios libres por computar algunas superficies que no cumplirían, con los criterios vigentes, tal condición (deberían ser computados como viarios públicos). Así, el Plan Parcial, con sus modificaciones, realizaba la siguiente provisión de dotaciones:

| TIPO | SUPERFICIE | OBSERVACIONES |
|---------------------------------|------------|---|
| EQUIPAMIENTOS | | |
| EQ Público | 9.546,00 | |
| EQ Privado | 14.966,30 | No computable según criterios RUCyL (dotación privada) |
| ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS | | |
| EL 01 | 1.209,48 | |
| EL 02 | 0,00 | Suprimida ED 15/12/2022 |
| EL 03 | 0,00 | Suprimida ED 15/12/2022 |
| EL 04 | 0,00 | Suprimida ED 15/12/2022 |
| EL 05 | 288,02 | No computable según criterios RUCyL (espacio auxiliar viario) |
| EL 06 | 544,37 | No computable según criterios RUCyL (espacio auxiliar viario) |
| EL 07 | 17.052,42 | Modificada ED 15/12/2022 |
| Paseos Peatonales | 5.307,81 | Modificada ED 15/12/2022 No computable según criterios RUCyL (espacio auxiliar viario) |
| EL-02* | 1.540,20 | Creado ED 15/12/2022 No computable según criterios RUCyL (espacio auxiliar viario) |
| EL-03* | 212,80 | Creado ED 15/12/2022 No computable según criterios RUCyL (espacio auxiliar viario) |
| EL-04* | 73,60 | Creado ED 15/12/2022 No computable según criterios RUCyL (espacio auxiliar viario) |

Pueden considerarse por tanto, de acuerdo con los criterios reglamentarios actuales, dotaciones públicas a los efectos del cumplimiento de los deberes de cesión las siguientes:

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Equipamientos Públicos | 9.546,00 m ² |
| Espacios Libres Públicos | 18.261,90 m ² |

En cumplimiento del texto reglamentario vigente, las dotaciones mínimas de equipamientos y espacios libre públicos en el sector, calculadas tomando como referencia la edificabilidad materializable en el sector de acuerdo con la ordenación detallada propuesta, serían las siguientes:

| | | |
|--------------------------|---|--------------------------|
| Equipamientos Públicos | 15 m ² /100 m ² (o 5% de superficie del sector) | 17.771,85 m ² |
| Espacios Libres Públicos | 15 m ² /100 m ² (o 5% de superficie del sector) | 17.771,85 m ² |

Este Plan Regional desarrolla una propuesta de ordenación del sector que modifica las dotaciones anteriormente previstas en el Plan Parcial aprobado. Ello implica la supresión parcial del antiguo EL-07 que define el límite oeste del sector, que queda tras la reordenación como viario público al objeto de permitir la interconexión entre el sector “Los Hitaes” existente y su ampliación, lo que supone una reducción neta de su superficie. Por su parte, el equipamiento público es reordenado, incrementando su superficie, aunque sin llegar a alcanzar con ello la superficie mínima requerida por los estándares actuales.

En aplicación del artículo 172 del RUCyL, resulta posible introducir modificaciones en los espacios libres y equipamientos previstos en un ámbito de suelo urbanizable siempre que la superficie de la dotación modificada sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, que puede situarse en el mismo sector o en un sector próximo, sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos. Este Plan Regional, aplicando la posibilidad señalada en este artículo, realiza la compensación mediante una localización de cesiones en el sector “Los Hitaes”, evaluando la cuantía adicional necesaria para alcanzar el estándar mínimo reglamentario, cuantía que se tiene en cuenta en la ordenación del sector “Ampliación Los Hitaes”, incrementando sus propias reservas destinadas a dotaciones.

De este modo:

| DOTACION | SUPERFICIE EXISTENTE (PP VIGENTE) | SUPERFICIE MINIMA | SUPERFICIE EN ORDENACIÓN | SUPERFICIE A COMPENSAR EN SECTOR “AMPLIACION) |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------------|---|
| Equipamientos Públicos | 9.546,00 m ² | 17.771,85 | 12.608,31 | 5.163,54 |
| Espacios Libres Públicos | 18.261,90 m ² | 17.771,85 | 6.790,59 | 10.981,26 |
| | | 35.543,70 | 19.398,90 | 16.144,80 |

Asimismo, en el sistema viario se establece una reserva de plazas de aparcamiento que garantiza el cumplimiento de los estándares requeridos en el artículo 128 del RUCyL, con las excepciones definidas para sectores de uso predominante no residencial. Se han localizado en la ordenación 525 plazas de estacionamiento para vehículos automóviles, así como 73 plazas adicionales para vehículos pesados, para cada una de las cuales se establece una equivalencia a 11 plazas ordinarias. Ello computa un total de 1.314 plazas de estacionamiento equivalentes, que satisfacen el estándar mínimo de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables.

Dentro de estas plazas se prevén asimismo 14 plazas reservadas para personas con movilidad reducida, que garantizan el cumplimiento de la dotación mínima prevista por la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

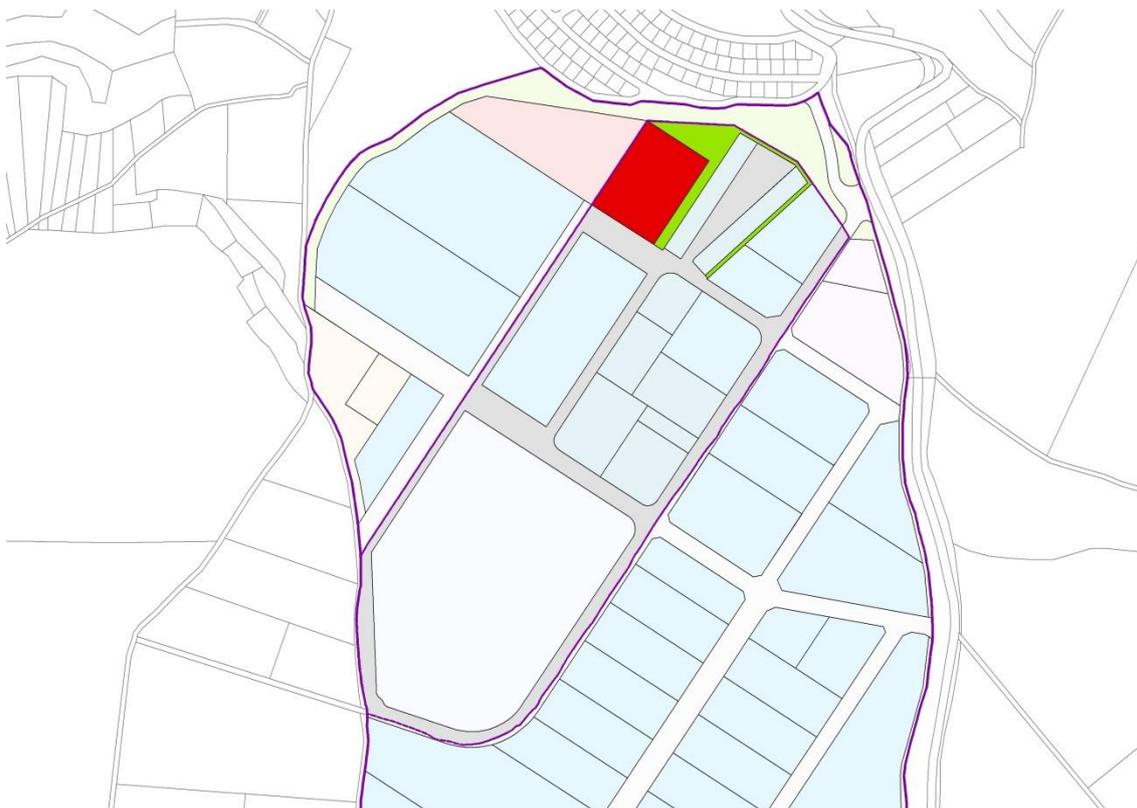


Ilustración 40. Localización de dotaciones públicas en el sector “Los Hitaes”

2.b.iii.3 Determinación del aprovechamiento medio

Al establecer la ordenación detallada del sector "Los Hitaes", el Plan Regional realiza una reevaluación del aprovechamiento medio del sector de acuerdo con los criterios definidos por el vigente texto reglamentario (art. 107) que, como se ha señalado, difiere del utilizado por el Plan Parcial y Proyecto de Actuación vigentes al haber deducido estas superficies que no se correspondían con dotaciones existentes. A los efectos de dicho cálculo, se mantienen los coeficientes de ponderación indicados en el Plan Parcial vigente, asignando al uso predominante industrial el coeficiente unidad. La ordenación del Plan Regional no prevé parcelas lucrativas destinadas a otros usos, al proponerse el cambio de calificación de la parcela dotacional privada preexistente a industrial.

En relación con la superficie computable a los efectos de cálculo del aprovechamiento, no se contemplan superficies dotacionales de carácter público ya afectas a su uso que deban ser deducidas. A este respecto, no se consideran como dotaciones públicas existentes los viales ya urbanizados, entendiendo que dicha situación responde al proceso propio de desarrollo material del sector, aún incompleto, no encontrándose dicha urbanización recibida en los términos previstos en el marco legal vigente.

De acuerdo con estos criterios, el aprovechamiento medio del sector "Los Hitaes" quedaría fijado en los siguientes términos:

| | |
|-------------------------------|--|
| Superficie: | 253.808,28 m ² |
| Dotaciones existentes: | 0,00 m ² |
| Superficie computable: | 253.808,28 m ² |
| Edificabilidad: | 118.479,00 m ² |
| Coefficiente de ponderación: | 1 |
| Aprovechamiento: | 118.479,00 m ² |
| Aprovechamiento medio: | 0,4668051 m²tup/m²s |

2.b.iii.4 Delimitación de unidades de actuación

El Plan Regional mantiene sin cambios la delimitación de la Unidad de Actuación recogida en el Plan Parcial del sector "Los Hitaes", previsto para su desarrollo como unidad única.

2.c. Ordenación propuesta para el nuevo sector de suelo urbanizable “Ampliación Los Hitaes”

El Plan Regional establece las condiciones de ordenación sobre unos terrenos clasificados actualmente como rústicos, que pasan a conformar un nuevo sector de suelo urbanizable, “Ampliación Los Hitaes”, adyacente al existente. Los terrenos del nuevo sector son mayoritariamente de titularidad pública (como sucede con el sector existente). El Plan Regional define la ordenación urbanística completa en el ámbito del nuevo sector, tanto de ordenación general como detallada, en los términos que se describen en los siguientes epígrafes.

2.c.i. Determinaciones de ordenación general

2.c.i.1 Clasificación del Suelo

El Plan Regional modifica la clasificación de los terrenos rústicos que pasan a formar parte de un nuevo sector de suelo urbanizable industrial, “Ampliación Los Hitaes”. Ello supone la clasificación de 830.171,74 metros cuadrados de nuevos suelos urbanizables.

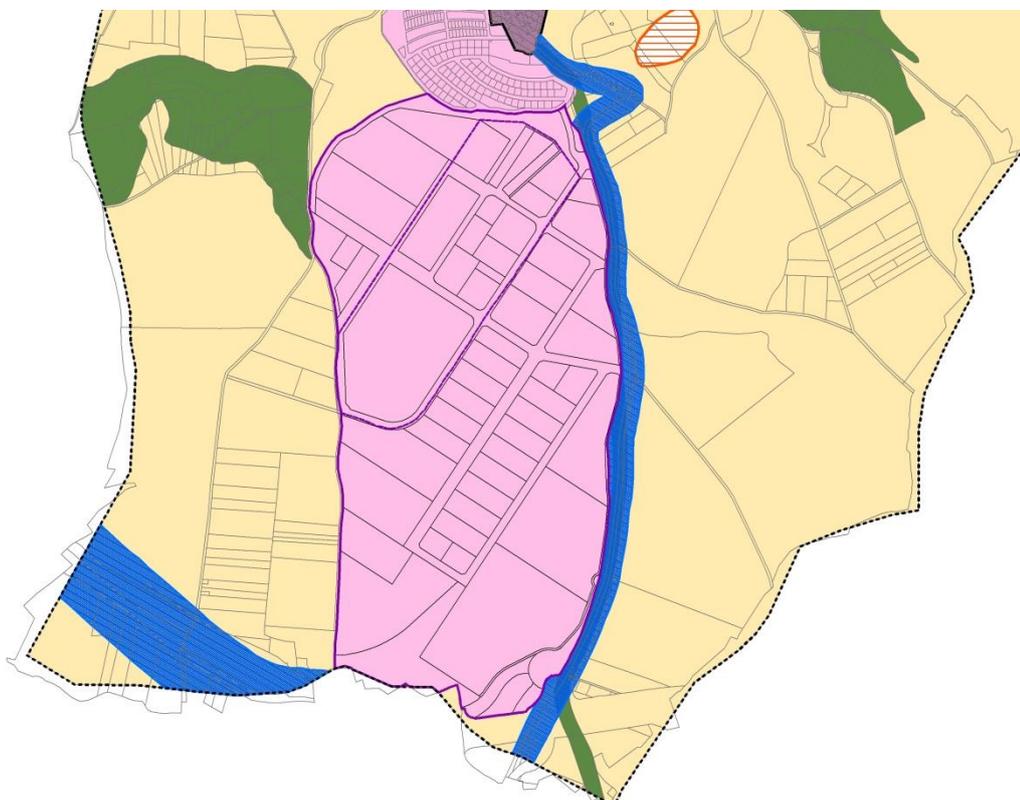


Ilustración 41. Clasificación del suelo modificada. Los terrenos del nuevo sector “Ampliación Los Hitaes” son clasificados como Suelo Urbanizable.

2.c.i.2 Sistemas Generales

El Plan Regional no crea nuevos sistemas generales para su adscripción al sector “Ampliación Los Hitaes”.

2.c.i.3 Delimitación de un nuevo sector urbanizable “Ampliación Los Hitaes”

Sobre los terrenos actualmente clasificados como suelo rústico para los que el Plan Regional propone su clasificación como urbanizables, se delimita un nuevo sector, “Ampliación Los Hitaes” para el que se establecen sus condiciones completas de ordenación general de acuerdo al marco legal vigente. A tales efectos, las condiciones de ordenación general del nuevo sector son análogas a las del sector “Los Hitaes” existente, garantizándose de este modo la unidad de criterios en el ámbito de suelo urbanizable industrial.

El siguiente cuadro resume los principales parámetros de ordenación del nuevo sector.

| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL | |
|--|-------------------------------------|
| Uso predominante | Industrial |
| Superficie del Sector | 830.171,74 m ² |
| Sistemas Generales | 0,00 m ² |
| Índice de Edificabilidad máximo | 0,50 m ² /m ² |
| Edificabilidad máxima | 415.085,87 m ² |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA | |
| Cesión de Espacio Libre Público | Según RUCyL |
| Cesión de Equipamiento Público | Según RUCyL |
| Reserva de aparcamiento | Según RUCyL |

2.c.ii. Determinaciones de ordenación detallada

2.c.ii.1 Encuadre general

El Plan Regional establece las condiciones de ordenación detallada completas del nuevo sector de suelo urbanizable “Ampliación Los Hitaes”. La ordenación detallada se establece con el alcance previsto en el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, definiendo a tal efecto:

- Calificación urbanística.
- Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos, garantizando el cumplimiento de las reservas mínimas legales.
- Determinación del Aprovechamiento Medio
- Delimitación de Unidades de Actuación

En cuanto a los plazos para cumplir los deberes urbanísticos, el Plan Regional incorpora una determinación específica relativa a los plazos aplicables.

2.c.ii.2 Calificación urbanística

El Plan Regional establece las condiciones de ordenación detallada completa del ámbito del nuevo sector delimitado, incluyendo las condiciones de uso, intensidad edificatoria, régimen de compatibilidades, volumetría (altura, volumen, fondo, retranqueos...), tipología, etc. a través de la asignación a cada una de las parcelas previstas en el ámbito del instrumento de ordenación del territorio de una ordenanzas de edificación, entendidas como ordenación comprensiva de dichos parámetros, de acuerdo con la normativa expresamente incorporada por este Plan Regional.

El siguiente cuadro sintetiza los principales parámetros de la ordenación detallada establecida por el Plan Regional, con una asignación de superficie y edificabilidades por zona de ordenanza.

| SECTOR AMPLIACIÓN LOS HITALES | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| AMBITO | ORDENANZA | USO PREDOMINANTE | SUPERFICIE m² | EDIFICABILIDAD m² |
| M A 01 | Terciario Productivo | Oficinas/Equipamientos | 17.806,98 | 17.806,98 |
| M A 02 | Industria General | Industrial | 69.037,22 | 51.777,92 |
| M A 03 | Industria General | Industrial | 39.207,96 | 29.405,97 |
| M A 04 | Industria General | Industrial | 27.201,81 | 20.401,36 |
| M A 05 | Industria General | Industrial | 7.942,22 | 5.956,67 |
| M A 06 | Industria General | Industrial | 136.922,56 | 102.691,93 |
| M A 07 | Industria General | Industrial | 89.861,87 | 67.396,40 |
| M A 08 | Industria extensiva | Industrial | 181.285,95 | 119.648,64 |
| TOTAL USO INDUSTRIAL | | | 569.266,57 | 415.085,87 |
| TOTAL USOS LUCRATIVOS | | | 569.266,57 | 415.085,87 |
| SL-ELP A 01 | Zonas Verdes y ELPs | Espacios Libres Públicos | 1.292,32 | - |
| SL-ELP A 02 | Zonas Verdes y ELPs | Espacios Libres Públicos | 22.269,81 | - |
| SL-ELP A 03 | Zonas Verdes y ELPs | Espacios Libres Públicos | 3.194,76 | - |
| SL-ELP A 04 | Zonas Verdes y ELPs | Espacios Libres Públicos | 5.254,40 | - |
| SL-ELP A 05 | Zonas Verdes y ELPs | Espacios Libres Públicos | 36.450,09 | - |
| SL-ELP A 06 | Zonas Verdes y ELPs | Espacios Libres Públicos | 7.299,16 | - |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS | | | 75.760,54 | - |
| SL-EQ A 01 | Equipamiento | Dotacional | 51.336,55 | - |
| SL-EQ A 02 | Equipamiento | Dotacional | 17.653,12 | - |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS | | | 68.989,67 | - |
| SL-SU 1 | Servicios Urbanos | Servicios Urbanos | 4.004,66 | - |
| SL-SU 2 | Servicios Urbanos | Servicios Urbanos | 10.493,50 | - |
| TOTAL SERVICIOS URBANOS PÚBLICOS | | | 14.498,16 | - |
| VIARIO PÚBLICO | Viario Público | Viario Público | 91.561,44 | - |
| VIARIO PÚBLICO | Viario Público (Enlaces) | Viario Público (Enlaces) | 10.095,37 | - |
| TOTAL VIARIO PÚBLICO | | | 101.656,81 | - |
| TOTAL DOTACIONES URBANÍSTICAS SISTEMAS LOCALES | | | 260.905,17 | - |
| TOTAL | | | 830.171,74 | 415.085,87 |



Ilustración 42. Ordenación detallada del sector Ampliación Los Hitaes, definida por el Plan Regional de Ámbito Territorial

2.c.ii.3 Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos

Dentro de las condiciones de ordenación detallada establecidas por el Plan Regional, se definen y localizan las reservas de espacios libres públicos, equipamientos y viario público requeridos para garantizar la funcionalidad del nuevo sector, garantizando el cumplimiento de las reservas mínimas exigidas por el marco legal vigente en materia de urbanismo. En particular, las reservas establecidas satisfacen el estándar mínimo de 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles (o 5 por ciento de la superficie del sector) para su destino a espacios libres públicos; y de 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles (o 5 por ciento de la superficie del sector) para equipamientos públicos. El nuevo sector “Ampliación Los Hitaes” asume también dentro de su ámbito de ordenación la compensación de los déficits dotacionales cuantificados en el ámbito del sector “Los Hitaes” existente, aplicando la posibilidad otorgada por el artículo 171 del RUCyL.

El siguiente cuadro sintetiza la justificación del cumplimiento de los estándares legales para el nuevo sector “Ampliación Los Hitaes”, incluyendo las referidas compensaciones:

| TIPO DE DOTACIÓN | ESTÁNDAR LEGAL | SUPERFICIE MÍNIMA | | SUPERFICIE ORDENACIÓN | ESTÁNDAR ORDENACIÓN |
|---------------------------------|---|-------------------|-----------|-----------------------|--|
| Espacios Libres Públicos | 15 m ² /100 m ² edif. (5% sup. Sector) | 62.262,88 | 73.244,14 | 75.760,54 | 18,25 m ² /100 m ² |
| | Comensación “Los Hitaes” | 10.981,26 | | | |
| Equipamientos públicos | 15 m ² /100 m ² edif. (5 % sup. Sector) | 62.273,57 | 67.437,11 | 68.989,67 | 16,62 m ² /100 m ² |
| | Comensación “Los Hitaes” | 5.163,54 | | | |



Ilustración 43. Localización de dotaciones públicas en el sector “Ampliación Los Hitaes”

Asimismo, en el sistema viario se establece una reserva de plazas de aparcamiento que garantiza el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 128 del RUCyL, con las excepciones establecidas para sectores de uso predominante no residencial. Se han localizado en la ordenación, situadas en viario público, 1.605 plazas de estacionamiento para vehículos automóviles, así como 202 plazas adicionales para vehículos pesados, para cada una de las cuales se establece una equivalencia a 11 plazas ordinarias. Ello computa un total de 3.827 plazas de estacionamiento equivalentes. Adicionalmente, para los edificios dotacionales (equipamientos públicos) se ha previsto desde la normativa urbanística una dotación de una plaza por cada 100 metros cuadrados edificables, que deberá ser de uso público. Si bien la ordenanza de equipamiento establece una edificabilidad máxima de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$, a efectos de cálculo de esta reserva se considera una edificabilidad de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$, lo que implicaría una edificabilidad materializada en dotaciones en el sector de $68.989,67 \text{ m}^2$ y, por tanto, una dotación mínima de estacionamiento público de 690 plazas adicionales. Por tanto, considerando las plazas previstas en viario público y en equipamientos públicos se alcanza una dotación de plazas de estacionamiento de 4.517 plazas, que permite dar cumplimiento al estándar reglamentario de plazas de estacionamiento de uso público.

Dentro de estas plazas se prevén asimismo 40 plazas reservadas para personas con movilidad reducida localizadas en viario, que garantizan el cumplimiento de la dotación mínima prevista por la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Adicionalmente, las plazas de estacionamiento en equipamientos públicos deberían asimismo satisfacer la normativa relativa a previsión de plazas para personas con movilidad reducida, los que supone 18 plazas adicionales, que deberán ser localizadas en los proyectos técnicos correspondientes.

2.c.ii.4 Determinación del aprovechamiento medio

El Plan Regional determina el aprovechamiento medio del nuevo sector "Ampliación Los Hitaes" de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento de Urbanismo. A los efectos de dicho cálculo, se establece como uso predominante del sector el industrial, con independencia de la tipología, al que se le asigna el índice unidad (1). El Plan Regional contempla asimismo la previsión de parcelas de uso Terciario Productivo, orientadas a la implantación de actividades comerciales con una alta compatibilidad y vinculación a usos productivos. Considerando esta compatibilidad, se aplica a las parcelas con este uso también el índice unidad. En relación con la superficie computable a los efectos de cálculo del aprovechamiento, no se contemplan superficies detacionales de carácter público ya afectas a su uso que deban ser deducidas. De acuerdo con estos criterios, el aprovechamiento medio del sector quedaría fijado en los siguientes términos.

- **Sector Ampliación Los Hitaes:**

| | |
|-------------------------------|--|
| Superficie: | 830.171,74 m ² |
| Dotaciones existentes: | 0,00 m ² |
| Superficie computable: | 830.171,74 m ² |
| Edificabilidad: | 415.085,87 m ² |
| Coefficiente de ponderación: | 1 |
| Aprovechamiento: | 415.085,87 m ² |
| Aprovechamiento medio: | 0,5000000 m²tup/m²s |

2.c.ii.5 Delimitación de unidades de actuación

Para el desarrollo del sector "Ampliación Los Hitaes" se propone la delimitación de una única Unidad de Actuación que abarca la totalidad del sector.

2.d. Determinaciones normativas

2.d.i.1 Encuadre

Si bien este Plan Regional establece la ordenación detallada de dos ámbitos diferenciados, un sector preexistente y otro de nueva clasificación, constituye uno de los objetivos de la propuesta que ambos, tras su desarrollo, puedan operar como un polígono integrado. A este respecto, la consideración independiente de ambos ámbitos a los efectos de descripción de las modificaciones y condiciones establecidas por este instrumento de ordenación del territorio tiene un sentido estrictamente operativo, permitiendo dar respuesta a la diferente condición urbanística de origen de ambos ámbitos y justificar el encuadre de las actuaciones en el marco legal y reglamentario vigente. Desde el punto de vista de la estricta ordenación de los terrenos y su destino final a actividades productivas interesa, sin embargo, optar por un tratamiento de ambos ámbitos de modo unitario, procediendo por ello la definición de un marco normativo único aplicable al conjunto del área productiva.

Debe tenerse además en consideración que el sector “Los Hitaes” existente, aun contando con un instrumento de ordenación detallada que incluye un capítulo normativo (“Ordenanzas del Plan Parcial”), el mismo supone en su mayor parte una simple reproducción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros, no adaptadas al marco legal vigente, o de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, de adecuado desarrollo en lo relativo a condiciones generales pero exigua en lo que se refiere a las condiciones particulares aplicables en cada parcela (calificación urbanística). Una normativa que en el caso de los usos industriales es única para la totalidad de las parcelas del sector, sin tener en consideración las diferenciadas condiciones de superficie, localización o destino de estas.

El Plan Regional incorpora por ello una normativa única aplicable para el conjunto de su ámbito (ambos sectores) en el que redefine las condiciones aplicables a las parcelas finalistas, definiendo un sistema de ordenanzas de edificación adecuadas a las condiciones y requerimientos del área industrial tanto para los usos productivos (industriales) como para las dotaciones previstas. Esta normativa sustituye plenamente a la incluida en el Plan Parcial del sector “Los Hitaes”. Para aquellos aspectos no definidos en la normativa del Plan Regional, mantienen su vigencia con carácter subsidiario las condiciones generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros, con las excepciones señaladas en el siguiente epígrafe.

2.d.i.2 Vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros

Las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros mantienen, dentro del ámbito del Plan Regional, su vigencia como marco urbanístico general municipal, siendo de aplicación subsidiaria en todo aquello que no resulte contradictorio con las determinaciones del instrumento de ordenación del territorio o con la legislación vigente. En particular, mantienen su vigencia aquellas condiciones referidas a las condiciones generales de edificación y urbanización cuando las mismas no resulten contradictorias con la legislación urbanística o sectorial vigente.

No obstante a lo anterior, y en relación específica con las condiciones establecidas por las normativa urbanística de las NSPM para las actividades de “Industrias en General”, en el ámbito del Plan Regional no serán de aplicación los siguientes artículos.

- Art. 153 Límites de Funcionamiento, referida a aquellas medidas orientadas al “adecuado control de los efectos ambientales de las actividades industriales”, que son reemplazadas por las establecidas en el marco del procedimiento de evaluación ambiental del Plan Regional.
- Art. 155 Límites de Potencia Eléctrica, por ser los límites absolutos establecidos para industrias en edificio exclusivo por dicho artículo (30 kW) incompatibles con la implantación de los tipos de actividades propios de un área industrial.

2.d.i.3 Ordenanzas de edificación

Para el establecimiento de la ordenación detallada dentro de su ámbito, este Plan Regional define las siguientes ordenanzas de edificación:

- Ordenanza Industrial –Industria Intensiva (I-I), orientada a la implantación de actividades productivas en parcelas de tamaño pequeño o medio, en situación adosada o conformando naves nido, con una alta intensidad edificatoria y flexibilidad funcional.
- Ordenanza Industrial – Industria General (I-G), orientada a la implantación general de actividades productivas, con una alta flexibilidad en su disposición en parcela
- Ordenanza Industrial – Industria Extensiva (I-E), orientada a la implantación de actividades productivas con una elevada demanda de superficie.
- Terciario-Productivo (T-P), orientada a la implantación de usos comerciales, de oficinas... con una alta compatibilidad con actividades productivas diferentes del industrial.

Se definen asimismo, para la regulación de la condiciones de las dotaciones públicas, las siguientes ordenanzas:

- Equipamiento
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Servicios Urbanos

2.a. Propuesta de Infraestructuras externas

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, el Plan Regional puede contemplar aquellas actuaciones correspondientes a aquellos enlaces y conexiones con las redes de infraestructuras requeridas para el desarrollo de sus determinaciones. Dicha consideración comporta la declaración de dichas actuaciones como de utilidad pública e interés social a los efectos de su ejecución, incluyendo en su caso la expropiación, ocupación forzosa o modificación de servidumbres. El Plan Regional comprende así, además de la ejecución de las redes de infraestructuras internas de los sectores de suelo urbanizable delimitados (que son contempladas como obras de urbanización propias de los desarrollos de los correspondientes sectores) la necesidad de abordar las siguientes modificaciones o refuerzo de infraestructuras externas:

- Actuaciones sobre accesos
 1. Refuerzos y glorietas de enlace sobre la carretera SG-V-2226.
 2. Conexiones desde SG-20 y A-601.
- Actuaciones sobre redes de servicios
 1. Nuevo depósito de abastecimiento y conexión con el área industrial
 2. Red de evacuación de aguas de saneamiento y pluviales externa al ámbito Plan Regional.
 3. Líneas eléctricas de Alta Tensión, desde LAAT “Turégano – Perogordo”, hasta parcela de la SET (interior al ámbito Plan Regional).

Estos refuerzos y actuaciones de mejora serán desarrollados mediante sus correspondientes proyectos técnicos, independientes de este Plan Regional de Ámbito Territorial, contemplándose en este instrumento de ordenación del territorio a los solos efectos de la declaración de utilidad pública de las actuaciones y, en su caso, habilitar la obtención del suelo necesario para su ejecución.

En los siguientes epígrafes se describen las actuaciones propuestas.

2.a.i. Refuerzo de enlaces viarios

La ejecución del Plan Regional y los desarrollos urbanizables previstos requiere de un refuerzo de los enlaces viarios con la carretera SG-V-2226 desde la que se prevé el acceso al área industrial, así como en sus conexiones con las autovías SG-20 y A-601. Para ello se ha elaborado un estudio previo denominado “Propuesta de mejora de accesibilidad entre la carretera SG-V-2226 (Bernuy de Porreros) y las autovías SG-20 y A-601 (Segovia)” (2022), a partir del cual se ha abordado también la definición técnica del Proyecto de Acceso al Polígono Industrial “Los Hitaes” de Bernuy de Porreros desde la carretera SG-V-2226, correspondiente a la primera etapa de la mejora de accesos al área industrial, y que comprende las siguientes actuaciones que han sido incorporadas a la ordenación del Plan Regional en su nivel de desarrollo actual.

- Refuerzo de la SG-V-2226 y ejecución de nueva glorieta
- Ejecución de una variante de acceso al área industrial, en las proximidades del núcleo de Bernuy de Porreros incluyendo la rectificación del último tramo del vial y enlace mediante nueva glorieta.



Ilustración 45. Nudo en el acceso al núcleo de Bernuy de Porreros, según Proyecto de “Adecuación del Acceso al Polígono Industrial Los Hitaes desde la SG-20” (septiembre de 2023)

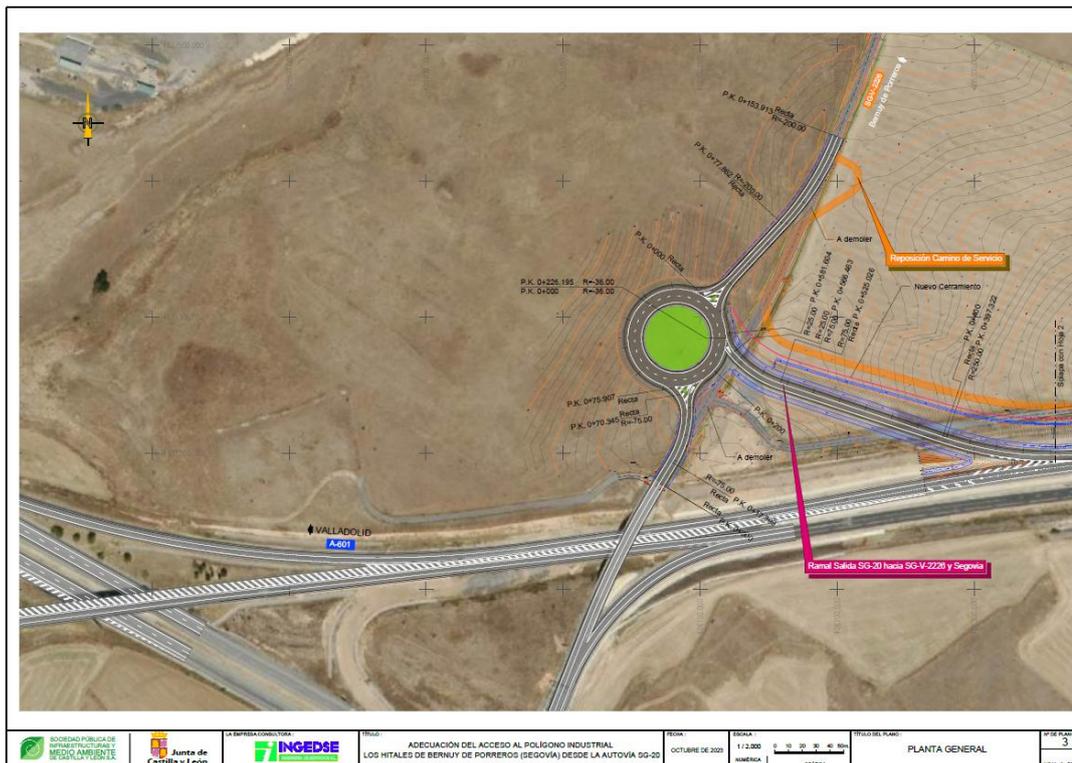


Ilustración 46. Glorieta sobre la SG-V-2226, según Proyecto de “Adecuación del Acceso al Polígono Industrial Los Hitaes desde la SG-20” (Octubre de 2023)

En relación con la remodelación completa del enlace con la autovía A-601 y SG-20, esta se considera como parte de una Etapa Segunda de mejora de los acceso en la que, por la titularidad de las referidas infraestructuras, será necesaria la colaboración entre las administraciones estatal y autonómica. En tanto esta actuación se prevé sea proyectada y ejecutada una vez puesto en funcionamiento el área industrial, el Plan Regional se limita a establecer en su propuesta de ordenación una reserva de suelo, calificada como viario, a los efectos de su futura ocupación por la infraestructura.

2.a.ii. Refuerzo de la red de saneamiento

Las Normas Subsidiarias Municipales de Bernuy de Porreros incluían entre sus propuestas de ordenación un refuerzo de los sistemas de depuración municipal y de conexión del Polígono Industrial “los Hitaes” que finalmente no llegó a ejecutarse. Las propuestas de este Plan Regional de Ámbito Territorial suponen una revisión de las necesidades de saneamiento y depuración municipales, así como de actualización de los sistemas de tratamiento (p.e. separación de aguas negras y pluviales), que supone la reconsideración de dichas actuaciones. Se considera en el PRAT la previsión de creación de una nueva la EDAR así como de un tanque de tormentas, y los colectores necesarios para la evacuación de aguas desde los polígonos industriales “Los Hitaes” y “Ampliación Los Hitaes”, que serán objeto de proyectos técnicos independientes.

2.a.iii. Subestación Eléctrica y Línea eléctrica de Alta Tensión

Se hace necesario diseñar y construir una nueva Subestación Eléctrica con entrada y salida en el circuito existente de 45 kV Turégano - Perogordo, con las características siguientes:

- Doble barra y dos trafos de 25 MVA cada uno,

- Cuatro (4) nuevas posiciones en barras de 15 kV, tres circuitos activos a los que se conectarán realizando entrada y salida los nuevos centros de transformación, con celdas de salida telecontroladas vía GPRS/3G, o seccionamiento, con celda de salida y de cliente telecontroladas vía GPRS/3G y medida en envolvente independiente al seccionamiento, a instalar; y un circuito cero que servirá de apoyo a los tres circuitos activos con la frontera eléctrica en un centro de reflexión con todas las celdas telecontroladas vía GPRS/3G.

Dicha Subestación Eléctrica ocupará una de las parcelas de servicios urbanos previstas en el sector "Ampliación Los Hitaes".

Para la conexión de esta nueva subestación, se hace preciso realizar una nueva Línea Aérea de Alta Tensión (doble circuito) a 45 kV, con punto de conexión en el circuito existente de 45 kV Turégano – Perogordo, concretamente en el vano existente entre los apoyos existente nº 35 y 36, mediante la instalación de una nueva torre metálica que permitirá realizar el entronque previsto. Dicha línea, cumplirá con lo establecido en el documento "Especificaciones Particulares para Instalaciones de Conexión. Líneas conectadas a redes de Alta Tensión de Un > 20 kV de UNION FENOSA-DISTRIBUCION descritas en su documento con código (ES.0104.ES.RE.EIC).

El Apoyo de entronque será de celosía. Será de doble circuito. Llevará doce (12) cadenas de amarre y tres (3) cadenas de suspensión para la colocación de puentes que permitan hacer un by-pass en el caso de que la nueva subestación y la línea de doble circuito queden algún día fuera de servicio. Este apoyo deberá cumplir como mínimo con las hipótesis reglamentarias de fin de línea del lado más desfavorable y las distancias mínimas, según la Reglamentación vigente.

El apoyo de fin de línea será de celosía o si es necesario será un apoyo metálico de chapa plegada (tipo ecológico). En cualquier caso, cumplirá con las hipótesis reglamentarias de fin de línea y las distancias mínimas, según la Reglamentación vigente. Cuando tenga salida subterránea, dispondrá de seis (6) cadenas de amarre y de los soportes y elementos necesarios para la transición aéreo-subterránea, además del antiescalo en los casos en que sea necesario por motivos reglamentarios.

El resto de los materiales proyectados, serán los recogidos en el documento "Especificaciones Particulares para Instalaciones de Conexión. Líneas conectadas a redes de Alta Tensión de Un > 20 kV de UNION FENOSA-DISTRIBUCION descritas en su documento con código (ES.0104.ES.RE.EIC), y homologados según las normativas internas de UNION FENOSA-.

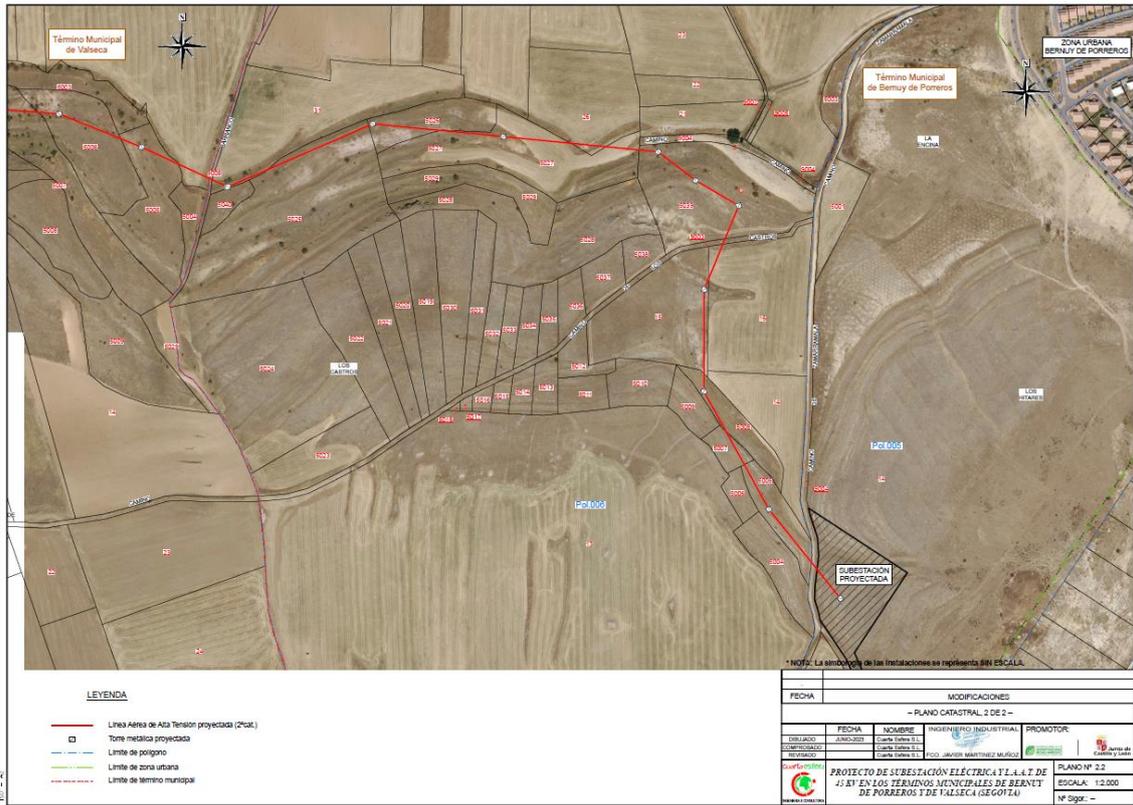


Ilustración 47. Plano de línea eléctrica prevista y localización de la subestación eléctrica en el ámbito del PRAT.

2.b. Determinaciones de actuación

2.b.i. Condiciones generales de actuación

El Plan Regional incluye entre sus contenidos las determinaciones completas de actuación y reparcelación para la unidad de actuación del nuevo sector “Ampliación Los Hitaes”, con el alcance análogo al de un Proyecto de Actuación en suelo urbanizable, que habilitará tras la aprobación del instrumento de ordenación del territorio el inicio del desarrollo de la unidad, incluyendo las operaciones registrales que procediesen para la conformación de la parcelación propuesta. Ello comprende la definición de:

- Determinaciones generales de actuación
 - Sistema de actuación propuesto
 - Urbanizador propuesto
 - Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad.
 - Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad
 - Documentos de información
 - Acreditación de la existencia de crédito comprometido con cargo a fondos públicos para la ejecución de la actuación
 - Plazos para la ejecución de la actuación
 - Compromisos complementarios del urbanizador
- Determinaciones completas de reparcelación
- Determinación básicas de urbanización

Para el desarrollo de la actuación en el nuevo sector “Ampliación Los Hitaes” se propone el sistema de Concierto, actuando como urbanizador el promotor de este Plan Regional, la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León S.A. A tal efecto, se ha suscrito un Protocolo de colaboración entre las administraciones autonómica y local para el desarrollo de la actuación en virtud del cual el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros cede a la sociedad promotora y urbanizador, SOMACyL, la totalidad de los terrenos de su titularidad. Para el resto de terrenos, de titularidad privada, se prevé que SOMACyL cuente con su titularidad completa que permita el inicio de los procedimientos de gestión y ejecución de las determinaciones del Plan Regional tras su entrada en vigor. Al objeto de asegurar la referida condición de titular único, se incorpora como anexo de este Plan Regional un Proyecto de Expropiación de aquellos terrenos que, a fecha de redacción de este documento, mantienen la titularidad privada, al objeto de, si fuera preciso, el inicio del procedimiento expropiatorio previsto en el artículo 22.2 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León,

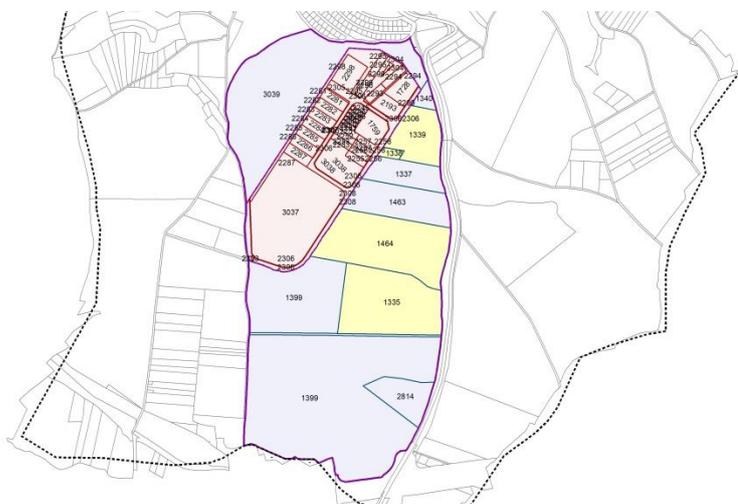


Ilustración 48. Fincas titularidad de SOMACyL. En azul y rojo, fincas ya adquiridas; en amarillo, fincas pendientes de obtención. Las fincas en blanco, en el sector “Los Hitaes”, mantienen su actual titular.



Ilustración 49. Fincas aportada en el sector “Ampliación Los Hitaless” y parcelario resultante de la reparcelación. En gris, cesiones públicas (Ayto. de Bernuy de Porreros).

Para el sector “Los Hitaless”, se asumen las determinaciones generales de actuación establecidas en el Proyecto de Actuación vigente (Texto Refundido 2007) y que sirvieron para su desarrollo, con los ajustes puntuales que resulten necesarios para recoger los cambios de dominio de algunas parcelas. Sobre estas determinaciones generales, el Proyecto Regional desarrolla las determinaciones completas de reparcelación al objeto de incorporar los cambios en la gestión derivados de las modificaciones de la ordenación respecto a aquellas sobre la que operaba el referido Proyecto de Actuación. Ello incluye los cambios en la gestión vinculados a cambios de ordenación introducidos por este Proyecto Regional pero también los derivados de cambios de ordenación y operaciones parcelarias previas que no hayan sido aún correctamente instrumentados. Se mantendrá por tanto el sistema de actuación actual (Cooperación) y los compromisos adquiridos por los agentes participantes reflejados en dicho Proyecto de Actuación (Texto Refundido de 19 de abril de 2007). En particular, se conservan inalteradas las cuotas de “Participación en cargas y beneficios” del desarrollo de la actuación de los agentes intervinientes en la actuación, afectados en su caso únicamente por las operaciones de compraventa que pudiesen suponer una subrogación en los derechos y obligaciones de los citados agentes.

En particular, y en virtud del ya citado Protocolo suscrito entre la administración autonómica y el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros, la segunda cede a la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León S.A. la totalidad de los terrenos de su titularidad dentro del ámbito del sector “Los Hitaless”, asumiendo con ello la totalidad de los derechos y obligaciones correspondientes a la administración local (en su condición de propietario) dentro de dicho ámbito. En virtud de este protocolo y de la cesión de los terrenos, las referencias que desde los instrumentos de actuación vigentes son realizadas a los beneficios y cargas del Ayuntamiento de Bernuy de Porreros deben

entenderse realizadas a la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León S.A., con la única excepción de los correspondientes a aquellos terrenos que la administración local haya transferido a terceros.

En relación con el incremento del aprovechamiento correspondiente a la administración actuante, del 10 al 15 %, este será asumido por el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros en su condición de propietario mayoritario (y por subrogación, por la sociedad SOMACyL), no minorando los derechos de los titulares minoritarios privados. El titular de dichos derechos sobre el aprovechamiento que excede los derechos de los propietarios corresponderá no obstante a la nueva administración actuante, condición que por realizarse la ordenación a través de este instrumento de ordenación del territorio corresponde a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, quien podrá gestionarlo directamente o transmitirlo para su gestión a otra entidad dependiente de la administración autonómica de acuerdo con lo establecido en el artículo 375 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A este respecto, se propone que dichos terrenos sean transmitidos a la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente, sociedad pública adcrita a la administración actuante que tiene entre sus objetos sociales la gestión de suelo resultante de actuaciones urbanizadoras.

| CUADRO Nº V: "PARTICIPACIÓN EN CARGAS Y BENEFICIOS" | | | | |
|--|-----------------------------|---------------------|--|--------------------|
| Nº Finca | Participe | % Beneficios | Aprovech. (m² techo u.p) | % en cargas |
| 1 | Ayto. de Bernuy de Porreros | 79,3494 % | 94.537 | 87,87 % |
| 2 | Embuitidos Olmos S.L. | 2,9177 % | 3.575 | 3,32 % |
| 3 | Jaime Olmos S.L. | 3,8155 % | 4.675 | 4,35 % |
| 4 | Mariano Olmos e Hijos, S.L. | 3,9174 % | 4.800 | 4,46 % |
| Administración actuante | | 10% | 11.954 | --- |
| TOTAL | | 100% | 119.541 | 100% |

Ilustración 50. Cuadro de participación en los beneficios y cargas del sector "Los Hitaes" definido por el Proyecto de Actuación vigente.

El Ayuntamiento de Bernuy de Porreros conserva su condición de urbanizador de acuerdo con el sistema elegido, si bien delegando la totalidad de sus facultades y obligaciones como tal a la sociedad pública SOMACyL, en aplicación de la posibilidad prevista en el artículo 264.2 del RUCyL.

El Plan Regional mantendría por tanto la validez del Proyecto de Actuación vigente en aquellos contenidos correspondientes a los de un Proyecto de Actuación con determinaciones básicas sobre reparcelación (art. 244 del RUCyL). Sí modifica, reemplazándolas plenamente, aquellas determinaciones correspondientes a las determinaciones completas de Reparcelación del sector (art. 245 del RUCyL), adecuando estas a la propuesta de ordenación revisada por el instrumento de ordenación del territorio.



Ilustración 51. Fincas aportada en el sector “Los Hitaes” y parcelario resultante de la reparcelación. En gris, cesiones públicas (Ayto. de Bernuy de Porreros).

Para el establecimiento de estas determinaciones, el Plan Regional incorpora como anexo un documento conteniendo las determinaciones completas exigidas por el artículo 240 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, incluyendo las determinaciones completas de reparcelación recogidas en el artículo 249, con las particularidades derivadas del sistema de gestión propuesto para cada uno de los ámbitos.

En relación con la existencia de crédito comprometido para la ejecución de las actuaciones, la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A., que asume la condición de urbanizador, es una empresa pública integrada en el sector público de la Comunidad de Castilla y León (artículo 2 de la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de la Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León), y que cuenta con su propio presupuesto independiente y sus propios recursos, teniendo acceso al crédito bancario y financiándose principalmente por entidades financieras. SOMACYL cuenta con un volumen de activos de 482,3 millones de € a 31 de diciembre de 2022, según su último informe de cuentas anuales, con un importe de efectivo y otros activos líquidos de 75,2 millones de € y un patrimonio neto de 185,4 millones de €. Actualmente cuenta con un endeudamiento bancario de 156,8 millones de euros, cifra por debajo del Patrimonio Neto de la Sociedad y con un ratio bajo de para la financiación en el reparto entre recursos propios y ajenos (45,8%), disponiendo por ello de gran capacidad de endeudamiento adicional para atender nuevas inversiones, además de una liquidez suficiente. SOMACYL realiza una actividad recurrente de explotación que le permite afrontar las referidas actuaciones del Plan Regional, aportando las garantías por las cuantías de urbanización y de edificación que se deriven de la aprobación definitiva del Plan.

Con independencia de los contenidos completos de actuación y reparcelación que se desarrollen en el anexo específico del Plan Regional, el cuerpo normativo de este incorpora algunas determinaciones o condicionantes para el desarrollo de la unidad de actuación, tales como la determinación de los sistema de gestión, del urbanizador o el establecimiento de los plazos para la redacción de proyectos, ejecución de la actuación y/o cumplimiento de los deberes urbanísticos.



Ilustración 52. Planos de fincas aportadas y resultantes del anexo de “Determinaciones de actuación”

2.c. Determinaciones para la urbanización

El Plan Regional de Ámbito Territorial concibe de forma integrada la mejora y compleción de las infraestructuras del sector del polígono actual junto a las necesidades derivadas de la ampliación. Se remite para el desarrollo de estas condiciones de urbanización necesarias para su ejecución a los correspondientes Proyectos de Urbanización (condiciones completas), incorporando en su cuerpo normativo exclusivamente las determinaciones básicas de urbanización que deben ser recogidas reglamentariamente en los instrumentos de gestión (Proyectos de Actuación). Ello incluye, para cada uno de los dos sectores, las siguientes determinaciones:

- Plazo para la elaboración del Proyecto de Urbanización.
- Características técnicas mínimas del Proyecto de Urbanización.
- Estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización.
- Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización.

El Plan Regional define, a nivel de esquema, los trazados y puntos de conexiones externa de las redes de infraestructuras, así como algunas condiciones materiales, con un nivel de definición acorde a las decisiones de planificación y las escalas gráficas del documento. Estas condiciones básicas y la geometría de los trazados podrán ser precisadas, y en su caso modificadas, en los referidos Proyectos de Urbanización, que completen y desarrollen las determinaciones completas. A partir de las exigencias técnicas de cálculo o requerimientos funcionales de algunas infraestructuras de servicios urbanos, tanto internas como de los refuerzos externos, incluyendo aquellas derivadas de las exigencias de las

compañías suministradoras, los Proyectos de Urbanización podrán reajustar las condiciones de urbanización, atendiendo en cualquier caso el marco normativo y de cumplimiento sectorial de aplicación—accesibilidad universal, funcionalidad, suministro de energía, condiciones acústicas, ciclo del agua y vertidos...—. Se incluyen a continuación esquemas explicativos de las diversas redes de servicios proyectadas, extracto de los planos de ordenación.

Para el **abastecimiento** se prevé el uso de la misma captación de agua que ya sirve al municipio de Bernuy de Porreros, para lo cual se encuentra en tramitación una solicitud de incremento del caudal de la concesión hasta los 35 l/seg, registrada en enero de 2023 por la corporación municipal, que se consideran suficientes para los consumos poblacionales y ganaderos actuales así como para el futuro consumo estimado del área industrial.

Para el cálculo de la referida dotación se ha considerado un valor de consumo de agua potable 4.000 m³/ha/año, lo que equivale a 0,127 l/ha/año, referencia para la que se han tomado valores medios de otros polígonos industriales análogos así como los valores de dotación máxima permitidos de acuerdo con el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión del plan hidrológico de la cuenca del Duero. Con las 108,40 Ha que tendrá el polígono, el consumo diario será de algo menos de 1.200 m³/día, lo que equivale a 433.600 m³/año.

El agua captada será bombeada a un nuevo depósito, que deberá tener un volumen de unos 1.500-2.000 m³ para tener capacidad suficiente para almacenar el agua necesaria para 1,5 días de consumo del polígono. Para la ubicación de este nuevo depósito se propone utilizar la parcela municipal en que se encuentran los depósitos actuales. La conducción desde la captación, al este de Bernuy, se realizará paralela al bombeo existente hasta los depósitos actuales.

Desde este nuevo depósito se suministrará el agua al polígono mediante una red mallada con tuberías de polietileno.

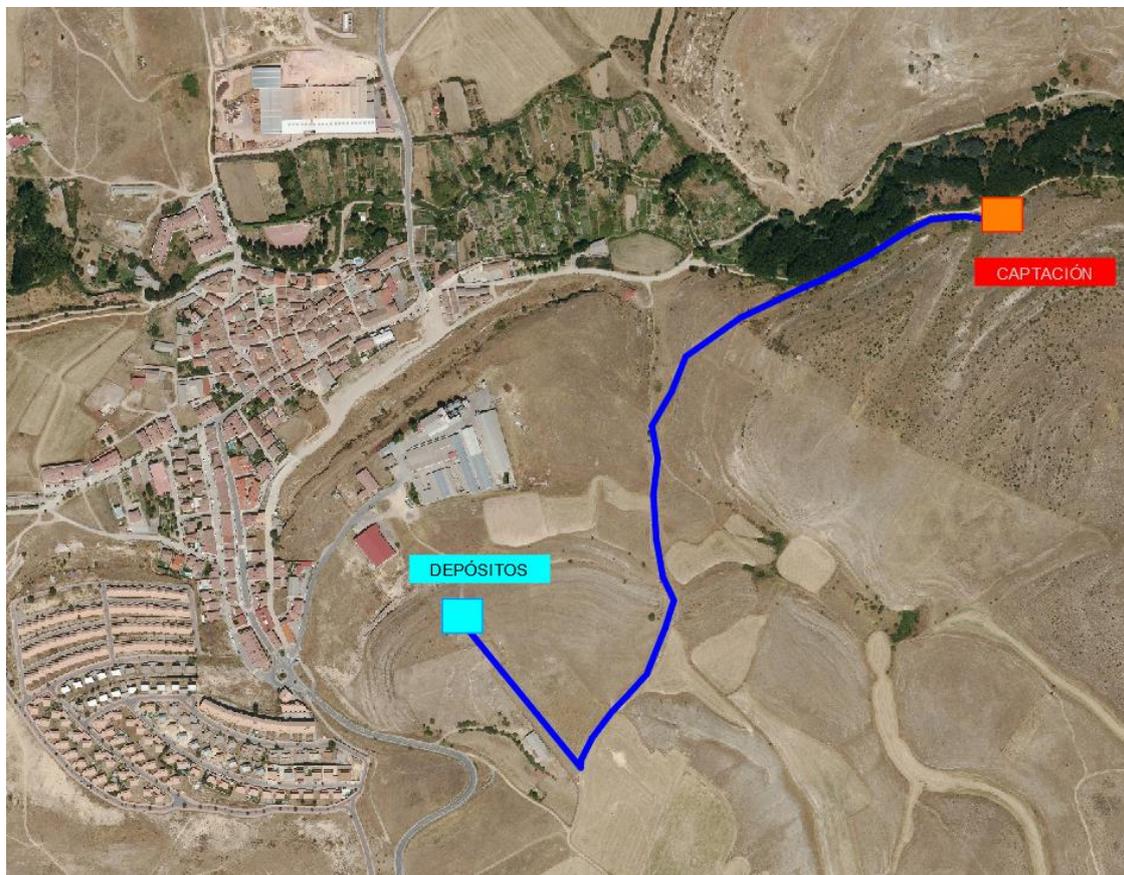


Ilustración 53. Localización del punto de captación y depósitos.



Ilustración 54. Esquema de nueva red de abastecimiento propuesta

Para el tratamiento de **aguas residuales** se propone una red separativa. La red de fecales, que recogerá las aguas de todas parcelas industriales y dotacionales, estará conformada por tuberías de PVC para diámetros inferiores a 800 mm y de hormigón para diámetros iguales o superiores a 800 mm.

La red de fecales del polígono finaliza al oeste del mismo y las aguas son conducidas hasta la nueva EDAR prevista en el interior del sector ampliación, con capacidad para atender a las nuevas demandas generadas por los sectores industriales del PRAT, donde son tratadas mediante las siguientes fases de tratamiento:

- Pretratamiento
- Tanque Imhoff
- Tratamiento biológico - Biodiscos
- Decantador secundario
- Tratamiento Físico-Químico

Una vez tratada, el agua sale a través del nuevo emisario y discurre hasta su vertido al arroyo de San Medel, al oeste de Bernuy de Porreros.

La red de pluviales, que recogerá las aguas tanto de los viales como de las pluviales de las distintas parcelas, estará conformada por tuberías de PVC para diámetros inferiores a 800 mm y de hormigón para diámetros iguales o superiores a 800 mm. Las aguas de la red de pluviales del polígono son conducidas al nuevo tanque de tormentas. En una situación “habitual” de funcionamiento, las aguas que entran al tanque son bombeadas a la EDAR para su tratamiento. En una situación “excepcional” de lluvias, las aguas se siguen bombeando a la EDAR pero, el exceso de agua que no pueda ser bombeado (en caso de caudales que superen la capacidad almacenamiento del tanque) se aliviará mediante un vertedero longitudinal provisto de tamiz para la retención de flotantes. El colector de alivio del tanque

se conecta con el colector de salida de agua tratada de la EDAR , conduciendo ambas hacia el punto de vertido en el arroyo empleando un emisario común.

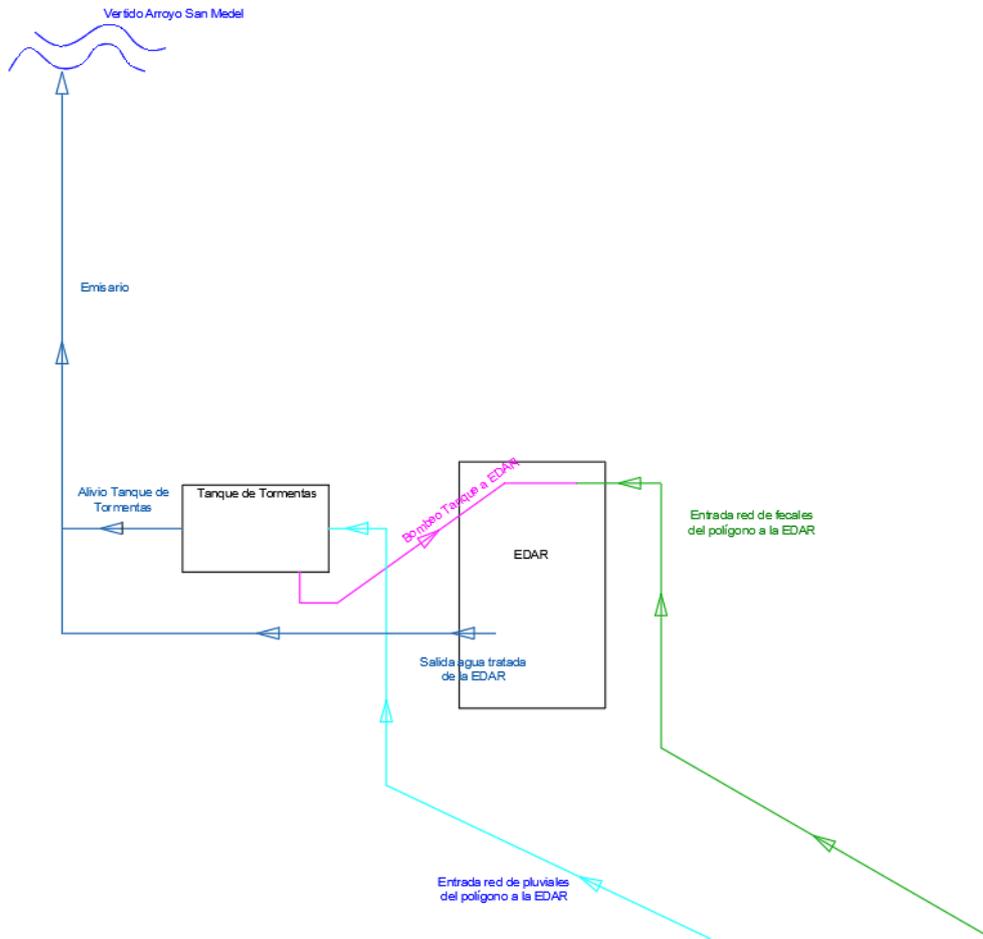


Ilustración 55. Esquema de funcionamiento del sistema de depuración de aguas (EDAR y Tanque de tormentas)

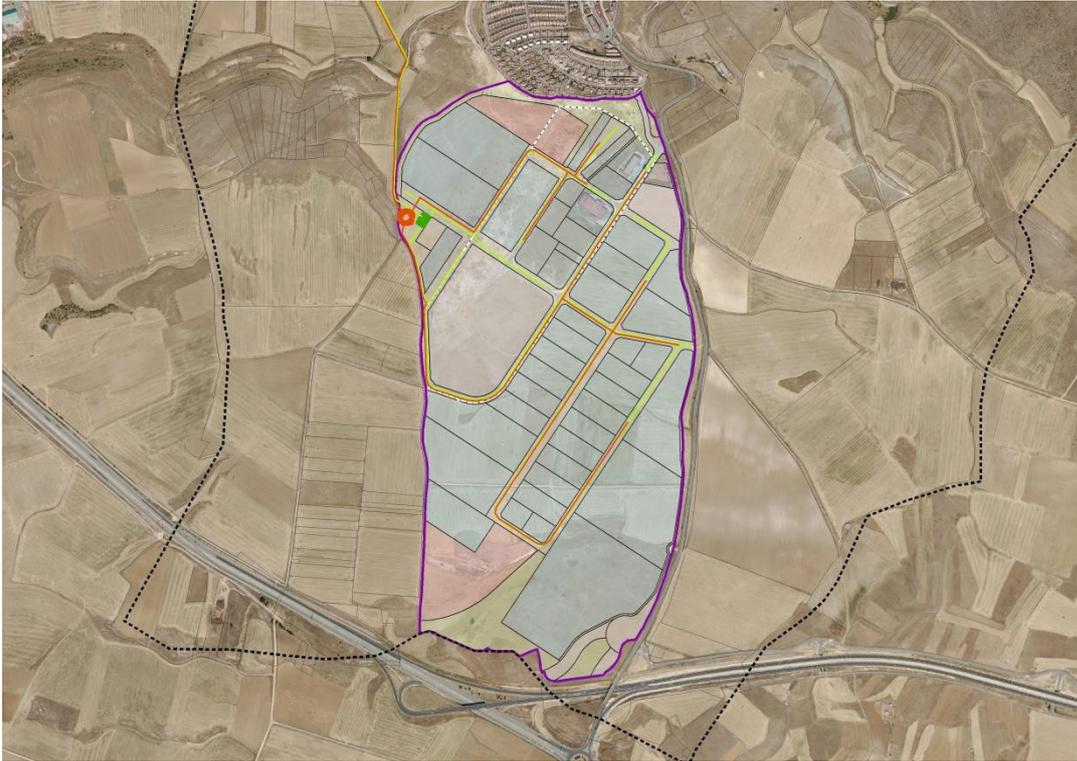


Ilustración 56. Esquema de nuevas redes de saneamiento (negras y pluviales) propuestas

El suministro de **energía eléctrica** al nuevo polígono se hará desde la nueva Subestación que se ejecutará al oeste del mismo. Desde esta partirán los distintos circuitos de la red de media tensión, red que contará con centros de transformación y de seccionamiento y conductores instalados en tubo de polietileno, siguiendo la normativa de UFD. La red de baja tensión tendrá su origen en los centros de transformación y las líneas serán subterráneas, bajo tubo de polietileno en prismas que discurren por las aceras del viario, disponiendo una arqueta normalizada para derivar a cada parcela.

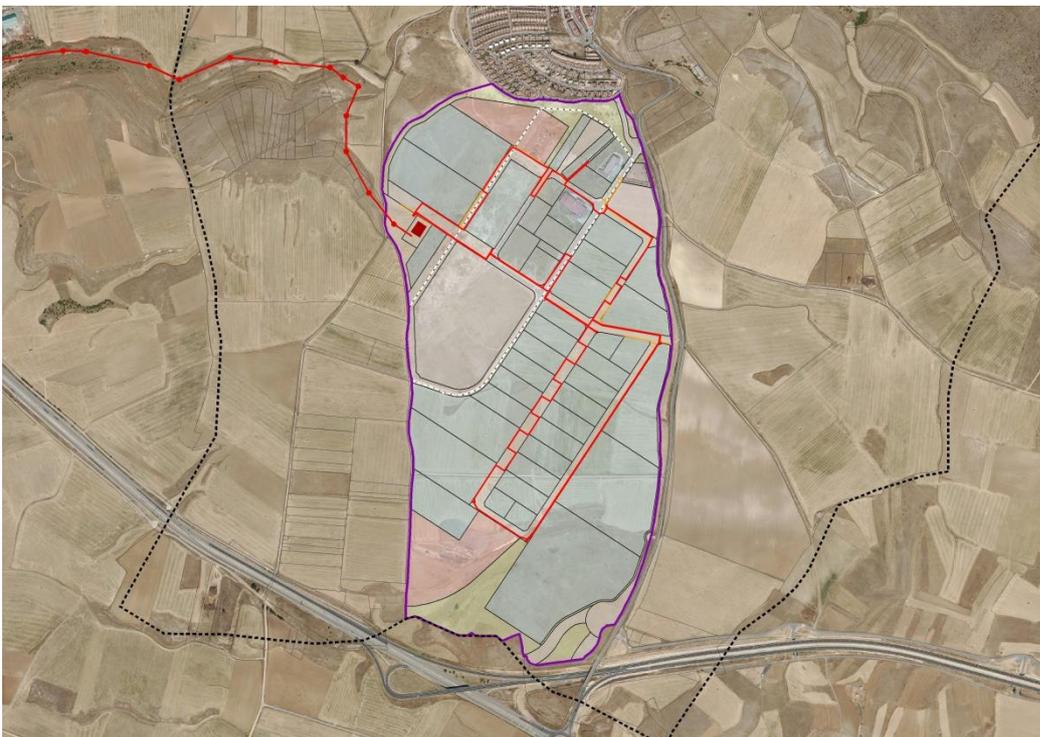


Ilustración 57. Esquema de nueva red de electricidad propuesta

La **red de alumbrado** del nuevo polígono se conecta con la red del núcleo. Se divide el polígono en sectores, cada uno con su centro de mando correspondiente, de los cuales salen circuitos tetrafásicos en B.T. que discurren en subterráneo a través de arquetas y canalizaciones hacia las diferentes luminarias.

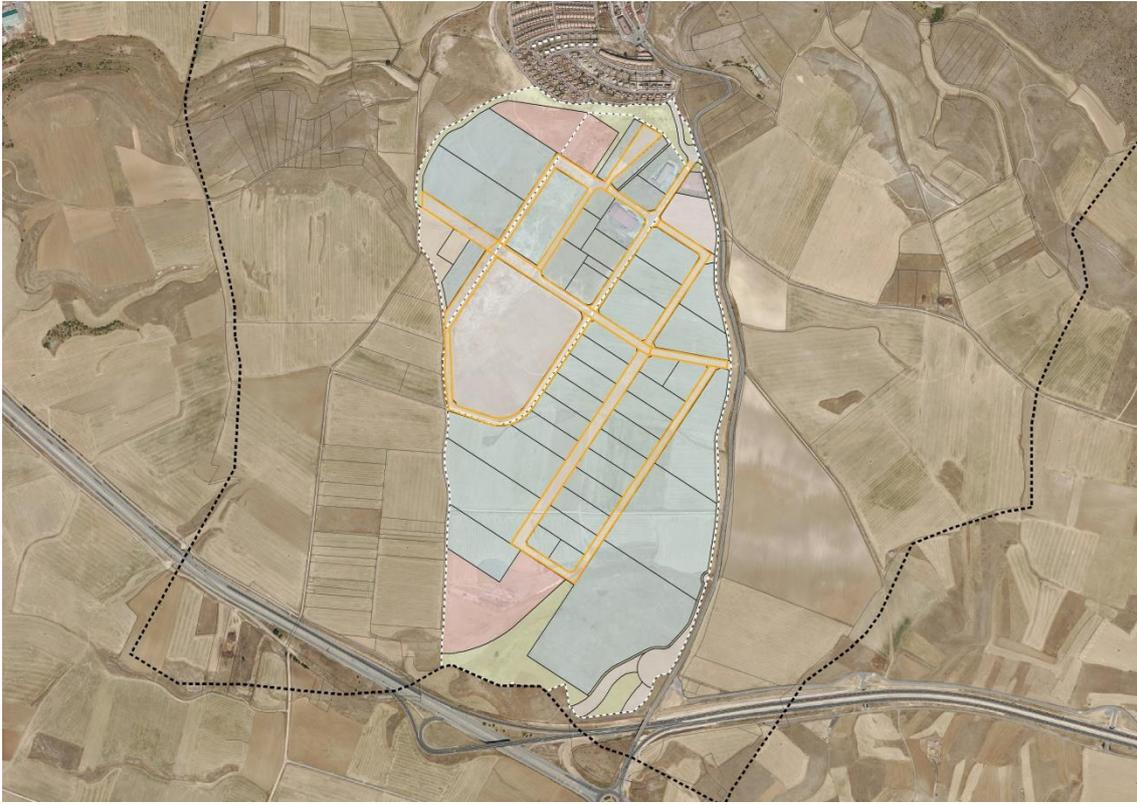


Ilustración 58. Esquema de nueva red de alumbrado público propuesta

La dotación estimada para dimensionar la **red de gas** será de 125 kcal/h por m² de superficie edificable, valor convencional usado en otros polígonos industriales. La nueva red de gas acometerá a la red de transporte principal de NATURGY, y se ejecutará con tuberías de polietileno, en diámetros desde los 75 hasta los 315 mm.

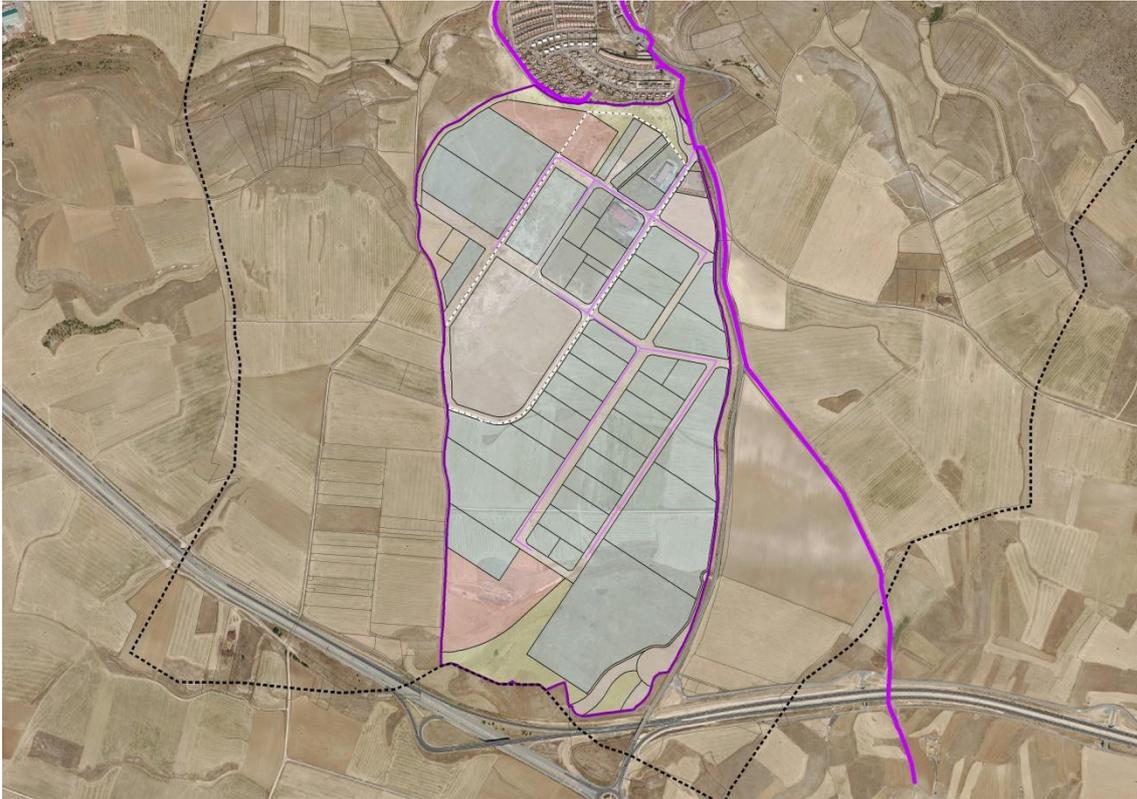


Ilustración 59. Esquema de nueva red de gas propuesta

Con la división parcelaria proyectada en la ampliación del Polígono Industrial, se pretende ofrecer una canalización de **telecomunicaciones** que permita dotar de servicios de voz y datos a cada una de las empresas que se instalen en el futuro en dichas parcelas. Esta nueva red partirá de la existente en la localidad de Bernuy de Porreros, mediante canalizaciones de polietileno de diámetros 90 ò 110 mm.

El diseño irá orientado a dotar de servicios de banda ancha a cada una de las parcelas usando una configuración punto a punto y fibra óptica para toda la red, de modo que cada uno de los usuarios tendrá una fibra dedicada con la que realizar la explotación de servicios. Las fibras ópticas de la red P2P van, sin pasar por ningún divisor óptico, desde la cabecera a los abonados. Únicamente se realizará el diseño de la red de distribución, no siendo objeto del mismo las redes de alimentación y dispersión, que serán responsabilidad del operador que ofrezca el servicio.

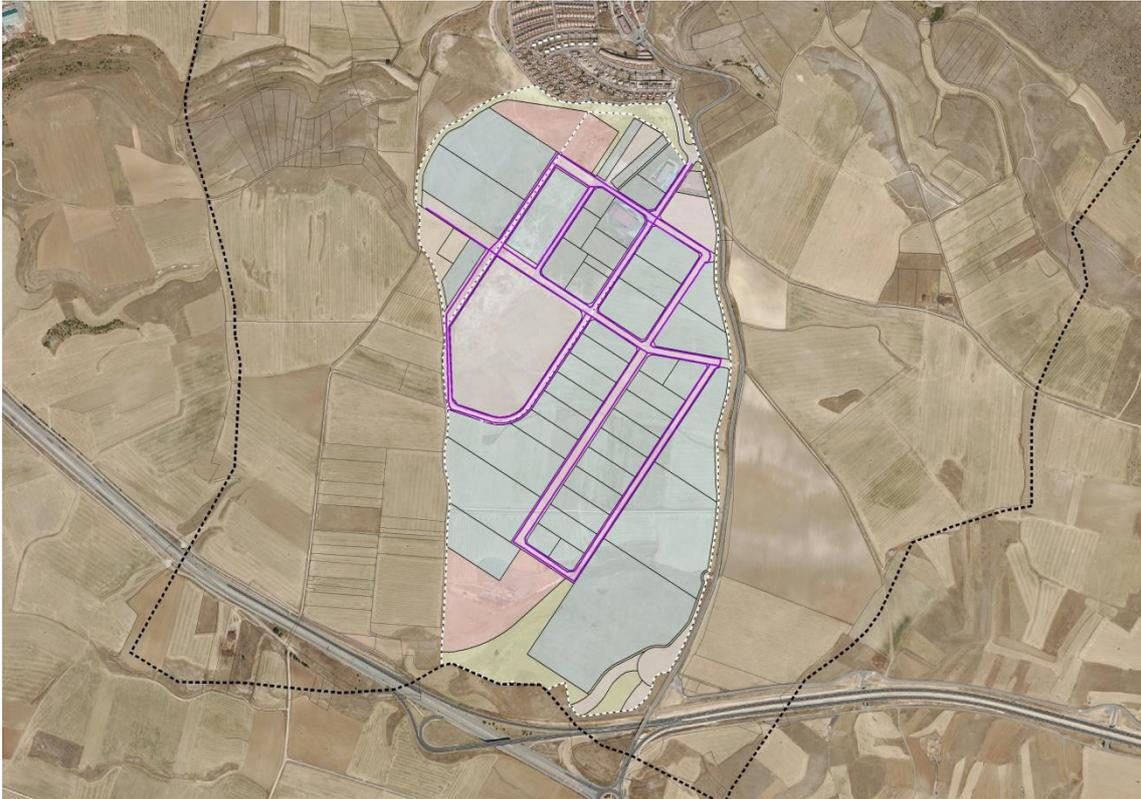


Ilustración 60. Esquema de nueva red de telecomunicaciones propuesta

La Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL), como entidad dependiente de una administración pública y en calidad de promotora de este Plan Regional, asumirá la condición de urbanizador en estas actuaciones, que se regirán por lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público (art 231 y ss. gg.).

2.d. Grado de aplicación de las determinaciones del Plan Regional

De acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley de Ordenación del Territorio, para cada una de las determinaciones del Plan Regional se indica su carácter pleno, básico u orientativo, condición que determinará la forma de vinculación de sus determinaciones sobre los planes, programas y proyectos concurrentes. A este respecto, y en relación con los grupos de determinaciones señaladas, se establecen los siguientes grados de aplicación:

- **Determinaciones urbanísticas**, son de aplicación plena
- **Determinaciones de actuación**, son de aplicación básica
- **Determinaciones de reparcelación**, son de aplicación plena
- **Determinaciones de urbanización** son de aplicación orientativa

Los grados de vinculación de las determinaciones son establecidos en cada uno de los epígrafes normativos mediante los siguientes acrónimos: (P) Plena, (B) Básica, (O) Orientativa.

2.e. Modificación de instrumentos urbanísticos vigentes

La aprobación del Plan Regional implica la directa modificación de aquellas determinaciones de los planes, programas de actuación y proyectos vigentes sobre su ámbito que resultan contrarias a las determinaciones establecidas con carácter pleno por el instrumento de ordenación del territorio. En el caso de aquellas otras determinaciones para las que se defina un carácter básico u orientativo, la adecuación a las determinaciones del Plan Regional se deberá realizar, en su caso, mediante la tramitación de modificaciones de los instrumentos de planeamiento.

En particular, la aprobación del Plan Regional de Ámbito Territorial supone la modificación tanto de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros (A.D. 14/02/1997) como del Plan Parcial del sector “Los Hitaes” (A.D. 29/10/2001) y su correspondiente Proyecto de Actuación (Texto Refundido 19/04/2007), con el siguiente alcance:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros (A.D. 14/02/1997)
 - Se modifica la clasificación de suelo en el ámbito del sector “Ampliación Los Hitaes”, de suelo rústico común a urbanizable.
 - Se modifica la ficha del sector A-1 “Los Hitaes”.
 - Se incorpora una nueva ficha con las condiciones de ordenación del sector “Ampliación Los Hitaes”.
- Plan Parcial del sector “Los Hitaes” (A.D. 29/10/2001)
 - Se deja sin efecto la totalidad de las determinaciones del Plan Parcial y sus modificaciones, que quedan íntegramente reemplazadas por las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el Plan Regional.
- Texto Refundido del Proyecto de Actuación del sector “Los Hitaes” (19/4/2007).
 - Se dejan sin efecto las determinaciones de reparcelación, que quedan íntegramente reemplazadas por las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el Plan Regional.

2.f. Titulares de fincas afectadas por cambios de uso del suelo

De acuerdo con lo previsto en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación de cualquier instrumento que cambie el uso del suelo exige que se haga constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial del referido instrumento. Dicha exigencia resulta de aplicación directa para los terrenos incluidos dentro del nuevo sector “Ampliación Los Hitaes” en los que se propone un cambio de clasificación y de destino de los terrenos a uso industrial. Para el ámbito del sector “Los Hitaes” preexistente, este instrumento de ordenación del territorio no propone incrementos del volumen edificable ni cambios de uso.

En el expediente de este Plan Regional de Ámbito Territorial se incluye la identidad y titulares de los propietarios de las fincas afectadas. En particular, se incorpora como anexo específico un documento de “Determinaciones de Actuación” en el que consta la identificación de todas las fincas afectadas, sus titulares actuales y el registro de los cambios de titularidad de las fincas que se han producido durante los últimos cinco años. Se recogen asimismo como anexo las Notas Simples Registrales de las fincas afectadas.

2.g. Incidencia visual de la ordenación propuesta

Como se ha detallado en los capítulos informativos de este Plan Regional de Ámbito Territorial, la protección de las visuales desde y hacia la ciudad histórica de Segovia constituye una preocupación histórica que ha sido objeto de numerosas regulaciones, tanto a través de declaraciones como de instrumentos de ordenación urbanística y de ordenación del territorio. En la misma documentación informativa se justifica además que el ámbito de este Plan Regional no se ve afectado de modo directo por ninguno de los ámbitos de protección visual derivados de las referidas declaraciones e instrumentos.

No obstante a lo anterior, y garantizándose la compatibilidad de la propuesta de ordenación con el marco regulador vigente, la proximidad del ámbito de actuación a la ciudad de Segovia y la alta visibilidad territorial de algunos elementos, como la torre de la Catedral, aconsejan realizar un estudio específico de las relaciones de intervisibilidad y la verificación de la compatibilidad del desarrollo propuesto con los valores objeto de protección.

Para ello se ha realizado el ejercicio de comprobación de la visibilidad del ámbito del Plan Regional, incluyendo una modelización de las edificaciones que sería posible implantar en la nueva área industrial, desde los miradores de la Plaza del Alcázar hacia el norte, ámbito correspondiente a una de las vistas protegidas de la ciudad y la única desde la que resulta posible, por orientación y altimetría, una interacción visual con el ámbito del Plan Regional. Igualmente ha sido verificada otra serie de miradores, visuales desde puntos de la vertiente norte del recinto amurallado, y caminos y calles del valle del Eresma, contempladas como “vistas de interés o vistas singulares” en el documento del PEAHIS. En ninguna de ellas se aprecia una interacción visual relevante, dado que la distancia y relaciones topográficas entre ambos emplazamientos limitan notoriamente las posibles interrelaciones visuales. Todo ello sin perjuicio de que sí se identifican ciertos lugares que por posición o elevación resulten, en la lejanía, inevitablemente visibles, como la referida torre de la Catedral.



Ilustración 61. Imagen de la recreación virtual del desarrollo del PRAT en su contexto

La siguiente imagen, detalle del plano de modelización PS.01, muestra la relación topográfica entre la ciudad de Segovia y el ámbito del Plan Regional de Ámbito Territorial.

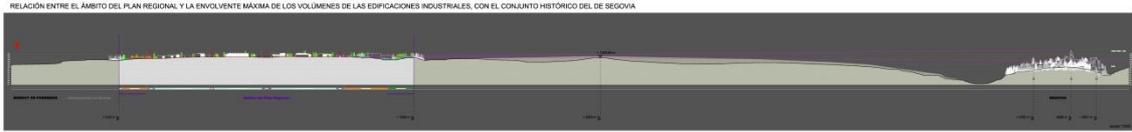


Ilustración 62. Sección territorial, mostrando la relación entre el ámbito del PRAT y la Ciudad Histórica de Segovia



Más allá de la exclusión normativa que el ámbito del PRAT para la ampliación del polígono industrial “Los Hitaes” de Bernuy de Porreros presenta en relación con los ámbitos de protección de vistas y del paisaje derivados de instrumentos de ordenación vigentes (DOTSe, PGOU y DALs, PEAHIS), es oportuno concluir valorando que, aunque exista una intervisibilidad entre el mismo y algunos elementos emergentes del conjunto monumental de la Ciudad Histórica de Segovia, como la Catedral –torre- o el Alcázar, la notable distancia, de entre 3,3 y 4 km , con la presencia de distintos planos y elementos físicos de mediación perceptiva –páramos, arboledas, autovía...-, hace que la alteración paisajística, en términos de incidencia sobre la calidad del paisaje que pueda suponer el desarrollo del espacio productivo planificado en Bernuy de Porreros, pueda considerarse despreciable. Máxime cuando, adicionalmente, este Plan Regional aborda la compleción de un área industrial que ya ha iniciado su desarrollo y se encuentra parcialmente desarrollado, con algunas edificaciones preexistentes que, desde el punto de vista topográfico (elevación), son ya en la actualidad las que presentan una mayor exposición visual.

Procede además subrayar que, de cara a mejorar la integración del desarrollo planificado en su contexto inmediato, se plantea una ordenación con una orla perimetral de espacios libres y barreras vegetales, así como algunas medidas de contención volumétrica y regulación de la edificación, que contribuirán en todo caso a minimizar el posible impacto visual desde la perspectiva lejana.

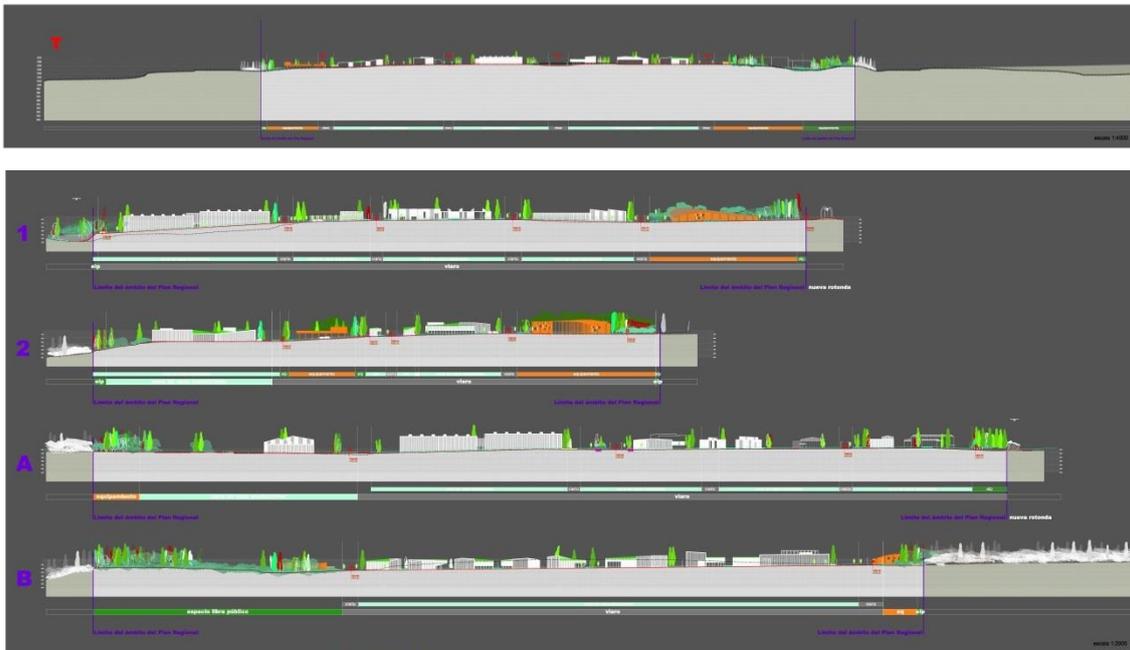


Ilustración 63. Detalles de secciones modelizadas del ámbito del PRAT



Ilustración 64. Recreación virtual del desarrollo planificado en su entorno territorial

2.h. Efectos sobre licencias y autorizaciones

El inicio de la tramitación del Plan Regional supondrá la suspensión del otorgamiento de licencias de actividades y obras, así como de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística que se puedan ver afectados por las nuevas determinaciones, por el periodo establecido legalmente (máximo de 2 años).

Con la aprobación del Plan Regional y su entrada en vigor, las actuaciones contempladas por el instrumento de ordenación del territorio son declaradas de interés público e interés social.

Las licencias y otras autorizaciones que fueran exigibles a las obras y actividades derivadas de la ejecución del Plan Regional se tramitarán por los procedimientos de urgencia previstos en la legislación aplicable, o, en su defecto, con aplicación de criterios de prioridad y urgencia, y en particular aquellos correspondientes a la ejecución de las infraestructuras y refuerzos exteriores necesarios para su funcionamiento.

3. ALCANCE Y EFECTOS ECONÓMICOS DE LAS ACTUACIONES

3.a. Inversiones asociadas al desarrollo del Plan Regional

Este Plan Regional habilita la ampliación del polígono industrial “Los Hitaes”, un ámbito de uso industrial de superficie superior a las 108,4 has, de las cuales 83 has se corresponderían con suelos de nueva clasificación, y con capacidad para acoger hasta 541.990,01 m² de usos productivos (determinaciones de ordenación general), formalizándose a través de la ordenación detallada establecida la posibilidad de materializar hasta 533.564,87 m² (determinaciones de ordenación detallada)¹¹. El desarrollo de la actuación comprende la urbanización interna de los terrenos (vianos, redes de servicios y espacios libres públicos) así como la ejecución de aquellos refuerzos externos requeridos para el funcionamiento del conjunto, con sus requisitos y estimación de costes.

A partir de la propuesta de ordenación del ámbito del Plan Regional, se ha realizado una estimación de los costes de urbanización asociados a su desarrollo urbanístico, teniendo en consideración tanto los gastos de urbanización internos como las necesidades de refuerzos externos previstas (abastecimiento, electricidad, enlaces viarios...). Para dichas estimaciones se han aplicado, sobre las superficie derivadas de la ordenación, unos módulos de coste unitario (€/m²) para determinar unos costes de ejecución material de las obras (PEM), importe que se ha incrementado en un 19% correspondiente a Gastos Generales y Beneficio Industrial (si bien dado el contexto en el que se desarrolla la actuación --actuación pública, simplificación de instrumentos a través de Plan Regional...-, estos podrían ser ajustados). No se ha considerado imputación del IVA. Para el cálculo de la superficie a urbanizar, se han tenido en consideración todas las superficies destinadas a espacios libres públicos y viarios, si bien diferenciando en estos últimos aquellos nuevos elementos de la estructura de situaciones ya parcialmente ejecutadas.

Estas estimaciones arrojan unos costes de urbanización estimados para el sector “Los Hitaes” existente de 3,96 millones de euros (cuantía sensiblemente superior a la prevista en su Plan Parcial en 2001, debido a actualizaciones de precios y la necesidad de adaptación de algunas redes de servicios e infraestructuras a estándares actuales). En el caso del sector de ampliación estos gastos de urbanización se situarían en torno a 10,10 millones de euros. Los gastos totales de la urbanización internos de los sectores se cifrarían por tanto , incluyendo los gastos generales y beneficio industrial, en el entorno de 14,06 millones de euros. Adicionalmente a las actuaciones de urbanización interna de cada sector, para su adecuado funcionamiento resulta necesario acometer un conjunto de obras externas destinadas al refuerzo de las redes de servicio (abastecimiento, electricidad...) y la resolución del acceso al área industrial desde la autovía A-601. El coste de estas actuaciones, se estima en 5 millones de euros, cuantía que debería ser no obstante precisada de acuerdo a los correspondientes proyectos técnicos. Asimismo es preciso sumar a estos costes los correspondientes a los proyectos técnicos (0.30 millones de euros imputados de forma idéntica a cada sector), y la consideración de las indemnizaciones consolidadas del sector “Los Hitaes” existente (0,14 millones de euros)¹².

Los costes de urbanización totales de la actuación se cuantifican por tanto en 19,5 millones de euros, que serían repercutidos de forma diferenciada a cada sector, considerando la situación de gestión previa y acuerdos del sector del actual polígono de Los Hitaes, en relación con los terrenos de extensión clasificados y ordenados ex novo por el Plan Regional, que se incluyen en otro sector urbanizable. A los efectos de estimación de las valoraciones del suelo, se establece un reparto de la carga de refuerzos externos entre ambos sectores proporcional al aprovechamiento urbanístico materializable en cada uno de ellos.

¹¹ El Plan Regional mantiene para el ámbito del sector “Los Hitaes” preexistente la cuantía de edificabilidad materializable a través de su ordenación detallada, ligeramente inferior a la máxima habilitada por sus condiciones de ordenación general.

¹² Estas indemnizaciones ya se encontrarían ejecutadas, pero deben ser consideradas a los efectos de revisión de los repartos de cargas en las determinaciones de actuación.

3.b. Informe de Sostenibilidad Económica

En este epígrafe se aborda específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas. Las actuaciones previstas por el Plan Regional afectan fundamentalmente a dos administraciones públicas: por una parte la administración autonómica, a través de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, titular mayoritario del suelo tras la cesión por parte del ayuntamiento de Bernuy de Porreros de los terrenos de su propiedad, habilitada tras la suscripción de Protocolo específico de colaboración para el desarrollo de la actuación, y que asume asimismo la condición de promotor y urbanizador en la actuación; por otra, el mismo Ayuntamiento de Bernuy de Porreros, ya no como propietario sino como administración local interesada en tanto receptora de las cesiones dotacionales derivadas del desarrollo urbanístico del ámbito. En el caso del sector "Los Hitaes" preexistente, en tanto desarrollado por el sistema de Cooperación, el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros mantiene su condición nominal de urbanizador aunque delegando la totalidad de sus competencias sobre la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León. Interviene también en condición de administración actuante, como organismo que inicia y tramita el Plan Regional, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Dicha condición otorga a la administración autonómica, a través de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio como competente para la tramitación del Plan Regional, derecho sobre el aprovechamiento excedente a los derechos de los propietarios, que podrá gestionarlo directamente o, como se propone en este Plan Regional, transmitiéndolo a la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, organismo adscrito a dicha consejería.

Para evaluar la incidencia de las actuaciones sobre las haciendas públicas, objetivo esencial de este capítulo, procede considerar todos los efectos positivos y negativos, ingresos y cargas, que supondrán de forma directa para las administraciones implicadas en el Plan Regional y sus actuaciones proyectadas.

En primer lugar, el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros, en virtud de los acuerdos suscritos con la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente, cede a la referida sociedad pública la titularidad de sus suelos, liberándose a través de dicha operación de la obligación de contribuir económicamente a la actuación a través de la aportación de los gastos de urbanización correspondientes. Dicha cesión de terrenos se ha producido formalmente con carácter previo a la tramitación del Plan Regional, en virtud del Protocolo de Colaboración suscrito entre la administración local y autonómica. El Ayuntamiento de Bernuy de Porreros mantiene no obstante inalterados sus derechos sobre la actuación en calidad de administración local, aunque no como administración actuante en tanto dicha condición es adquirida, al tratarse este de un instrumento de ordenación del territorio, por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

Será la administración autonómica, a través de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente SOMACyL, como promotora del Plan Regional y urbanizador (en el caso del sector ampliación de forma directa como propietario único de los terrenos; en el caso del sector "Los Hitaes" existente por delegación de la administración local), la que asuma las cargas y compromisos de la actuación urbanística, que comprende los costes asociados tanto a la ejecución de las obras de urbanización internas como de los refuerzos externos. La estimación económica de dichas actuaciones ha sido referida en el epígrafe precedente relativo a la evaluación económica, cifrándose en el entorno de los 19,5 millones de euros. Como se ha señalado previamente, el volumen de activos de SOMACyL así como las actividades e inversiones realizadas por la sociedad, que incluyó para el último ejercicio compromisos de inversión por encima de los 25 millones de euros, permiten asumir los costes económicos asociados a la actuación.

Como resultado del desarrollo de la actuación, la administración autonómica, a través de la sociedad SOMACyL que interviene como promotor de la actuación y agente urbanizador, recibirá el 85 % del

aprovechamiento resultante del desarrollo del sector que le corresponda en relación a su cuota de participación final en la titularidad de los terrenos (art. 44.1.b.1 del RUCyL) tanto en el sector “Ampliación Los Hitaes” como en el sector existente. Ello supone en el sector “Ampliación Los Hitaes” el 85 % del aprovechamiento de sector (352.822,99 m²) y en el sector “Los Hitaes” preexistente” el porcentaje correspondiente originalmente a la administración local, una vez deducidos aquellos derechos que ya han sido objeto de subrogación a través de compraventa a otras entidades, cifrándose dicho aprovechamiento en 43.449,15 m²

El aprovechamiento total de los sectores correspondiente a la administración actuante corresponderá asimismo a la administración autonómica, y en particular a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio como competente para la tramitación del Plan Regional. En el caso del sector “Ampliación Los Hitaes” este aprovechamiento se cifra en 62.262,88 m² (15 % del aprovechamiento del sector), y en el caso del sector “Los Hitaes” preexistente en 5.817,85 m². Esta última cuantía se corresponde con la diferencia existente entre el 15% de cesión de aprovechamiento correspondiente en cumplimiento de la legislación actualmente vigente y aquellos aprovechamientos que ya fueron objeto de cesión al Ayuntamiento de Bernuy de Porreros por el mismo concepto en el marco del desarrollo del sector¹³. Dichos aprovechamientos serán transmitidos, para su gestión y destinos a los fines previstos en este instrumento de ordenación del territorio, a la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León.

En relación con el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros, en su condición de administración local es receptora de los terrenos de cesión dotacional derivados del desarrollo urbanístico, que comprenden 82.551,13 m² de Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos, 81.597,88 m² de suelo destinado a Equipamientos Públicos y el conjunto del viario interno de los sectores. La formalización de estas cesiones se realizará a través de la suscripción de un Convenio Urbanístico de Gestión con SOMACyL en el que se articularán asimismo los compromisos para el mantenimiento y conservación de la urbanización.

La aprobación del Plan Regional habilita además la implantación en el nuevo sector de suelo urbanizable de 533.564,87 m² de usos industriales, que estarán sujetos a los tributos y tasas definidos por las ordenanzas fiscales municipales (Impuestos de Bienes Inmuebles; Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras...), ingresos que compensarán de modo suficiente las posibles repercusiones sobre las arcas municipales del incremento de demanda de servicios derivado de la puesta en funcionamiento de los nuevos suelos industriales. Todo ello garantiza, en su traducción económica, un efecto positivo directo en la hacienda municipal, a lo que habría que añadir otros efectos inducidos, no directamente cuantificables, vinculados al incremento local de las inversiones y el empleo en el contexto municipal e incluso supramunicipal.

Por otra parte, reconociendo la importancia y positivos efectos para el empleo y la inversión, en suma, para la mejora local de la calidad de vida de los habitantes, y las notables inversiones públicas asociadas al desarrollo de la actuación, se tendrá en cuenta el Acuerdo 82/2020, de 12 de noviembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban directrices vinculantes para el impulso de la responsabilidad social en el gasto público de la Administración General e Institucional de la Comunidad de Castilla y León. Se considerarán de esta manera los objetivos presentes en materia de contratación para implementar políticas en material social, medioambiental, de innovación y desarrollo, de promoción de PYMES, y de defensa de la competencia, incluyendo las que atienden a la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

¹³ Se evita de este modo que se produzca una doble cesión de aprovechamientos por el mismo concepto.

4. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. INTEGRACIÓN DE PRESCRIPCIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES.

El Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del polígono “Los Hitaes” se ha acompañado durante su procedimiento de tramitación de la documentación necesaria para la realización del trámite ambiental exigible de acuerdo a lo establecido en artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Atendiendo al referido marco legal, el Plan Regional se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, según el artículo 6 de la Ley 21/2013, y en particular por tratarse de un plan que habilita el desarrollo de un área de actividades industriales para la implantación futura de actividades y proyectos que pueden estar sometidos a la evaluación de impacto ambiental.

Al objeto de abordar la evaluación ambiental del instrumento, el 1 de febrero de 2023 fue remitido al órgano ambiental un Documento Inicial Estratégico junto con el borrador del plan (documento de avance), que fue sometido a consultas públicas. En dichos documentos se detallaban los objetivos de la planificación, el alcance y contenido del plan, sus alternativas, el desarrollo previsible de plan, un análisis de los potenciales impactos ambientales y de la incidencia previsible sobre el planeamiento sectorial y territorial. En el DIE se señala, como resumen, que *“no se consideran impactos potenciales como la afección a espacios naturales protegidos ni otras figuras de protección ambiental, por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito. El ámbito, además, no presenta riesgos ambientales destacables (inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, riesgo de erosión o presencia de suelos potencialmente contaminados). No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado”*. Un análisis más pormenorizado de posibles impactos potenciales señala que los efectos del plan se consideran compatibles con todos los factores analizados, señalándose en el caso de la geología y morfología, la fauna y el medio perceptual la posibilidad de un impacto moderado. En relación con el medio socioeconómico, el impacto previsto por el Plan Regional se considera de signo positivo. El Estudio Ambiental Estratégico también realiza un análisis específico de los servicios e infraestructuras presentes en el entorno, incluyendo las infraestructuras del ciclo del agua, electricidad y telecomunicaciones, considerando que no se prevén efectos ambientales de consideración derivados de las infraestructuras previstas a realizar.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en calidad de órgano ambiental, inició el trámite de consultas previsto en la Ley 21/2013, recibándose informes de los siguientes organismos: Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, Agencia de Protección Civil y Emergencias, Servicio de Residuos y Suelos Contaminados. Asimismo remiten informe, aunque sin observaciones, la Subdelegación del Gobierno en Segovia y el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Segovia.

Concluido el trámite de consultas, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio evacuó Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono “Los Hitaes”, en Bernuy de Porreros (Segovia), con fecha de 24 de abril de 2023, detallando los contenidos del Estudio Ambiental Estratégico.

El Estudio Ambiental Estratégico, que acompañó al documento de tramitación del Plan Regional, desarrolló los contenidos y análisis señalados en el referido documento de alcance, reproduciéndose en este capítulo los contenidos de su Resumen no Técnico referidos a los valores ambientales, efectos previsible y medidas a adoptar.

4.a. Valores ambientales presentes en el ámbito del Plan Regional

El ámbito del Plan Regional se localiza en el municipio de Bernuy de Porreros, en la provincia de Segovia, concretamente en la parte sur del municipio, entre la carretera A-601 y el propio núcleo urbano de Bernuy de Porreros. La superficie ocupada se extiende aproximadamente en dirección norte-sur.

En la zona de estudio se dan cotas que oscilan entre los 1.050 y 1.064 m.s.n.m., así como pendientes del 0-5% y del 5-10% mayormente, aunque puntualmente también se observan pendientes del 10-40% y de más del 50% en el norte y sur del ámbito del Plan Regional. Las parcelas de estudio se asienta sobre las asociaciones (CMc) Cambisol calcárico + (CMe) Cambisol eútrico y (LVh) Luvisol háplico + (LVk) Luvisol cálcico.

La vegetación potencial se corresponde con la serie de vegetación 22A “Serie supramediterránea castellano-maestrazgo-manchega basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Junipero thuriferae-Querceto rotundifoliae sigmetum*)”. Por lo tanto, la vegetación potencial en la zona sería mayoritariamente una masa dominada por encina. Con diversas formaciones de matorral y pastizal en los claros y bordes.

La realidad de las parcelas destinadas a su uso industrial se corresponde con terrenos agrícolas donde ocasionalmente ha crecido la vegetación arbustiva de bajo porte y escaso interés natural. El resto del sector se corresponde con eriales y pastizales con vegetación herbácea. No se encuentran cartografiados Hábitats de Interés Comunitario en el ámbito de actuación del Plan Regional.

El municipio de Bernuy de Porreros se caracteriza por comunidades faunísticas generalmente asociadas a hábitats de cultivos, con mayor o menor carácter estepario. Las especies más importantes que se pueden encontrar en el municipio de Bernuy de Porreros son el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), el buitre negro (*Aegypius monachus*), la ganga ortega (*Pterocles orientalis*), el sisón (*Tetrax tetrax*), el murciélago de cueva (*Miniopterus schreibersii*), el murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) y el murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*), catalogadas como Vulnerable, así como el milano real (*Milvus milvus*), En Peligro de Extinción.

Según la información disponible del SIGMENA (JCyL), la actuación se enmarca dentro del Coto de Caza “Sotoarriba” (SG-10381) y una pequeña parte en el coto “San Antonio” (SG-10397). No existe coincidencia espacial con Figuras de Especial Protección. Del mismo modo, el espacio Red Natura 2000 más cercano se encuentra a más de 60 kilómetros del ámbito de actuación. Tampoco se enmarca dentro del ámbito de aplicación de Planes de Recuperación de Especies.

Se localizan varias vías pecuarias en el entorno del Plan Regional, siendo el Cordel de Años colindante al mismo por discurrir a 6,22 m al este de las parcelas. EL Plan Regional no es coincidente con ningún Monte de Utilidad Pública.

La zona de estudio se localiza en la unidad de paisaje 50.10 “Piedemonte de Segovia”, dentro del tipo de paisaje “Piedemontes del Sistema Central y de los Montes de Toledo”. Se trata de un tipo de paisaje bien representado, con una capacidad de acogida media-alta. No obstante, el Plan Regional no es coincidente con las zonas de protección de vistas definidas en los instrumentos de planificación y ordenación del territorio.

En los terrenos objeto de este Plan Regional no está incluido ningún bien cultural objeto de protección ni existen yacimientos arqueológicos inventariados.

El término municipal de Bernuy de Porreros cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 14 de febrero de 1997 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia (Boletín Oficial de la provincia del 6 de agosto de 1997). Los suelos objeto de este Plan Regional se corresponden con Suelo Rústico Común y Suelo Urbanizable.

En cuanto a infraestructuras, en el entorno del proyecto se dan varias carreteras, siendo la principal la autovía A-601, que discurre a 84,8 m al suroeste del ámbito. Asimismo, las carreteras provinciales SG-V-2226 y SG-20 discurren colindantes a las parcelas, a 4,27 m al este y 32,7 m al sur, respectivamente. La infraestructura de abastecimiento de agua en el presente se limita a la conexión del sector con la red pública municipal, unión que se realiza a través del vial del Camino de las Ánimas.

El abastecimiento de energía eléctrica actualmente se garantiza gracias a un tendido aéreo de alta tensión que penetra en los terrenos del sector por su extremo noroeste.

4.b. Posibles impactos ambientales

Considerando los objetivos planteados por el Plan Regional, constituyen los contenidos fundamentales del instrumento de ordenación del territorio la definición de las condiciones de ordenación urbanística completa del ámbito (ordenación general y detallada) así como aquellas determinaciones básicas de gestión y urbanización que posibiliten el inicio de los procedimientos de obtención del suelo requeridos para la ejecución de la actuación.

Con ello se podrá realizar la instalación de la actividad proyectada por lo que los futuros instrumentos de gestión necesarios para el desarrollo completo del suelo serán más rápidos incluso solapando las obras de urbanización y edificación cuando fuera posible.

Teniendo en cuenta, por tanto, la previsión de ordenación y las determinaciones completas de actuación, en el Polígono "Los Hitaes", a continuación se evalúan los impactos que pueden generar tales consideraciones sobre la planificación urbanística, teniendo en cuenta los usos y servicios potenciales previstos.

Atmósfera y cambio climático

Tanto en la fase de ejecución de los distintos proyectos de urbanización como una vez instaladas las distintas actividades empresariales podrían afectar debido a la emisión de partículas a la atmósfera o por emisión de ruido. Por un lado, incremento de emisiones por el transporte de vehículos, ocasionados por la movilidad de los propios traslados de las personas trabajadoras a los centros de trabajo, y que será puntualmente más destacable en aquellos periodos de tiempo de llegada y salida de las personas trabajadoras.

En cuanto a los niveles sonoros, debido al uso predominantemente industrial previsto, se pueden generar niveles de ruido significativos, sumados a los ya generados por el actual polígono industrial. En cualquier caso, las actividades previstas se ajustarán a los valores límite de niveles sonoros producidos por emisores acústicos indicados en el Anexo I de la ley 5/2009.

Se estima que se producirá un impacto lumínico, que incrementará la contaminación lumínica actual. Por otro lado, la implantación de zonas verdes implica un impacto positivo sobre este factor del medio, puesto que las especies arbóreas contribuirán a absorber el CO₂, disminuyendo la contaminación presente en la zona de estudio.

El aumento de la circulación de vehículos y la actividad industrial provocará un aumento de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero

Geología y geomorfología

El cambio en el uso del suelo puede generar una serie de efectos sobre el mismo. Se producirá la ocupación y pérdida de capacidad de producción de los mismos. Como consecuencia de los movimientos de tierras que se deben realizar, apertura y cierre de zanjas, etc., se producirá una pérdida de la tierra vegetal, lo que a su vez impedirá la evolución de los suelos que se vayan a ocupar.

Podrán verse localmente mejoradas sus características físicas y químicas por acondicionamiento de zonas verdes e implantación de vegetación.

El laboreo de las superficies destinadas a espacios libres supone la restitución de las características físicas de las capas superficiales del suelo, la adición de tierra vegetal supone una mejora de la textura y el contenido de nutrientes en el suelo, así como la mejora en su capacidad de retención de agua.

Aguas superficiales y subterráneas

Como se ha comentado anteriormente no existen arroyos en la zona de actuación y los arroyos existentes más cercanos a la zona son de tipo temporal, por lo que no se considera que se pueda producir afección a los mismos debido a la posible deposición de partículas sólidas e incremento de la turbidez de las aguas superficiales.

El uso de maquinaria ocasiona peligro de derrames accidentales de productos contaminantes de origen químico, tales como aceites, combustibles, productos para mantenimiento, etc. Esto conlleva un riesgo de contaminación accidental de las aguas superficiales y subterráneas, riesgo que ya existe actualmente, por el trasiego de vehículos a las instalaciones industriales existentes.

Flora y vegetación

Los factores que pueden verse afectados pueden ser de varios tipos. Se han resumido básicamente en abundancia, densidad y productividad. Asimismo, se ha considerado el impacto sobre los hábitats de interés comunitario. El impacto principal se corresponde con la pérdida de vegetación derivada del despeje y desbroces de las parcelas.

La vegetación principal de las parcelas se corresponde con terrenos agrícolas con algunos ejemplares arbóreos o arbustivos dispersos, por lo que si bien se verán afectados por el proceso de urbanización, no se consideran especies vegetales de relevancia.

Por otra parte, el Plan Regional establece la implantación de zonas verdes que servirán como cordón de atenuación paisajística, visual y ambiental del plan, junto con la posible jardinería y plantaciones que se realicen dentro de la urbanización prevista del polígono.

Fauna

Los impactos que se producirán sobre la fauna serán, en general, el desplazamiento de individuos/poblaciones, como consecuencia de la ocupación espacial de las nuevas zonas de suelo urbano, por el incremento temporal del nivel sonoro, el aumento de partículas, emisiones y polvo, por el aumento en la presencia de personas en la zona, etc. Si bien, la zona a ocupar es colindante con zonas antropizadas, como es el actual polígono, y algunas infraestructuras de carreteras.

Del mismo modo, en el ámbito del Plan Regional se encuentran citadas algunas especies de fauna bajo categoría de protección, que potencialmente podrían utilizar estas áreas como zonas de campeo.

Figuras de Especial Protección

En el ámbito de la zona de actuación se comprueba que no existe coincidencia geográfica con este tipo de figuras, 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.

Medio perceptual

La afección sobre el medio perceptual vendrá ocasionada por la futura urbanización y posterior implantación de las edificaciones de las actividades.

Condicionado por la morfología del terreno, con cuencas visuales muy amplias, sin elementos que puedan servir de pantalla visual en el territorio donde se ubica el polígono "Los Hitales" se prevé un impacto visual sobre el paisaje, debido a la implantación de elementos arquitectónicos distorsionantes con el paisaje de la zona.

No obstante, el Plan Regional no es coincidente con las zonas de protección de vistas definidas en los instrumentos de planificación y ordenación del territorio.

Infraestructuras

Es de esperar un incremento e impacto en los sistemas de abastecimiento y depuración, que pueden llegar a ser significativos, dada la superficie de ampliación.

Por otro lado, el refuerzo de las infraestructuras asociadas al ciclo del agua, abastecimiento, saneamiento y depuración, así como la construcción de una subestación transformadora y la mejora del sistema viario, supondrán un impacto positivo al aumentar la dotación de servicios del entorno.

Medio socioeconómico

El objetivo del Plan Regional es la ampliación del Polígono “Los Hitales” de cara a acoger una contrastada demanda de empresas. Con ello se promociona el empleo local en el municipio, por lo que se considera que tiene un impacto positivo sobre el mismo. Ello induce además cambios sociales evidentes, derivados del rejuvenecimiento de la pirámide de población; inducción de actividad económica (vía impuestos y tasas locales; y vía generación de tejido productivo de actividades auxiliares para las industria implantadas y para las personas); y asentamiento de población en el ámbito local.

Así mismo, en las etapas iniciales del proyecto, las actuaciones de urbanización y construcción de edificaciones e instalaciones de las empresas a implantar sobre este Sector, requerirá de empresas que tengan o contraten personas trabajadoras para acometer las actuaciones urbanísticas necesarias e infraestructuras.

4.c. Medidas previstas para mitigar los impactos ambientales

Se han desarrollado, en función de la tipología de impactos, así como del carácter y objeto del Plan Regional, una serie de medidas de protección, mitigación e integración ambiental en pro de minimizar las futuras actuaciones a desarrollar.

Entre las más destacadas están el uso racional de los materiales, la integración ambiental y paisajística en el desarrollo de la ordenación, creación de zonas verdes con la utilización y desarrollo de especies vegetales aptas para el territorio, con bajos requerimientos hídricos.

En cuanto a las medidas para mitigar y mejorar los aspectos de gestión del agua, se han propuesto una serie de recomendaciones para el ahorro de agua, uso racional del mismo, gestión adecuada de los sistemas de abastecimiento y saneamiento.

Se establecen una serie de medidas para la mejora de la eficiencia energética, principalmente de los edificios y actividades que se desarrollen en el Polígono Industrial, todo ello encaminado a mitigar el impacto ambiental y afección sobre el cambio climático.

En el anexo 3 del Plan Regional se desarrolla una serie de pautas entre las cuales destaca el factor ambiental y su integración en el proceso urbanístico, especialmente en el caso de la integración paisajística.

5. IMPACTO SOBRE LA SOSTENIBILIDAD Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

El Acuerdo 64/2016, de 13 de octubre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban medidas en materia de desarrollo sostenible en la Comunidad de Castilla y León, publicado en el BOCyL nº 200, de 17 de octubre de 2016, establece en su Anexo II un Programa de Medidas Prioritarias de integración de la sostenibilidad en las políticas públicas. Entre ellas, con el objetivo de integrar la sostenibilidad y el cambio climático en los procesos de toma de decisiones, figura la de que las memorias y documentos del Plan incorporarán un análisis de su contribución a la sostenibilidad y a la lucha/adaptación contra el cambio climático. En este Plan Regional se incluyen tales extremos en el documento de evaluación ambiental que le acompaña en su procedimiento de tramitación.

Igualmente se han tenido en consideración los principios de la Estrategia de Economía Circular de Castilla y León 2021-2030, en aspectos como la energía o la gestión de residuos. En este capítulo específico, el marco del Plan Integral de Residuos de Castilla y León –Decreto 11/2014, de 20 de marzo, y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, junto al Real Decreto 105/208, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el reciente DECRETO 5/2023, de 4 de mayo, por el que se regula la producción y gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición en Castilla y León, implican un marco muy completo y exigente para los proyectos y planes como el presente, orientados a espacios productivos y actividades industriales.

El análisis que cabe hacer respecto de la contribución de esta iniciativa de planificación a los mencionados aspectos de sostenibilidad y cambio climático es que resulta potencialmente positiva. La ordenación territorial y la planificación de usos y actividades productivas y sus infraestructuras asociadas colabora contribuyendo a un desarrollo económico más sostenible racionalizando los recursos, compactando y haciendo eficientes funcionalmente –movilidad, accesos, servicios, telecomunicaciones, empleo- las implantaciones productivas y garantizando condiciones de calidad espacial y protección ambiental de los lugares de trabajo. Todas las cuestiones referentes a la sostenibilidad han sido abordadas desde los procesos decisionales y son expuestas en la Memoria Vinculante del Plan Regional y en su Estudio Ambiental Estratégico.

6. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS SOCIALES

Atendiendo a lo dispuesto en la legislación vigente, este Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del polígono “Los Hitaes” en Bernuy de Porreros debe incorporar en su memoria la evaluación de los potenciales impactos que, derivados de su planificación y sus determinaciones, puedan producirse sobre diferentes colectivos sociales, entre los que se incluye la infancia, la adolescencia, las familias numerosas, las personas con discapacidad y los posibles impactos de género. Así, dando respuesta a lo anterior:

- En relación con lo dispuesto en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, no se aprecian posibles impactos del Plan Regional sobre la infancia y o la adolescencia;
- En relación con lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre de Protección a las Familias Numerosas, no se aprecian posibles impactos del Plan Regional sobre dicho colectivo;
- En relación con lo dispuesto en la Ley 2/2013, de 15 de mayo, de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, el impacto del Plan Regional se evalúa como positivo para las personas con discapacidad. Ello se justifica por la adopción de medidas de mejora de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas tales como la nueva dotación de espacios libres públicos, el viario público concebido con dimensiones y pendientes adecuadas para la libre circulación de personas con movilidad reducida, o la creación de un número significativo de plazas de aparcamiento adaptadas, convenientemente distribuidas por todo el ámbito.

Por otra parte, la Ley 1/2011, de 1 de marzo, de Evaluación del Impacto de Género en Castilla y León establece la obligación de incluir en este documento del Plan Regional un Informe de Evaluación de Impacto de Género.

La Ley 1/2003, de 3 de marzo, de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres en Castilla y León, y la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, establecen que los poderes públicos de la comunidad garantizarán la aplicación de la perspectiva de género en las fases de planificación, ejecución y evaluación de las políticas llevadas a cabo por las distintas Administraciones Públicas. La Ley 1/2011, de 1 de marzo, de Evaluación del Impacto de Género en Castilla y León, establece que debe evaluarse el impacto de género de todos los anteproyectos de Ley, disposiciones administrativas de carácter general, así como planes que, por su especial relevancia económica y social, se sometan a informe del Consejo Económico y Social y cuya aprobación corresponda a la Junta de Castilla y León, concretándose dicha evaluación en la realización de un informe, dando así desarrollo a la Orden ADM/1835/2010, de 15 de diciembre, por la que se aprueba la Guía metodológica de mejora de la calidad normativa, que especifica que todos los proyectos normativos deben acompañarse de una memoria en la que se plasme, entre otras cosas, el impacto de género que la misma pudiera causar. Todo ello de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, respecto a la consideración de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres como un principio informador del ordenamiento jurídico.

Así, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1/2011, de 1 de marzo, la evaluación del impacto de género consistirá en el análisis y descripción de los siguientes puntos:

- Diagnóstico de la situación inicial de las mujeres y los hombres en el ámbito específico del Plan Regional, incluyendo datos desagregados por sexos.
- Medidas que la norma o plan propuesto incorpora en su articulado o contenido, que tienden a neutralizar las posibles desigualdades detectadas, con la finalidad de alcanzar la igualdad de oportunidades.
- Impacto o consecuencias de la aplicación de la norma o plan propuesto en relación con la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

El Informe de evaluación del impacto de género se realiza conforme a las pautas metodológicas establecidas por la Junta de Castilla y León en virtud de su potestad reglamentaria, que establecen los indicadores que deben tenerse en cuenta para la elaboración de dicho informe. Por ello, a efectos de su elaboración se ha tomado como referencia el Protocolo para la evaluación del impacto de género de Castilla y León. En base a este contexto se realiza la siguiente evaluación del instrumento de ordenación del territorio.

El objeto del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono Industrial “Los Hitaes”, en Bernuy de Porreros es habilitar, mediante el establecimiento de las condiciones de ordenación urbanísticas necesarias, la consolidación de un enclave para la implantación de actividades productivas en el entorno próximo de Segovia, ampliando la oferta de suelo público industrial en el área. Para ello se establece los mecanismos necesarios para la compleción de un polígono industrial municipal parcialmente desarrollado, el denominado “Los Hitaes”, y se proyecta una ampliación del mismo que garantice su viabilidad y la creación de una oferta diversa y adaptada a las demandas actuales de actividades productivas. El Plan Regional permite así no solo el incremento de la capacidad de acogida de actividades económicas sino también su diversificación y adecuada dotación en términos de servicios, accesibilidad...

Por ello, atendiendo al *grupo destinatario*, el plan no presenta una incidencia directa sobre las personas, orientándose hacia la regulación de usos del suelo, aunque sí indirecta por su capacidad de convertirse, tras su desarrollo, en un ámbito con elevada capacidad para la generación de empleo, impulsando la consolidación, ampliación y atracción de actividades empresariales.

Si bien la actuación propuesta se localiza espacialmente en el municipio de Bernuy de Porreros, presenta una incidencia supramunicipal, vinculada a la capital segoviana y su entorno, cuyo interés para la comunidad justifica la planificación a través de un instrumento de ordenación del territorio. Es por ello que el análisis socioeconómico del grupo destinatario debe realizarse desde una perspectiva más amplia que la estrictamente local, ámbito sobre el que además los datos existentes, por su escasa entidad relativa (la población de Bernuy de Porreros ronda los 900 habitantes, lo que supone menos de un 2 % de la residente en el área funcional de Segovia) son susceptibles de generar distorsiones significativas.

La provincia de Segovia cuenta en la actualidad (Padrón 2022) con una población de 153.803 habitantes, con una distribución por sexos globalmente muy equilibrada (50,2 % de hombres frente a 49,8 % de mujeres), aunque con heterogeneidades a nivel local. Así, la capital provincial, en la que reside casi el 33% de los habitantes provinciales (50.802 habitantes), presenta un predominio de población femenina (27.076 mujeres, un 53,3%), mientras que en los municipios del alfoz, como Bernuy de Porreros la proporción se invierte. Se trata en cualquier caso de variaciones muy pequeñas que permiten hablar de un territorio equilibrado en términos de poblamiento por hombres y mujeres. Sí se observan no obstante diferencias notables si estos mismos datos son combinados con grupos de edad, siendo la población femenina dominante entre la población de edad avanzada (mayores de 60 años, y con claridad a partir de los 70), mientras que entre la población en edad de trabajar hay un mayor número relativo de hombres que de mujeres, aunque en términos absolutos estas diferencias se compensan, al menos entre los residentes en el entorno de Segovia, con un mayor número de mujeres.

En términos de empleo, y dada la reducida población del municipio de Bernuy de Porreros, resulta procedente abordar el análisis desde una perspectiva provincial, que permite además la obtención de series oficiales amplias relativas a tasas de empleo y actividad. Es en estos factores en los que se aprecia aún una notable desigualdad entre hombres y mujeres. Así, de acuerdo con los datos ofrecidos por el INE en el primer trimestre de 2023, la tasa de paro a nivel provincial en Segovia es de un 7,51 %, un dato positivo en términos globales que no se alcanzaba desde el año 2007. Sin embargo, el desempleo afecta de manera significativamente más intensa a mujeres, con un 9,40 %, que a hombres (5,90 %), y presenta además una evolución menos estable que la tasa masculina. Diferencias similares son observadas en las

tasas de actividad, que alcanzan en la actualidad el 64 % para hombres y un 53,68 % para mujeres, no habiendo este último dato superado el umbral del 60% en toda la serie histórica (cifra que, por el contrario, se puede considerar el piso de la tasa de empleo masculina; o en la tasa de actividad.

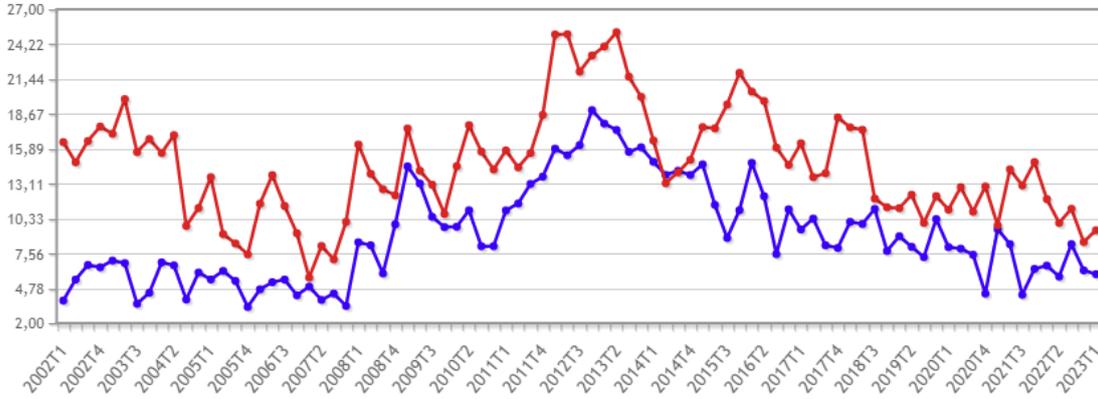


Ilustración 65. Evolución histórica de la tasa de paro de hombres (azul) y mujeres (rojo)

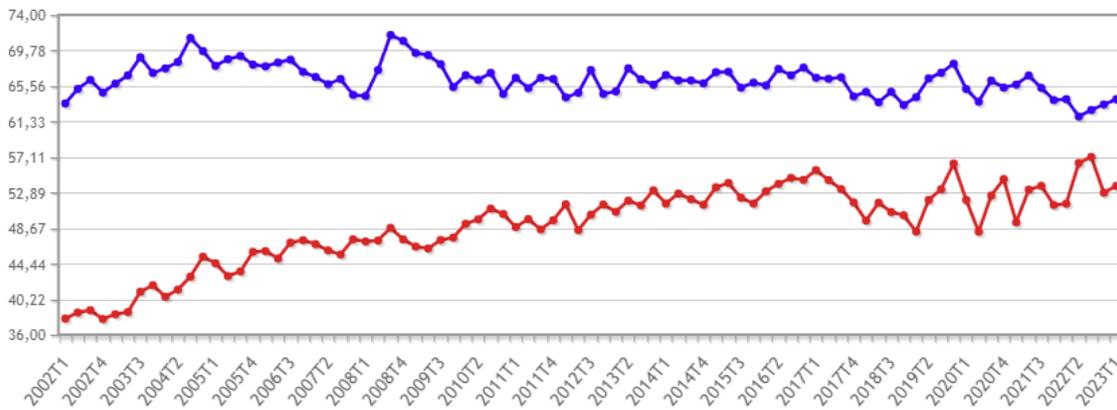


Ilustración 66. Evolución histórica de la tasa de actividad de hombres (azul) y mujeres (rojo)

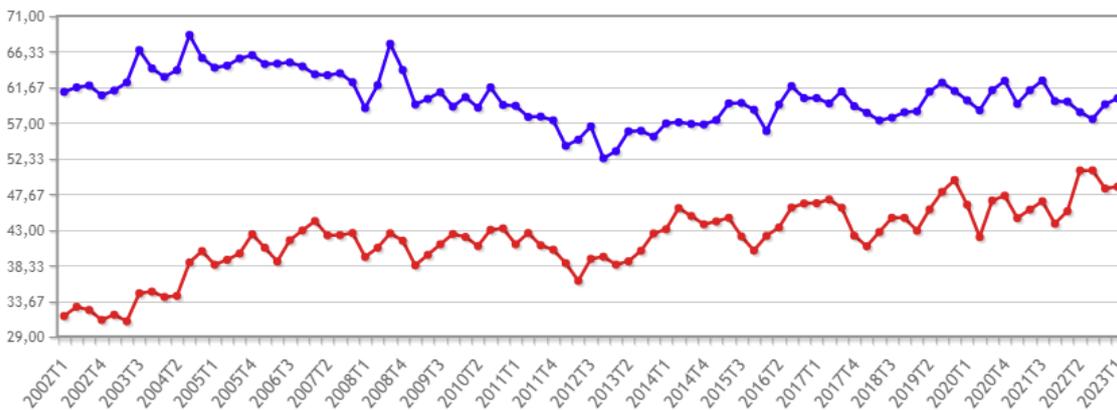


Ilustración 67. Evolución histórica de la tasa de empleo de hombres (azul) y mujeres (rojo)

Estas diferencias en términos de empleo son si cabe más acusadas en el sector industrial, en el que el número de hombres trabajadores duplica al de mujeres, situación que solo se invierte en algunos subsectores particulares como el de la industria textil o la farmacéutica, y sin que se aprecie una clara tendencia hacia la reducción de las desigualdades de acceso al sector, que se han mantenido en la constantes durante la última década. Se trata no obstante de datos a nivel nacional, no ofreciendo las estadísticas oficiales datos más precisos a escala local o autonómica. Resulta en este sentido procedente impulsar actuaciones para impulsar la incorporación de mujeres al sector a través de su cualificación y el

impulso de la contratación, si bien este tipo de medidas quedarían fuera del alcance de las determinaciones de un Plan Regional como el presente.

En cuanto a la *influencia en el acceso/control recursos*, el Plan Regional no tiene una influencia directa en el acceso o control de recursos, estableciendo únicamente determinaciones urbanísticas que permiten el desarrollo de un ámbito para la implantación de actividades industriales y productivas.

Sobre la *Influencia en la modificación del rol de género*, el Plan Regional no tiene ninguna incidencia en la modificación de los estereotipos de género ni es susceptible de modificar de forma diferencial la situación de mujeres y hombres. El instrumento únicamente incide en condiciones genéricas de regulación del uso del suelo y calificación, a escala local, sin condicionar en modo alguno el perfil social de sus potenciales usuarios y/o beneficiarios.

Por todo lo anterior, con carácter general, el instrumento de ordenación del territorio objeto de evaluación no es pertinente al género, debiendo declararse que el mismo presenta un impacto neutro respecto al género por no ser esta categoría relevante para el desarrollo y aplicación del plan. No procede, por tanto, la valoración detallada del impacto de género en el instrumento. Asimismo, se verifica que la redacción del texto normativo atiende a la legislación vigente en materia de uso de lenguaje no sexista en las administraciones públicas.

En cuanto al cumplimiento de la Ley 2/2013, de 15 de mayo, de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, el Plan Regional ha tenido en consideración para sus decisiones de diseño urbanístico y determinaciones reguladoras, una serie de factores que atienden a las personas con discapacidad. Así, en las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, cumpliendo en todo caso los preceptos de la legislación estatal de aplicación, se garantiza la dotación en los espacios libres públicos y viarios de los recorridos accesibles, de plazas de aparcamiento habilitadas para personas con movilidad reducida y su mejor disposición por condiciones de acceso y seguridad dentro del conjunto de los aparcamientos planificados.

7. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LOS TERRENOS

En atención a lo previsto en el artículo 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se incluye en este epígrafe del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del polígono “Los Hitaes” una zonificación acústica del área afectada por el instrumento de ordenación del territorio. No se considera necesaria, dado el objeto del instrumento y su localización territorial, la delimitación de zonas de servidumbre acústica ni de reservas de sonido de origen natural.

Los terrenos delimitados por el Plan Regional, según la definición contenida en la normativa sectorial, son mayoritariamente zona acústica de Tipo 4. Área ruidosa, definida como “zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido”. En el siguiente cuadro se incluyen los índices de ruido tolerables en los terrenos del Plan Regional.

| Área Receptora | Índices de ruido dB(A) | | | |
|----------------------|------------------------|-------|-------|-----------|
| | L_d | L_e | L_n | L_{den} |
| Tipo 4. Área ruidosa | 70 | 70 | 60 | 71 |

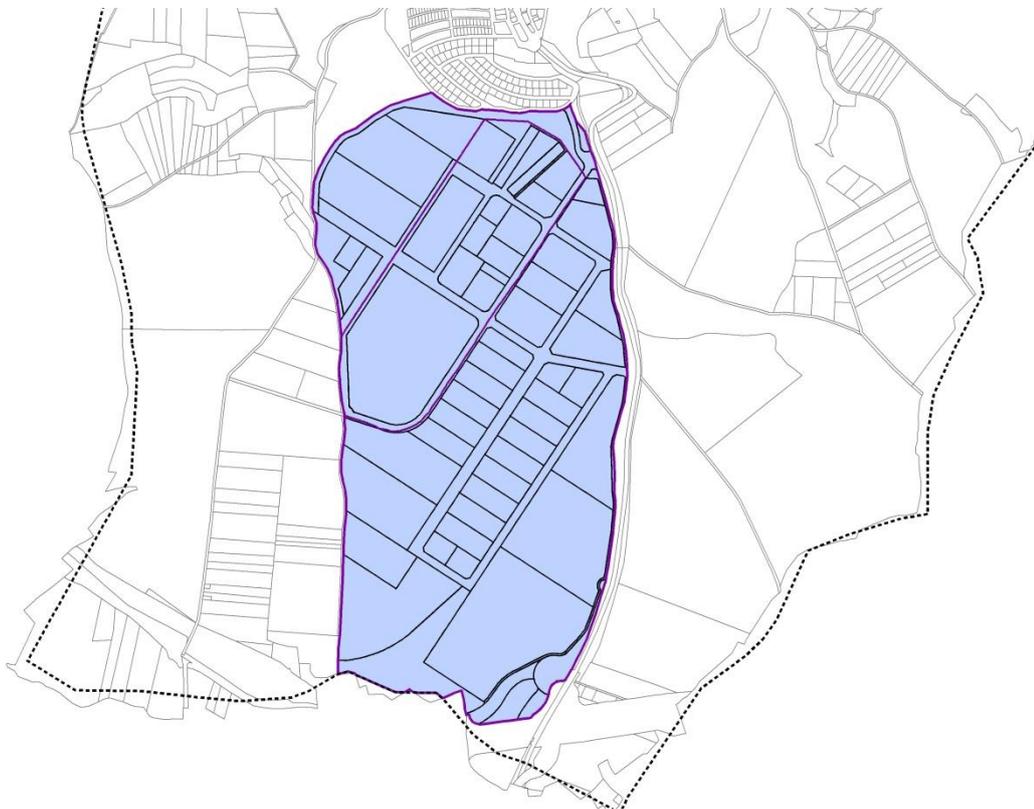


Ilustración 68. Zonificación acústica de los terrenos. La totalidad del ámbito del Plan Regional, de acuerdo con su uso predominante, se correspondería con una zona de Tipo 4 “Área Ruidosa”.

Ni las Normas Subsidiarias de Bernuy ni el Plan Parcial “Los Hitaes”, anteriores a la entrada en vigor de la actual normativa sectorial sobre ruido, establecieron zonificaciones acústicas sobre ningún suelo de sus respectivos ámbitos de actuación.

Por otra parte, existe un Mapa Estratégico de Ruido en el tramo de la autovía A-601 que discurre por el entorno de los terrenos del Plan Regional, que se emplea para realizar las estimaciones de emisiones acústicas que pueden afectar al ámbito. La ronda norte de Segovia, SG-20 aún no lo posee aunque, por proximidad y similitud en las características de la vía, se pueden razonablemente estimar unos

resultados similares, o incluso de menores emisiones que para la A-601, pues una parte del tráfico de la misma sale y entra a la ciudad sin circular por la SG-20.

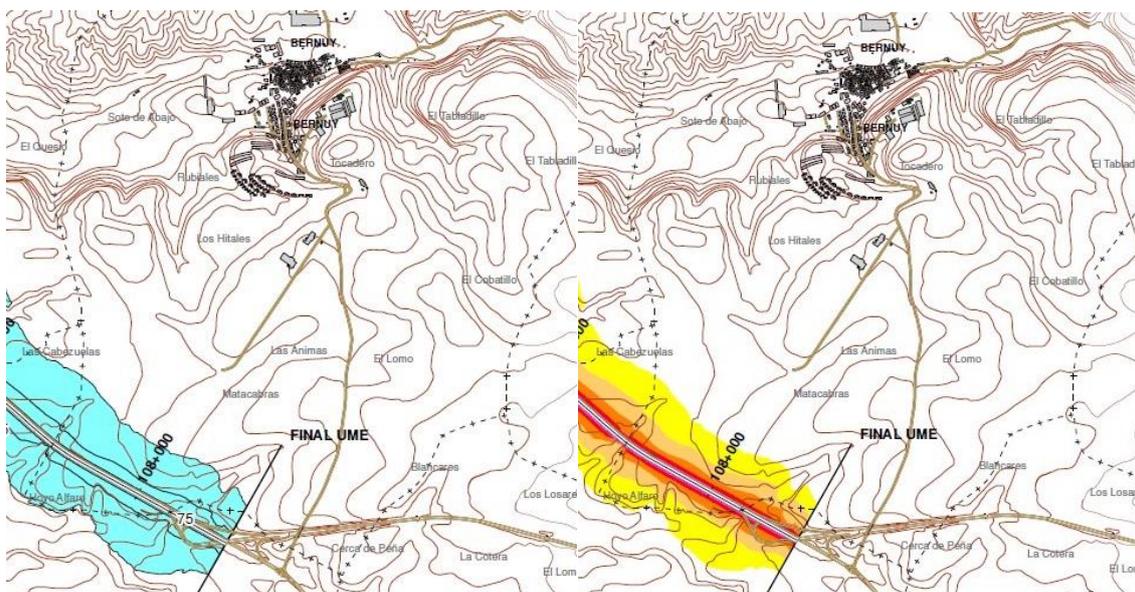


Ilustración 69. Pormenor de los planos de afección acústica y nivel sonoro Lden del Mapa Estratégico de Ruido de la autovía A-601 a su paso por el término de Bernuy de Porreros

Se observa que la línea delimitadora del nivel de 55 dB(A) se adentra en la delimitación del PRAT, si bien no se superan los objetivos de calidad acústica exigibles en las áreas en las que se produce la afección. No resultaría por tanto necesario establecer medidas de atenuación de impactos acústicos para el área industrial objeto de este instrumento de ordenación del territorio.

Con independencia de lo anterior, la colindancia del nuevo área industrial al tejido residencial de Bernuy de Porreros podría dar lugar a una superación de los Objetivos de Calidad Acústica de esta zona urbana como consecuencia de los niveles de emisión de ruido admisibles derivados las actividades productivas. Al objeto de controlar dichas afecciones acústicas, en la ordenación del nuevo sector ampliación se ha previsto la localización de dotaciones públicas, de espacios libres y equipamientos, en el entorno inmediato de los tejidos residenciales preexistentes, generando de este modo una zona de atenuación, de unos 100 metros de anchura, en las que no se prevén actividades industriales emisoras de ruido.

8. RESUMEN DE PARÁMETROS GENERALES DEL PLAN REGIONAL

Se incluye a continuación un cuadro preliminar de superficies de la ordenación, que sintetiza los principales parámetros de la propuesta de ordenación.

| ÁMBITO DEL PLAN REGIONAL | |
|---|-------------------------------------|
| Superficie ámbito total Plan Regional | 1.083.980,02 m ² |
| Superficie sector Los Hitaes existente | 253.808,28 m ² |
| Superficie nuevo sector "Ampliación Los Hitaes) | 830.171,74 m ² |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Sector Los Hitaes) | |
| Superficie del sector | 253.808,28 m ² |
| Uso predominante | Industrial |
| Edificabilidad máxima (índice) | 0,50 m ² /m ² |
| Edificabilidad máxima absoluta | 126.904,14 m ² |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Sector Ampliación Los Hitaes) | |
| Superficie del sector | 830.171,74 m ² |
| Uso predominante | Industrial |
| Edificabilidad máxima (índice) | 0,50 m ² /m ² |
| Edificabilidad máxima absoluta | 415.085,87 m ² |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Sector Los Hitaes) | |
| Superficie parcelas uso industrial | 182.949,64 m ² |
| Edificabilidad parcelas industriales | 118.479,00 m ² |
| Superficie parcelas uso servicios urbanos (públicas) | 0,00 m ² |
| Equipamientos públicos (Sistemas Locales) | 12.608,31 m ² |
| Espacios libres públicos (Sistemas Locales) | 6.790,59 m ² |
| Viarío público (Sistemas Locales) | 51.459,74 m ² |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Sector Ampliación Los Hitaes) | |
| Superficie parcelas uso industrial | 569.266,57 m ² |
| Edificabilidad parcelas industriales | 415.085,87 m ² |
| Equipamientos públicos (Sistemas Locales) | 68.989,67 m ² |
| Espacios libres públicos (Sistemas Locales) | 75.760,54 m ² |
| Servicios Urbanos (Sistemas locales) | 14.498,16 m ² |
| Viarío público (Sistemas Locales) | 101.656,81 m ² |
| INVERSIONES E IMPACTO ECONÓMICO PREVISTO | |
| Inversión económica (expropiación, urbanización, proyectos...) | 19,5 M. € |

NORMATIVA

1. DETERMINACIONES GENERALES (P)

Artículo 1.- Ámbito del Plan Regional

Constituye el ámbito de este Plan Regional el así delimitado en el plano PI-01 “Localización y ámbito del Plan Regional”.

Artículo 2.- Coordinación con otros instrumentos urbanísticos

Las determinaciones de este Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono Industrial “Los Hitaes” en Bernuy de Porreros serán vinculantes en su ámbito de aplicación para los planes, programas y proyectos concurrentes.

Aquellas determinaciones de este Plan Regional de Ámbito Territorial que se señalan como de aplicación plena modificarán directamente las de los planes, programas y proyectos a los que resulten contrarias, y en particular las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros y del Plan Parcial Industrial “Los Hitaes” y sus instrumentos de actuación que resulten contradictorias con la ordenación propuesta por este instrumento de ordenación del territorio. En particular, se modifica directamente la clasificación del suelo en el ámbito del Plan Regional, incorporándose la delimitación de un nuevo sector de uso predominante industrial, y la ordenación detallada y parcelación del sector industrial “Los Hitaes” existente.

Para todos aquellos aspectos no expresamente definidos por este Plan Regional y que sean compatibles con la ordenación de este, las determinaciones de los planes, programas y proyectos concurrentes mantendrán su vigencia. En particular, seguirán siendo de aplicación sobre el ámbito del Plan Regional las determinaciones de carácter general establecidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros y, en su caso, del instrumento de planificación general que las sustituyan.

Artículo 3.- Enlaces y conexiones con infraestructura necesarios para la ejecución del Plan Regional

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22.2 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la aprobación del Plan Regional habilita la ejecución de aquellos enlaces y conexiones a redes de infraestructuras necesarios para la ejecución de las determinaciones del instrumento de ordenación del territorio. Se consideran como tales todas aquellas actuaciones destinadas a garantizar la accesibilidad al ámbito de actuación así como la resolución del ciclo del agua, el suministro de energía eléctrica y gas y el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Con carácter general, la resolución de las referidas conexiones puede ser realizada dentro del ámbito estricto del Plan Regional mediante las actuaciones de urbanización propias del desarrollo del sector. No obstante a lo anterior, este Plan Regional prevé la ejecución de las siguientes actuaciones externas al ámbito sobre el que el instrumento de ordenación del territorio establece sus determinaciones urbanísticas, que serán necesarias para el adecuado funcionamiento de este.

- Actuaciones sobre accesos
 1. Refuerzos y glorietas de enlace sobre la carretera SG-V-2226.
 2. Conexiones desde SG-20 y A-601.
- Actuaciones sobre redes de servicios
 1. Nuevo depósito de abastecimiento y conexión con el área industrial
 2. Red de evacuación de aguas de saneamiento y pluviales, externa al Polígono Industrial.
 3. Líneas eléctricas de Alta Tensión, desde LAAT “Turégano – Perogordo”, hasta parcela de la SET (interior al ámbito del Plan Regional).

Las referidas actuaciones serán objeto de los correspondientes proyectos técnicos independientes, habilitándose a través de este Plan Regional, que comporta la declaración de utilidad pública e interés social, la obtención de los terrenos por cualesquiera de los procedimientos legalmente establecidos.

Artículo 4.- Condicionantes particulares de carácter sectorial

Cualquier obra que pudiera afectar a un cauce público o que esté situada dentro de la zona de policía estará sujeta a informe previo del organismo de cuenca, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 6 y 77 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y a los artículos 9, 72, 78 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Asimismo estarán sujetos a autorización del organismo de cuenca cualquier vertido que se pretenda realizar al dominio público hidráulico, así como todo aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas.

El ámbito del Plan Regional se encuentra parcialmente afectado por el trazado del gasoducto “Ramal La Lastrilla-Bernuy de Porreros”, propiedad de Gas Natural. Sobre esta infraestructura, que tiene la consideración de instalación de interés general, será de directa aplicación lo dispuesto en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, y el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

Las zonas incluidas en las zonas de protección de la carretera autonómica A-601, graficadas en los planos de ordenación, estarán sujetas a las limitaciones derivadas de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, y su Reglamento (Decreto 45/2011, de 28 de julio). En particular, en los terrenos comprendidos entre la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Asimismo, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales que se pretenda realizar dentro de la zona de afección requerirá la previa autorización de la administración competente en materia de carreteras.

Se prohíbe expresamente dentro del ámbito del Plan Regional la realización de publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Asimismo, la iluminación a instalar en la urbanización no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por la A-601 ni la SG-20.

2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (P)

Artículo 5.- Clasificación del suelo

El conjunto de los terrenos incluidos dentro del ámbito del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono “Los Hitaes” queda clasificado como suelo urbanizable.

Artículo 6.- Condiciones de ordenación general del sector de Suelo Urbanizable “Los Hitaes”

Se modifican las condiciones de ordenación general del sector “Los Hitaes” delimitado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros, sintetizándose las nuevas condiciones en el siguiente cuadro.

| CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL SECTOR LOS HITALES | |
|---|-------------------------------------|
| USOS | |
| USO PREDOMINANTE | Industrial |
| DISCONTINUO | NO |
| SUPERFICIES | |
| SUPERFICIE NETA | 253.808,28 m ² |
| SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES | 0,00 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL | 253.808,28 m ² |
| EDIFICABILIDAD | |
| Índice de edificabilidad máxima | 0,50 m ² /m ² |
| Edificabilidad máxima total | 126.904,14 m ² |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO | |
| ESPACIO LIBRE PÚBLICO | Según art. 128 del RUCyL |
| EQUIPAMIENTO PÚBLICO | Según art. 128 del RUCyL |
| APARCAMIENTOS | Según art. 128 del RUCyL |
| PLAZOS | |
| | Según LUCyL/ RUCyL |

Las superficies destinadas a reservas dotacionales podrán, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ser sustituidas por superficies equivalentes localizadas en el sector “Ampliación Los Hitaes” en el momento de establecer su ordenación detallada.

Artículo 7.- Delimitación del sector de Suelo Urbanizable “Ampliación Los Hitaes”

Se delimita sobre los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable por este Plan Regional un nuevo sector, denominado “Ampliación Los Hitaes”, según la delimitación recogida en los planos de ordenación de este instrumento, cuyas condiciones de ordenación general se sintetizan en el siguiente cuadro.

| CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL SECTOR AMPLIACIÓN LOS HITALES | |
|--|-------------------------------------|
| USOS | |
| USO PREDOMINANTE | Industrial |
| DISCONTINUO | NO |
| SUPERFICIES | |
| SUPERFICIE NETA | 830.171,74 m ² |
| SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES | 0,00 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL | 830.171,74 m ² |
| EDIFICABILIDAD | |
| Índice de edificabilidad máxima | 0,50 m ² /m ² |
| Edificabilidad máxima total | 415.085,87 m ² |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO | |
| ESPACIO LIBRE PÚBLICO | Según art. 128 del RUCyL |
| EQUIPAMIENTO PÚBLICO | Según art. 128 del RUCyL |
| APARCAMIENTOS | Según art. 128 del RUCyL |
| PLAZOS | |
| | Según LUCyL/ RUCyL |

3. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (P)

Artículo 8.- Mecanismos de establecimiento de la ordenación detallada

El Plan Regional establece la Ordenación Detallada completa de la totalidad de los terrenos dentro de su ámbito, conformados por los sectores de suelo urbanizable “Los Hitaes” y “Ampliación Los Hitaes”. Dicha ordenación se formaliza asignando individualmente, a cada parcela o agrupación de parcelas definidas por el Plan Regional, una de las ordenanzas de uso y edificación, entendidas como marco normativo comprensivo de las condiciones funcionales, tipológicas y de intensidad edificatoria, definidas específicamente por este Plan Regional. Asimismo comprende la ordenación de los diferentes sistemas locales definidos dentro del ámbito de actuación.

La asignación a cada parcela de su ordenanza de aplicación queda fijada en el plano de ordenación PO-02 “Ordenación General y Detallada”, con remisión a la regulación específica incluida en esta normativa.

El Plan Regional establece asimismo como condiciones de ordenación detallada las siguientes determinaciones:

- Usos fuera de ordenación.
- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.
- Áreas de tanteo y retracto.

Artículo 9.- Ordenanza de edificación “Industria Intensiva” (I-I)

Corresponde a los ámbitos grafiados en los planos de ordenación con la sigla I-I, siendo las condiciones de uso y edificación aplicables a las parcelas así calificadas las definidas en este artículo. La ordenanza Industria Intensiva (I-I) está orientada a la implantación de actividades productivas en parcelas de tamaño pequeño o medio, en situación adosada o conformando naves nido, con una alta intensidad edificatoria y flexibilidad funcional, permitiendo una alta compatibilidad con usos de oficinas, comerciales...

- A) Tipología de edificación.

La tipología de edificación será de edificación adosada, pareada o aislada.

- B) Condiciones de uso.

Uso predominante:

- Industrial
- Oficinas
- Comercial

Usos compatibles:

- Dotacional de Equipamiento Comunitario: en todas sus clases, excepto el deportivo, cementerios y mataderos.
- Infraestructuras e instalaciones técnicas
- Espacios libres
- Viario y aparcamiento

Usos prohibidos:

- Todos los no citados como predominantes o compatibles, y en particular el uso residencial, con la excepción de la posible autorización de una vivienda por parcela, que no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida, destinada exclusivamente a la guarda, control y vigilancia de la actividad principal.
- C) Condiciones generales de edificabilidad y edificación:

- Parcela mínima: 500 m².
- Frente mínimo de la parcela: 15 m., debiendo la geometría de la parcela permitir la inscripción de un círculo de 15 m. de diámetro.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: la indicada en el plano de ordenación del Plan Regional, con un máximo de 1,00 m²/m². Exenta de cómputo la edificación situada bajo rasante.
- Posición de la edificación: Retranqueo mínimo a vial público de cinco (5) metros. No se establecen retranqueos obligatorios a linderos, pudiendo las edificaciones adosarse a estos. En el caso de retranqueo de la edificación, éste será de un mínimo de tres (metros) a los linderos en los que no se realice el adosamiento con la edificación en la parcela colindante.
En todo caso, no se permitirá la creación o mantenimiento de medianeras vistas, debiendo la parcela a edificar, en el caso de lindar con otra de iguales características ya edificada, reproducir la solución adoptada por esta sobre el lindero compartido (adosamiento o retranqueo).
- Ocupación máxima de parcela sobre rasante: La definida por los retranqueos de la edificación.
- Ocupación máxima de parcela bajo rasante: se permite la ocupación bajo rasante del 100% de la parcela.
- Número máximo de plantas: 2 plantas sobre rasante (B+1); se permite asimismo 1 sótano o semisótano.
- Altura máxima de la edificación: 12 m a cornisa.
Por encima de esa altura se autoriza con carácter general la construcción de instalaciones de climatización, caja de escaleras, chimeneas y cualquier otro servicio, así como instalaciones especiales tales como depósitos, silos, antenas... requeridos para el desarrollo de la actividad, siempre que no constituyan lugares habituales de trabajo ni espacios destinados a la permanencia de personas.
- Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m² de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio. A efectos de cómputo, podrá ponderarse la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías.
- Uso de los espacios no ocupados por la edificación: deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y a aparcamiento, en su caso, preferiblemente con pavimentos drenantes. Se deberá destinar al menos un 5 % de la superficie no ocupada de la edificación a zona verde o ajardinada, además del cumplimiento de las condiciones generales de permeabilidad de los espacios libres.

Artículo 10.- Ordenanza de edificación "Industria General" (I-G)

Corresponde a los ámbitos grafiados en los planos de ordenación con la sigla I-G, siendo las condiciones de uso y edificación aplicables a las parcelas así calificadas las definidas en este artículo. La ordenanza Industria General I-G está orientada al establecimiento de actividades productivas en general, incluidas actividades logísticas, con una alta flexibilidad en las condiciones de implantación.

- A) Tipología de edificación.

La tipología de edificación será abierta

- B) Condiciones de uso.

Uso predominante:

- Industrial, en todos sus grados
- Logístico

Usos compatibles:

- Oficinas, vinculadas a la actividad industrial, con un límite del 30 % de la edificabilidad de la parcela
- Comercial, vinculadas a la actividad industrial, con un límite del 30 % de la edificabilidad de la parcela
- Dotacional de Equipamiento Comunitario: en todas su clases, excepto el deportivo, cementerios y mataderos, vinculadas a la actividad industrial, con un límite del 30 % de la edificabilidad de la parcela
- Infraestructuras e instalaciones técnicas
- Espacios libres
- Viario y aparcamiento

Usos prohibidos:

- Todos los no citados como predominantes o compatibles, y en particular el uso residencial, con la excepción de la posible autorización de una vivienda por parcela, que no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida, destinada exclusivamente a la guarda, control y vigilancia de la actividad principal.
- C) Condiciones generales de edificabilidad y edificación:
 - Parcela mínima: 1.000 m².
 - Frente mínimo de la parcela: 20 m, debiendo la geometría de la parcela permitir la inscripción de un círculo de 20 m de diámetro.
 - Edificabilidad máxima sobre parcela: la indicada en el plano de ordenación del Plan Regional, con un máximo de 1,00 m²/m². Exenta de cómputo la edificación situada bajo rasante.
 - Posición de la edificación: Retranqueo mínimo a vial público de cinco (5) metros. Retranqueos mínimos a linderos de tres (3) metros.
Excepcionalmente se podrá autorizar la disposición adosada o en hilera de varias parcelas, siempre que exista acuerdo expreso con los titulares de las parcelas colindantes implicadas. En este caso, no será exigible el retranqueo lateral mínimo en el lindero o linderos en los que se produzca el adosamiento. Se mantendrán en todo caso los retranqueos a viario y al resto de linderos.
 - Separación entre edificios: mínima de 6 metros
 - Ocupación máxima de parcela sobre rasante: 65 %
 - Ocupación máxima de parcela bajo rasante: La definida por los retranqueos de la edificación. La superficie bajo rasante destinada a usos diferentes a los de aparcamiento o instalaciones no podrá superar el de ocupación sobre rasante efectiva.
 - Número máximo de plantas: 3 plantas sobre rasante (B+2); se permite asimismo 1 sótano o semisótano.
 - Altura máxima de la edificación: 15 m a cornisa.
Por encima de esa altura se autoriza con carácter general la construcción de instalaciones de climatización, caja de escaleras, chimeneas y cualquier otro servicio, así como instalaciones especiales tales como depósitos, silos, antenas... requeridos para el desarrollo de la actividad, siempre que no constituyan lugares habituales de trabajo ni espacios destinados a la permanencia de personas.
 - Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m² de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio. A efectos de cómputo, podrá ponderarse la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías.
 - Uso de los espacios no ocupados por la edificación: deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y a aparcamiento, en su caso,

preferiblemente con pavimentos drenantes. Se deberá destinar al menos un 5 % de la superficie no ocupada de la edificación a zona verde o ajardinada.

Artículo 11.- Ordenanza de edificación "Industria Extensiva" (I-E)

Corresponde a los ámbitos grafiados en los planos de ordenación con la sigla I-E, siendo las condiciones de uso y edificación aplicables a las parcelas así calificadas las establecidas en este artículo. La ordenanza Industria Extensiva (I-E) está orientada a la implantación de actividades industriales con grandes requerimientos superficiales, incluidas actividades logísticas, en situación exenta.

- A) Tipología de edificación.

La tipología de edificación será abierta

- B) Condiciones de uso.

Uso predominante:

- Industrial, en todos sus grados
- Logístico

Usos compatibles:

- Oficinas, vinculadas a la actividad industrial, con un límite del 15 % de la edificabilidad de la parcela
- Comercial, vinculadas a la actividad industrial, con un límite del 15 % de la edificabilidad de la parcela
- Dotacional de Equipamiento Comunitario: en todas su clases, excepto el deportivo, cementerios y mataderos, vinculadas a la actividad industrial, con un límite del 15 % de la edificabilidad de la parcela
- Infraestructuras e instalaciones técnicas
- Espacios libres
- Viario y aparcamiento

Usos prohibidos:

- Todos los no citados como predominantes o compatibles, y en particular el uso residencial, con la excepción de la posible autorización de una vivienda por parcela, que no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida, destinada exclusivamente a la guarda, control y vigilancia de la actividad principal.

- C) Condiciones generales de edificabilidad y edificación:

- Parcela mínima: la fijada en la parcelación del Plan Regional o 20.000 m².
- Frente mínimo de la parcela: 50 m, debiendo la geometría de la parcela permitir la inscripción de un círculo de 50 m de diámetro.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: la indicada en el plano de ordenación del Plan Regional, con un máximo de 0,65 m²/m². Exenta de cómputo la edificación situada bajo rasante.
- Posición de la edificación: Retranqueo mínimo a vial público de diez (10). Retranqueos mínimos a linderos de cinco (5) metros.
- Ocupación máxima de parcela sobre rasante: 65 %
- Ocupación máxima de parcela bajo rasante: la definida por los retranqueos de la edificación.
- Número máximo de plantas: 3 plantas sobre rasante (B+2); se permite asimismo 1 sótano o semisótano.
- Altura máxima de la edificación: 20 m a cornisa.
Por encima de esa altura se autoriza con carácter general la construcción de instalaciones de climatización, caja de escaleras, chimeneas y cualquier otro servicio,

así como instalaciones especiales tales como depósitos, silos, antenas... requeridos para el desarrollo de la actividad, siempre que no constituyan lugares habituales de trabajo ni espacios destinados a la permanencia de personas.

Excepcionalmente y de forma justificada, por requerimientos específicos de la actividad productiva, el Ayuntamiento de Bernuy podrá autorizar alturas superiores en esta tipología de industria extensiva, en las parcelas así calificadas en el Plan Regional.

- Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m² de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio. A efectos de cómputo, podrá ponderarse la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías.
- Uso de los espacios no ocupados por la edificación: deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y a aparcamiento, en su caso, preferiblemente con pavimentos drenantes. Se deberá destinar al menos un 5 % de la superficie no ocupada de la edificación a zona verde o ajardinada.

Artículo 12.- Ordenanza de edificación "Terciario-Productivo" (T-P)

Corresponde a los ámbitos grafiados en los planos de ordenación con la sigla T-P. Las condiciones de uso y edificación de aplicación a las parcelas calificadas como T-P serán las establecidas en este artículo y, complementariamente, en las Normas Subsidiarias de Bernuy de Porreros para aquellos aspectos no expresamente definidos o regulados en este Plan Regional.

La ordenanza T-P está orientada a la implantación de actividades de tipo comercial, oficinas, servicios terciarios vinculados a las actividades productivas del polígono, incluyendo espacios destinados a la gestión del sector, viveros de empresas, centros de investigación, espacios de coworking...

- A) Tipología de edificación.

La tipología de edificación será de edificación aislada.

- B) Condiciones de uso.

Usos predominantes

- Oficinas, en todas sus categorías
- Equipamiento Socio-Cultural y Educativo

Usos compatibles:

- Dotacionales, de los siguientes tipos:
 - Sanitario-asistencial: dispensario para uso exclusivo de la industria.
 - Deportivo: como uso autónomo o complementario a la actividad industrial principal.
 - Religioso.
- Comercial.
- Hotelero y residencial colectivo.
- Espectáculos y recreativos: se permiten en categorías con aforos inferiores a 500 personas.
- Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil: para el servicio exclusivo de la actividad.
- Espacios Libres.
- Viario y comunicaciones.
- Servicios urbanos. En particular, será compatible la implantación de centros de transformación.

Usos prohibidos: los no citados como predominantes o compatibles, y en particular:

- Vivienda, con la excepción de la posible autorización de una vivienda por parcela, que no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida, destinada exclusivamente a la guarda, control y vigilancia de la actividad principal, en función de las características de la actividad.
- Equipamiento comercial.
- **C) Condiciones generales de edificabilidad y edificación.**
 - Parcela mínima: 2.500 m².
 - Frente mínimo de la parcela: 20 m, debiendo la geometría de la parcela permitir la inscripción de un círculo de 30 m de diámetro.
 - Edificabilidad máxima sobre parcela: la indicada en el plano de ordenación del Plan Regional, con un máximo de 1,50 m²/m².
 - Ocupación máxima de parcela sobre rasante: 80 %.
 - Uso de los espacios no ocupados por la edificación: se deberá destinar al menos un 25 % de la superficie no ocupada de la edificación a zona verde o ajardinada.
 - Ocupación máxima de parcela bajo rasante: se permite la ocupación bajo rasante del 100% de la parcela.
 - Altura máxima de la edificación: 12 m a cornisa.
 - Número máximo de plantas: 3 plantas sobre rasante (B+2); se permiten asimismo 2 sótanos o semisótanos.
 - Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos, frentes y fondos.
 - Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m² de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio.
 - Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 30°, con una altura máxima de cumbrera de 3 m a mayores de la de cornisa. Esta misma altura para ubicación de instalaciones.
 - Uso de los espacios no ocupados por la edificación: deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y a aparcamiento, en su caso, preferiblemente con pavimentos drenantes. Se deberá destinar al menos un 30 % de la superficie no ocupada de la edificación a zona verde o ajardinada. La superficie destinada a aparcamiento en superficie no podrá ser superior al 35 % del tamaño de parcela.

Artículo 13.- Ordenanza de “Equipamiento”

Corresponde a los ámbitos grafiados en los planos de ordenación como EQ. La ordenanza EQ está orientada al establecimiento de equipamientos y otros servicios públicos en las parcelas de cesión de la ampliación del Polígono Industrial, debiendo atender a las siguientes condiciones:

- **A) Tipología de edificación.**

La tipología de edificación será aislada y de composición libre

- **B) Condiciones de uso.**

Uso predominante:

- Dotacional, en todas sus categorías salvo cementerios y mataderos

Usos compatibles:

- Industrial, vinculado a servicios públicos dotacionales
- Oficinas, vinculadas a la prestación de servicios a las actividades industriales implantadas en el área industrial
- Servicios públicos, infraestructuras e instalaciones técnicas, previa justificación de su necesidad

- Espacios libres
- Viario y aparcamiento, incluyendo la implantación de aparcamientos seguros y protegidos

Usos prohibidos:

- Todos los no citados como predominantes o compatibles, y en particular el uso residencial, con la excepción de la posible autorización de una vivienda por parcela, que no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida, destinada exclusivamente a la guarda, control y vigilancia de la actividad principal.
- C) Condiciones generales de edificabilidad y edificación:
 - Parcela mínima: 1.000 m².
 - Frente mínimo de la parcela: 20 m., debiendo la geometría de la parcela permitir la inscripción de un círculo de 20 m. de diámetro.
 - Edificabilidad máxima sobre parcela: 2,00 m²/m².
 - Posición de la edificación: Retranqueo frontal y posterior de diez (10 metros). Retranqueos laterales de cinco (5 metros).
 - Ocupación máxima de parcela sobre rasante: 60 %
 - Ocupación máxima de parcela bajo rasante: la definida por los retranqueos de la edificación.
 - Número máximo de plantas: 2 plantas sobre rasante (B+1); se permite asimismo 1 sótano o semisótano.
 - Altura máxima de la edificación: 11 m. a cornisa.
 - Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m² de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio. Las plazas de aparcamiento serán de uso público.
 - Uso de los espacios no ocupados por la edificación: deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y a aparcamiento, en su caso, preferiblemente con pavimentos drenantes. Se deberá destinar al menos un 30 % de la superficie no ocupada de la edificación a zona verde o ajardinada. La superficie destinada a aparcamiento en superficie no podrá ser superior al 35 % del tamaño de parcela.

Artículo 14.- Ordenanza de "Servicios Urbanos"

Corresponde a los ámbitos grafiados en los planos de ordenación del Plan Regional como SU, destinada específicamente a la implantación de Infraestructuras e instalaciones técnicas tales como elementos requeridos para el funcionamiento de las redes de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, gas, redes de calor centralizadas, telecomunicaciones, etc. del Polígono Industrial.

No se establecen para estos elementos condiciones de parcela mínima, retranqueos, ocupación, edificabilidad ni altura, debiendo en todo caso ajustarse estas a las estrictas necesidades del servicio a implantar. En el caso de parcelas con superficie superior a 1.000 metros, se regirán por las condiciones de la ordenanza "Equipamiento".

Artículo 15.- Ordenanza de "Espacios Libres y Zonas Verdes" (ELP)

Corresponde a los ámbitos grafiados en los planos de ordenación del Plan Regional como ELP. Son aquellos espacios públicos no edificados destinados a parques, jardines, juegos infantiles, áreas deportivas y espacios de ocio al aire libre.

En las parcelas calificadas como Espacios Libres Públicos solo se admitirán aquellas obras que guarden relación directa con el uso y destino de dichos suelos, como las de plantación, jardinería y, en su caso, las de urbanización e infraestructuras. Se podrá autorizar la instalación de pequeñas construcciones de uso dotacional, destinadas a albergar servicios de limpieza y mantenimiento de las dotaciones públicas o

para la implantación de instalaciones destinadas a la prestación de servicios públicos. Estas construcciones tendrán una ocupación máxima de un 0,5 % sobre el total del espacio libre, manteniendo unos retranqueos mínimos a todos los linderos de al menos diez (10) metros. Estas construcciones no consumirán aprovechamiento.

Aquellas instalaciones auxiliares (dotaciones, servicios públicos) que puedan llegar a autorizarse en terrenos calificados como Espacios Libres Públicos deberán emplazarse de forma que no produzcan ningún impacto visual o ambiental, ni afecten a la calidad y mantenimiento de la jardinería y arbolado, ni limiten el uso y disfrute de los espacios libres y zonas verdes. No se permiten la ubicación de plazas de aparcamiento en terrenos calificados como Espacios Libres Públicos.

Adicionalmente, se atenderá a las condiciones particulares de urbanización del Plan Regional y, subsidiariamente, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros.

Artículo 16.- Ordenanza de viario público

Comprende el viario propiamente dicho, que incluye las calzadas y aceras, los aparcamientos en él incluidos y los asociados, sus espacios de maniobra y las zonas de estancia y paseo (medianas y rotondas). Las condiciones para el viario público serán las establecidas como Normas Generales de Urbanización por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bernuy de Porreros. Adicionalmente, se atenderá a las condiciones desarrolladas en este artículo y en las Condiciones de Urbanización del Plan Regional.

El viario se ajardinará cuando resulte posible mediante plantaciones arbóreas en alcorques dispuestos a tal fin, con arbolado de hoja caduca y cuya altura media supere la altura de los báculos y farolas del alumbrado público, garantizado así una correcta iluminación viaria. Las zonas de estancia y paseo se ajardinarán mediante la plantación de plantas arbustíferas, preferentemente de hoja perenne, en agrupaciones de composición libre.

Se proveerán en el viario y los espacios libres públicos pavimentados sistemas urbanos de drenaje sostenible. En las zonas de aparcamiento del viario público se deberán disponer pavimentos filtrantes.

Artículo 17.- Condiciones formales generales para la edificación

Las fachadas de la edificación deberán resolverse con una composición unitaria respecto a materiales, color, textura y tratamiento general. Las paredes medianeras o ciegas, así como los paramentos susceptibles de posteriores ampliaciones, deberán tratarse como las fachadas, debiendo ofrecer calidad de obra acabada.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias a los edificios principales deberán ofrecer un nivel de acabado adecuado, coherente dentro del conjunto, tratándose con el mismo nivel de calidad que el resto de la edificación. Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, estos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la mitad de la altura ($h/2$) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de 6 metros.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado entendiéndose por paramentos de fachada los que den frente a cualquier vía pública.

Podrán colocarse sobre los cerramientos de la edificación o directamente pintados sobre los paramentos exteriores, carteles publicitarios o rótulos, realizados con materiales inalterables a los agentes atmosféricos.

La utilización de elementos estéticos deberá justificarse en proyecto, garantizando su adecuada integración en el entorno. Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción. Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Podrán admitirse cubiertas planas, inclinadas o en diente de sierra, procurando que el material de cubierta entone armoniosamente con el entorno y con la solución de fachada de la edificación.

Los límites de parcela se materializarán con el cerramiento tipo que será de malla o material diáfano similar sobre basamento macizo de fábrica con una altura máxima de un (1) metro. La altura de la valla metálica será de dos (2) metros y el basamento se escalonará, en los terrenos con pendiente, pudiendo quedar su altura comprendida entre cero con veinte (0,20) y un (1,00) metros. En los lugares de acceso se dispondrán puertas practicables, diáfanos y de altura libre. No obstante a lo anterior, se admite la no utilización de cierres, estableciendo la continuidad de las superficies privadas y públicas, siempre que se disponga algún elemento que permita la distinción de los límites entre el dominio público y el privado.

Cuando las condiciones de rasante del terreno requieran soluciones de ejecución de muros de contención sobre el nivel de rasante de la calle, su tratamiento será en hormigón visto o materiales pétreos, con acabados y coloraciones que garanticen la integración con el entorno. Estos muros no serán escalables y podrán integrar o tratarse con vegetación autóctona, siempre que posibiliten su adecuado mantenimiento.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas será sufragado por el propietario que se establezca primero, debiendo abonar la segunda en establecerse el gasto proporcional antes de proceder a la construcción. La misma norma se seguirá en el caso de ser necesaria la construcción de muros de contención medianeros.

Las plantas bajo rasante podrán destinarse a almacén, cuartos de servicio de las instalaciones de la edificación o aparcamiento. No se permiten bajo rasante locales de trabajo, ni ningún uso que suponga la estancia prolongada de personas.

Las zonas de la parcela no ocupadas por la edificación deberán tratarse en todo su conjunto, en sus diferentes partes, aparcamiento, áreas pavimentadas y jardines... Su tratamiento será permeable en al menos un 25 % de su superficie.

No se admiten vuelos de la edificación ni elementos salientes que invadan las zonas de retranqueo obligatorio, salvo los elementos necesarios de acceso y control (caseta y/o cámaras) y las marquesinas correspondientes a los aparcamientos, debiendo estas últimas separarse al menos 0,5 metros respecto del lindero.

No se permite la ocupación de los espacios resultantes de la separación a los linderos fijada, con ninguna clase de edificación, ni el almacenamiento, aunque sea con carácter temporal salvo lo regulado en las presentes Ordenanzas, salvo las construcciones destinadas a albergar usos vinculados a la prestación de servicios básicos o infraestructuras.

Aquellos aparcamientos que se resuelvan en el interior de las parcelas por las necesidades propias de la industria que se establezca, lo harán preferentemente bajo rasante o bien en superficie. Estos últimos espacios podrán ser cubiertos con elementos de protección del tipo pérgola, marquesina o similar.

Las zonas de aparcamiento de las parcelas deberán disponer de pavimentos filtrantes.

Las zonas especiales para realizar trabajos de carga y descarga o de mantenimiento de equipos y maquinaria donde exista riesgo de vertido de sustancias peligrosas deberán disponer de depósitos estancos, cuyas aguas deberán ser recogidas periódicamente por un gestor autorizado, y de tres piezómetros de control (uno aguas arriba y dos aguas abajo según las líneas del flujo subterráneo).

Artículo 18.- Condiciones para el control de vertidos

Con carácter general, la gestión de las aguas residuales y pluviales atenderá a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, el Plan Hidrológico del Duero así como el resto de normativa sectorial.

En particular, para los vertidos no biodegradables procedentes de actividades ubicadas en el ámbito de este Plan Regional únicamente serán admisibles, previo informe del Organismo de cuenca (art. 245.4 del RDPH) si reciben un tratamiento de depuración previo antes de su vertido a colector que les confiera biodegradabilidad.

En cuanto a los vertidos indirectos de aguas residuales procedentes del áreas industrial, estarán condicionados a lo siguiente:

- La prohibición de realizar vertidos en tiempo seco por los aliviaderos (artículo 259 ter.1.c del Reglamento de Dominio Público Hidráulico)
- La prohibición de realizar vertidos de aguas con sustancias peligrosas y de proceso industrial en los aliviaderos actualmente existentes en la depuradora (artículo 259 ter.2.c del RDPH)
- El cumplimiento de los valores límite de emisión no podrá alcanzarse mediante técnicas de dilución (artículo 245.5.b) del RDPH).

Artículo 19.- Condiciones para la integración paisajística y eficiencia energética de la edificación

Las construcciones que se proyecten dentro del ámbito del Plan Regional deberán integrarse en el paisaje y el entorno utilizando los recursos arquitectónicos y procurando una elección cuidada de materiales, prohibiéndose dejar sin tratamiento cualquiera de sus fachadas. En particular, se atenderá a la integración de las nuevas edificaciones a través de la utilización adecuada de materiales, configuración volumétrica, disposición de arbolado...

Las edificaciones de los ámbitos de actuación procurarán diseñarse y ejecutarse con criterios de eficacia energética, como el fomento de energías renovables, gestión inteligente de las infraestructuras de energía (captación solar, gestión de calefacciones, sistemas pasivos de acondicionamiento) asociadas al ciclo del agua, con gestión del agua de lluvia y de riego, corrección en los sistemas de recogida de residuos y, sobre todo, criterios de sostenibilidad en las edificaciones, desarrollando los principios ya establecidos en el código Técnico de la Edificación (CTE). A tal efecto, se tendrán en consideración en el diseño de la edificación al menos los siguientes factores:

- Se estudiará la posición y orientación de la edificación, garantizando un adecuado soleamiento que permita la captación de radiación solar (calor e iluminación) así como la protección respecto al viento.
- Se priorizará que la edificación se resuelva mediante formas compactas que ofrezcan un elevado grado de eficiencia energética.
- En la organización interna de la edificación se procurará disponer los espacios con mayores necesidades de luz y calor orientados a la fachada sur, y a fachada norte los que tengan mayores ganancias internas.
- Se incorporarán soluciones de edificación pasiva que aprovechen las condiciones de forma, materiales... para procurar un elevado confort térmico y el ahorro en el consumo de energía. Ello puede incluir elementos acristalados para la captación solar (luz y calor), fachadas ventiladas que ayuden a la disipación del exceso de calor, elementos que contribuyan a la acumulación de calor (inercia térmica), mecanismos que potencien la ventilación natural y cruzada, elementos de protección y regulación de la radiación solar...
- Se garantizarán unos niveles elevados de aislamiento térmico de la edificación, cuidando particularmente la resolución y reducción de los posibles puentes térmicos asociados a huecos, puntos de contacto cerramiento-estructura... Se procurarán materiales más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca de su coste de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de reciclaje, origen de materias primas, impacto ambiental de origen...

- Se estudiará la implantación en la edificación de sistemas para la producción de energía térmica y eléctrica, fomentando el autoconsumo. Ello incluye fundamentalmente la instalación de sistemas de captación solar activa (placas solares) en cubiertas y/o fachadas.
- Adicionalmente a las soluciones de diseño aplicadas para garantizar el adecuado comportamiento térmico de las edificaciones, los sistemas de climatización que se implanten en los edificios serán de alta eficiencia y mínimo impacto ambiental, siendo preferente el uso de soluciones como calderas de biomasa, aerotermia... Se incorporarán sistemas inteligentes de gestión energética centralizada.

Artículo 20.- Condiciones para la adecuación de la actuación al entorno agropecuario

A los efectos de garantizar la adecuación de la actuación industrial al entorno, y en particular a los usos agropecuarios existentes, las actuaciones de urbanización deberán garantizar el cumplimiento de los siguientes criterios:

- Se respetarán los elementos de drenaje de la red viaria existente, asegurando el uso y la continuidad de la misma.
- Se garantizará el acceso a las fincas de labor del entorno, ya sea manteniendo los accesos existentes o previendo la ejecución de nuevos.
- Se respetarán las infraestructuras de regadío existentes y sus servidumbres, no pudiendo construir ni realizar plantaciones de cultivos leñosos en los dos metros a cada lado del eje de las conducciones.
- Se replantarán, con la supervisión de los técnicos del Área de Estructuras Agrarias, aquellos hitos o mojones que pudieran ser alterados como consecuencia de las actuaciones.
- Se reforzará el firme de aquellos caminos de concentración que pudieran ser usados para el acceso a las nuevas instalaciones, adecuándolos a la intensidad de uso previsto.

Artículo 21.- Delimitación de unidades de actuación

Se establece para cada uno de los sectores de suelo urbanizable objeto de ordenación por este Plan Regional una única Unidad de Actuación, coincidente con su propia delimitación de cada sector.

Artículo 22.- Usos Fuera de Ordenación

Son declarados expresamente fuera de ordenación los usos del suelo emplazados en los terrenos calificados por este Plan Regional que deben ser objeto de cesión.

Artículo 23.- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos

Se considera el plazo máximo legal de 8 años para ultimar los deberes urbanísticos completos de los sectores "Los Hitaes" y "Ampliación Los Hitaes".

Artículo 24.- Áreas de tanteo y retracto

No se establecen áreas de tanteo y retracto.

4. CONDICIONES PARTICULARES DE ACTUACIÓN (B)

4.a. Condiciones particulares de actuación Sector “Los Hitaes”

Artículo 25.- Sistema de actuación

Se mantiene el sistema de actuación definido en el Proyecto de Actuación del sector “Los Hitaes” (texto refundido de 19 de abril de 2007), Cooperación, definido en los artículos 264 y siguientes del RUCyL.

Artículo 26.- Agente Urbanizador

El urbanizador de la actuación será la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL), por delegación de la totalidad de las facultades y obligaciones correspondientes al Ayuntamiento de Bernuy de Porreros de acuerdo con el sistema de actuación elegido.

Artículo 27.- Plazos para la ejecución de la actuación

El plazo para la elaboración del Proyecto de Urbanización será de 12 meses a contar desde la aprobación del Plan Regional.

El plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y la ejecución de la actuación será el máximo genérico permitido en la legislación urbanística, de ocho años desde la aprobación de este Plan Regional.

Artículo 28.- Desarrollo de las condiciones de actuación

Se mantiene la vigencia de las condiciones generales de actuación y básicas de reparcelación establecidas por el Proyecto de Actuación del sector “Los Hitaes” (texto refundido de 19 de abril de 2007). En particular se mantiene sin cambios:

- Sistema de actuación propuesto
- Urbanizador propuesto, incorporándose en este Plan Regional la delegación de sus facultades en el promotor de este instrumento
- Identificación registral de las fincas incluidas y relación de propietarios, asumiendo a los efectos de determinar el reparto de cargas y beneficios el estado a fecha de aprobación del texto refundido del Proyecto de Actuación.
- Criterios para la definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación, asumiéndose las cuotas de reparto que para cada uno estos estableció el Texto Refundido del Proyecto de Actuación del sector “Los Hitaes”.

Este Plan Regional incluye, para el sector “Los Hitaes” las determinaciones completas de reparcelación de acuerdo con lo previsto en el artículo 245 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que se incorporan al Plan Regional como anexo específico en documento independiente, identificándose los cambios que como consecuencia de estas se deriven en las actuales inscripciones registrales de las fincas.

Artículo 29.- Desarrollo de las condiciones completas de reparcelación

A los efectos de establecer el régimen final de derechos y cargas de cada parcela resultante del Plan Regional se tendrán en consideración aquellas operaciones parcelarias documentadas que han tenido lugar desde la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Actuación del sector “Los Hitaes” hasta la fecha de aprobación de este instrumento de ordenación del territorio. Ello incluye:

- Actuaciones de compraventa de parcelas finalistas formalizadas registralmente
- Acuerdos de subrogación de derechos y obligaciones que afecten a los terrenos del sector
- Compromisos derivados del Protocolo suscrito entre la Comunidad de Castilla y León y el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros para el desarrollo del Polígono Industrial “Los Hitaes”

4.b. Condiciones particulares de actuación Sector “Ampliación Los Hitaes”

Artículo 30.- Sistema de actuación

Se propone el sistema de concierto, definido en los artículos 255 y siguientes del RUCyL

Artículo 31.- Agente Urbanizador

El urbanizador de la actuación será la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL), en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en el sector que no son de uso y dominio público.

Artículo 32.- Plazos para la ejecución de la actuación

El plazo para la elaboración del Proyecto de Urbanización será de 12 meses a contar desde la aprobación del Plan Regional.

El plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y la ejecución de la actuación será el máximo genérico permitido en la legislación urbanística, de ocho años desde la aprobación de este Plan Regional.

Artículo 33.- Desarrollo de las condiciones de actuación

Este Plan Regional incluye las determinaciones de actuación con el alcance análogo a un Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación en suelo urbanizable, con los contenidos exigibles por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En desarrollo de dichas determinaciones, que incluye determinaciones Generales de Actuación, Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación, se incorpora al Plan Regional como anexo específico en documento independiente.

En relación con las condiciones de urbanización, serán asimismo de aplicación, con carácter indicativo para la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, las Pautas para la Urbanización incluidas como anexo de este Plan Regional.

ANEXOS

1. DETERMINACIONES COMPLETAS DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN

Se incluyen como anexo, en documento independiente, las determinaciones correspondientes a la actuación, que incluyen:

- Sector “Los Hitaes”
 - Determinaciones Generales de Actuación, de carácter Básico
 - Determinaciones Básicas de Urbanización, de carácter Orientativo
 - Determinaciones Completas de Reparcelación, de carácter Básico
- Sector “Ampliación Los Hitaes”
 - Determinaciones Básicas de Urbanización, de carácter Orientativo
 - Determinaciones Completas de Reparcelación, de carácter Básico

2. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se incluye como anexo, en documento independiente, el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono “Los Hitaes”, que atiende a los contenidos exigidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y al Documento de Alcance evacuado por el órgano ambiental con fecha de 24 de abril de 2023.

3. PAUTAS PARA LA URBANIZACIÓN

Este documento define una serie de pautas y criterios, con carácter indicativo, para los proyectos que se implanten en su ámbito de actuación, y que deberán ser incorporadas y desarrolladas en el marco de los Proyectos de Urbanización. Dichos Proyectos de Urbanización tendrán asimismo en consideración las directrices y recomendaciones del marco sectorial y en especial de las Estrategias Españolas de Desarrollo Sostenible, de Medio Ambiente Urbano, de Movilidad Sostenible, de Cambio Climático y Energía Limpia... así como de las Estrategias Regionales.

Las pautas indicativas para el desarrollo del sector se dividen en:

- Condiciones generales para la mejora e integración paisajística de la urbanización
- Condiciones particulares para la urbanización –tratamientos de ELP y redes básicas de servicios-

3.a. Condiciones generales para la mejora e integración paisajística de la urbanización

Deberán llevarse a cabo medidas para favorecer la integración paisajística del conjunto del área industrial, especialmente en el caso de los elementos a implantar en las zonas visibles desde el arco sur del polígono industrial, por su mayor proximidad a la ciudad histórica de Segovia y su potencial intervisibilidad. Se trata de minimizar efectos como la desvinculación formal del mosaico paisajístico del entorno, la discontinuidad de las estructuras funcionales básicas del paisaje, la heterogeneidad de un territorio en transformación y, en general, elevar la calidad arquitectónica de los edificios productivos, o el estado de conservación de los espacios exteriores en estos enclaves de trabajo.

Es necesario, en el tratamiento del espacio visual, incorporar los elementos que definen el paisaje local a los propios de los nuevos usos previstos: edificios, equipamientos e infraestructuras. Esto se realizará mediante la adopción de un modelo de área estéticamente integrada, en la medida de lo posible, en el entorno en que se implanta. La construcción de instalaciones y edificios con volumetrías fragmentadas, la intercalación de arbolado y la presencia de edificios rodeados de vegetación constituyen principios que es necesario completar con criterios de integración paisajística.

Los bordes del ámbito, es decir, los contactos con los espacios aledaños, deben ser objeto de una especial atención y cuidado. En las zonas de borde, ordenadas mediante una orla de espacios libres públicos en continuidad, se concreta la interfase entre áreas que son muy diferentes por su conformación y uso. En estas zonas de borde se realizan también la mayoría de los intercambios entre ecosistemas diferentes. El tratamiento vegetal del borde es importante al suponer un límite tanto visual como estético del mismo. Deben evitarse en los caminos las líneas rectas y los ángulos y quedar señalados nítidamente los accesos y salidas. El terreno no ocupado de los bordes será revegetado con una combinación de setos y arbolado lineal.

Las principales actuaciones a desarrollar son la integración de arbolado en espacios libres públicos, la implantación de pantallas vegetales y los tratamientos en espacios libres privados.

Otras medidas que han de tenerse en cuenta, especialmente en lo que respecta al desarrollo de las instalaciones a implantar en el ámbito del Plan Regional, son la minimización del impacto visual de los movimientos de tierras y las instalaciones auxiliares de obra, así como la armonización de cubiertas, materiales y tonalidades, respondiendo en lo posible en su diseño y composición a las características dominantes del entorno.

En el desarrollo de las actuaciones de urbanización se utilizarán soluciones que reduzcan el impacto ambiental y el consumo de energía, y contribuyan a la adecuada transición e integración con el entorno. La selección de firmes adecuados, la reserva suficiente de superficies permeables, la incorporación de vegetación tanto en los espacios libres como en el sistema viario, la continuidad (al menos visual) de los espacios libres privados y públicos, el uso de sistemas de alumbrado de bajo consumo y mínima

contaminación lumínica, la consideración de itinerarios de movilidad no motorizada... se encuentran entre las posibles soluciones a adoptar en la urbanización del ámbito.

3.b. Condiciones particulares para la urbanización –tratamientos de ELP y redes básicas de servicios-

- A.1. Calidad de los espacios libres públicos, integrando estos espacios funcionalmente diferenciados, jerarquizados y articulados entre sí; incorporando recorridos peatonales con continuidad con el espacio viario; aprovechamiento e inclusión de elementos naturales preexistentes.
- A.2. Utilización adecuada del arbolado y la vegetación en los procesos de urbanización, procurando el empleo de arbolado autóctono y la integración en el diseño de la vegetación como cortavientos naturales, con los siguientes factores:
- Las pantallas de árboles y arbustos pueden reducir la velocidad del viento hasta el 50% en distancias equivalentes a 10-20 veces su altura.
 - Los árboles con hojas reducen la cantidad de luz disponible del 10 al 20 % de su valor sin obstrucciones; incluso en invierno, los árboles caducifolios la reducen un 40-50 %.
 - Las pantallas de árboles y arbustos densos funcionan como barrera naturales para el ruido.
 - Los árboles y arbustos absorben CO₂ y pueden eliminar hasta un 75% de polvo, plomo y otras partículas del aire.
 - Los árboles y arbustos pueden reducir las temperaturas veraniegas gracias a la sombra y la transpiración por evaporación.
 - Los árboles y arbustos pueden elevar las temperaturas invernales al disminuir la velocidad del viento y reducir la radiación hacia el cielo nocturno.
 - La cobertura vegetal ejerce un efecto refrigerante gracias a la transpiración por evaporación.
 - La temperatura emitida por la cobertura vegetal será de 10 a 15° inferior a la emitida por materiales que absorben el calor, como el asfalto, o por materiales reflectantes, como la grava o piedras de colores claros.
 - Las plantas trepadoras caducifolias dejarán pasar el sol en invierno y proporcionarán sombra en verano; las de hoja perenne proporcionarán sombra a las paredes en verano y reducirán los efectos de los vientos fríos en invierno.
- A.3. Los siguientes principios y condiciones generales para la jardinería y el arbolado servirán como guía para el diseño y desarrollo de los espacios verdes y espacios libres en el ámbito del Plan Regional.
- Multifuncionalidad.
 - Potenciar el uso y la utilidad real de los espacios verdes mediante la adecuación del diseño a las demandas de los usuarios.
 - Desarrollar espacios multifuncionales adaptados a diferentes demandas y ofertas de ocio y esparcimiento, culturales y formativas.
 - Diseñar espacios accesibles, aptos para su uso y disfrute por parte de toda la comunidad.
 - Conservación de los valores ecológicos y culturales.
 - Uso de los ecosistemas maduros como modelos para el diseño y la gestión de los espacios naturales.
 - Uso de técnicas de sucesión dirigida en las restauraciones vegetales y plantaciones.
 - Plantaciones en manchas mezclando especies pioneras y especies propias de situaciones de mayor madurez.
 - Control del crecimiento de las herbáceas mediante técnicas blandas.

- Selección y renovación progresivas.
- Recreación de los procesos naturales y de las redes ecológicas presentes en nuestro entorno.
- Potenciación de la biodiversidad.
 - Desarrollo de acciones orientadas a potenciar la naturalización y biodiversidad de los espacios libres.
- Desarrollo de la utilidad real de los espacios.
 - Espacios útiles, adaptados a los usos que se van a desarrollar en su entorno y capaces de ofrecer alternativas de ocio y experiencias a las personas que desarrollan su actividad en el entorno inmediato.
- Seguridad, teniendo en consideración en el diseño particular de los espacios libres aspectos como:
 - Iluminación apropiada.
 - Líneas de visión.
 - Evitar lugares trampa.
 - Vigilancia visual del entorno.
 - Potenciar el sentido de propiedad y uso común de los espacios libres.
 - Señalización e información.

La eficiencia y el ahorro en el uso del agua constituyen también un criterio a seguir. Con carácter general, para procurar el ahorro de agua durante la fase de funcionamiento se deberá realizar un diseño de las zonas que vayan a recibir tratamiento vegetal considerando criterios de xerojardinería, es decir, utilización de especies adaptadas a las características con influencia mediterránea propias del área de estudio y de minimización del consumo de agua, garantizando cubrir las necesidades sin derroches ni excesos.

Los árboles y arbustos y las plantas leñosas en general se regarán mediante instalaciones de riego localizado, salvo cuando el proyecto recoja y justifique explícitamente por razones ambientales un sistema diferente. El resto de las superficies vegetales se regarán a partir de un programa de riego orientado hacia el ahorro y eficiencia tanto en horarios como en dotaciones y sistemas de distribución.

Las plantaciones deben ser irregulares, evitando la adopción de patrones rectilíneos (cuadrículas, tresbolillos, hileras, etc.) en la disposición final de las mismas, exceptuando los casos en que se indique lo contrario de forma explícita.

Todas las superficies contempladas en las propuestas y que no sean objeto de ajardinamiento como tal deberán ser sometidas, al menos, a la limpieza de su superficie y a la plantación con planta forestal, respetando a todos los efectos la propuesta de plantaciones y realizando las labores de mantenimiento precisas, que deben incluir el riego necesario durante, al menos, el verano de los primeros años de vida de las plantas.

Se priorizarán las formaciones vegetales que potencien los valores ecológicos y naturales del entorno, especialmente las siguientes:

- Setos vivos estructurados formando linderos, bordes de caminos, límites espaciales, separaciones interiores, protección de espacios o funciones similares.
- Sotos arbolados.
- Bosquetes y arboledas diseñados usando como modelo los ecosistemas locales.
- Límites y cerramientos vegetales.
- Praderas rústicas con arbolado, como espacios plurifuncionales de alta capacidad de uso.

La vegetación a implantar en espacios arbolados presentará estructura vertical simulando los ecosistemas forestales maduros, especialmente en los espacios de borde. Este diseño debe incluir vegetación arbórea, sotobosque, orla arbustiva y plantas trepadoras.

Las áreas de confluencia entre dos tipos diferentes de vegetación se realizarán, de la misma manera, utilizando líneas irregulares, con entrantes y salientes y especies intercambiadas.

Las plantas utilizadas deben proceder de ejemplares adaptados a las condiciones locales. Se preferirán los procedentes de plantas silvestres, cultivados al aire libre en envase forestal.

Las superficies objeto de labores de ajardinamiento pueden ser plantadas con ejemplares de mayor tamaño de las especies indicadas de árboles y arbustos, siempre dentro del mismo Plan. La elección de especies se desarrollará fundamentalmente mediante los procedimientos anteriormente definidos.

Las especies a utilizar serán, en general, especies locales aclimatadas, aptas para su desarrollo con un mantenimiento mínimo, y adaptadas a las condiciones del ámbito del Plan Regional, preferentemente como las existentes en el área y su entorno inmediato.

Un aspecto peculiar de estas plantaciones es el que se refiere a su mantenimiento. Los criterios de conservación de flora y fauna y los lugares donde se pretende implantar esta vegetación hacen que sea preferible un tipo de mantenimiento blando, huyendo de tratamientos agresivos con productos fitosanitarios tóxicos. La rusticidad y la variedad de las propuestas de especies contribuyen también a evitar que las posibles plagas puedan afectar a grandes superficies continuas. En todo caso los tratamientos serán lo más blandos y específicos posibles, teniendo siempre la precaución suficiente para evitar afectar al resto de la flora y fauna, al agua o a las personas que utilicen estos espacios.

Los Proyectos de Urbanización reservarán espacio suficiente para que el arbolado pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo. Asimismo se tendrá en cuenta la distancia entre árboles, y entre estos y las edificaciones, y se comprobará que los servicios infraestructurales no se vean afectados por las raíces ni hipotequen el desarrollo del arbolado y que no se dificulten las condiciones de acceso y emplazamiento de servicios de emergencia.

Para el caso de arbolado en viales, los alcorques se dimensionarán suficientemente, ajustándose al porte de la planta desde unas dimensiones mínimas de 1 m x 1 m (o diámetros de 1,2 m para alcorques circulares) para árboles de pequeño porte y de 1,5 m x 1,5 m para las especies de porte medio y gran porte. Se preverá un tratamiento orgánico suficiente del suelo del interior del alcorque previo a la plantación del arbolado. Se incluirán instalaciones de riego localizado para el mantenimiento de estos árboles y se facilitará la permeabilidad del suelo y la captación de pluviales por el alcorque. Las especies más indicadas para el arbolado urbano son las de hoja caduca, adaptadas a las condiciones climáticas locales, por su utilidad en la climatización de vías y edificios.

4. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Planos de Información

| | Nombre | | escala |
|-------|---|----|--|
| PI 01 | Localización territorial y situación urbana | A1 | 1:15.000 1:80.000/1:300.000/1:800.000 |
| PI 02 | Planeamiento vigente | A1 | 1:6.000 |
| PI 03 | Preexistencias y afecciones sectoriales | A1 | 1:2.500 |
| PI 04 | Estructura de la propiedad | A1 | 1:3.000 |
| PI 05 | Redes existentes | A1 | 1:2.500 |

Planos de ordenación

| | Nombre | | escala |
|--------|---|-----|---------|
| PO 01 | Clasificación del suelo y ordenación general. | A1 | 1:2.500 |
| PO 02 | Ordenación detallada. | A0+ | 1:1.000 |
| PO 03 | Actuaciones vinculadas externas al PR | A1 | 1:4.000 |
| PO 04 | Red viaria | A1 | 1:2.500 |
| PO 05a | Redes propuestas: abastecimiento, saneamiento y pluviales | A1 | 1:2.500 |
| PO 05b | Redes propuestas: electricidad y telecomunicaciones | A1 | 1:2.500 |
| PO 05c | Redes propuestas: gas y alumbrado | A1 | 1:2.500 |

Planos de modelización

| | Nombre | | escala |
|-------|---|----|------------------|
| PM 01 | Modelización de la propuesta de ordenación | A1 | 1:2.500 |
| PM 02 | Secciones y vistas aéreas | A1 | 1:5.000 |
| PM 03 | Situación del PR en el entorno territorial. | A1 | 1:7.000/1:10.000 |

Planos de determinaciones de actuación

| | Nombre | | escala |
|-------|--|-----|---------|
| PA 01 | Parcelas aportadas | A0+ | 1:1.000 |
| PA 02 | Parcelas resultantes | A0+ | 1:1.000 |
| PA 03 | Parcelas resultantes. Adjudicación | A0+ | 1:1.000 |
| PA 04 | Parcelas resultantes. Valoración | A0+ | 1:1.000 |
| PA 03 | Superposición parcelas aportadas y resultantes | A0+ | 1:1.000 |

EQUIPO REDACTOR

El presente documento del Plan Regional ha sido redactado por encargo de SOMACyL al equipo técnico de PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.P., bajo la dirección de Gregorio Vázquez Justel, arquitecto urbanista, y en el que han participado como redactores Carlos Santamarina Macho, doctor arquitecto, Andrea Roderer Culhane, arquitecto y David Lamoca Rebollo, arquitecto.

La asesoría y la documentación ambiental los ha desarrollado AMBINOR Consultoría y Proyectos SL. Los datos del Estudio de tráfico y análisis de accesibilidad, y las soluciones de mejora, han sido aportados por INGEDSE SL; para las redes de infraestructuras y propuesta de urbanización se ha colaborado con CIM Ingeniería SLP; y los estudios previos y proyectos de las redes externas de energía eléctrica son aportaciones de los asesores de Ingeniería Cuarta Esfera SL.

Fdo.: Gregorio Vázquez Justel –PLANZ SLP-.

En Valladolid, noviembre de 2023