

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Fomento

Resolución de 16/11/2018, de la Consejería de Fomento, por la que se publica el extracto y las medidas a que se refiere la declaración ambiental estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo-Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España, en el término municipal de Toledo, promovido por Puy du Fou España, SL. [2018/13680]

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado octavo de la Resolución de 25 de octubre de 2018, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se emite la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo-Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España, situado en el término municipal de Toledo, promovido por la sociedad Puy du Fou España, S.L., procede publicar el extracto y las medidas a que se refiere el artículo 26.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

I.- Extracto de los siguientes aspectos:

I.1. Integración en el plan de los aspectos ambientales.

La referida modificación del planeamiento municipal se ha elaborado de conformidad con la normativa urbanística y ambiental aplicable, constituida por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), y sus reglamentos de desarrollo, y por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y de acuerdo con el Documento de Alcance emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente, mediante Resolución de 18 de junio de 2018, en la que se solicitaba incluir en la modificación una serie de principios generales de sostenibilidad ambiental y criterios ambientales estratégicos. Por ello, al realizar el diseño del mismo, se han establecido una serie de directrices sobre las que se basa tanto su construcción como funcionamiento que ayudan, desde la fase de planeamiento hasta la de operación, a que el mismo esté plenamente desarrollado en un contexto de respeto ambiental estratégico:

- Planeamiento del Parque, criterios ambientales: la elección de la parcela, y de las innovaciones a realizar sobre el planeamiento municipal, han sido adaptadas de tal forma que el Proyecto de Singular Interés (en adelante, PSI) exija las menores modificaciones posibles y se mantengan (o incluso mejoren), las condiciones de un terreno que ha sido calificado como de protección.
- Sensibilización de los visitantes y empleados sobre la protección del patrimonio natural: Dentro del apartado de formación del Sistema de Gestión Medioambiental (SGM), se desarrollará un programa de formación ambiental continua para los empleados del Parque sobre las buenas prácticas ambientales en la gestión del mismo, dándoles a conocer no sólo las actuaciones que ellos mismos han de realizar, sino las que los técnicos especialistas que trabajan con el Parque realizan para mitigar los impactos que este produce sobre el medio en el que se implanta.
- Políticas activas en materia de protección de medioambiente y estrategia global de desarrollo sostenible del proyecto: El Parque es un proyecto que supondrá la creación de un espacio para el esparcimiento de la población que concede un lugar primordial al respeto por el medio ambiente, y a la protección del patrimonio natural de su emplazamiento, y contribuye a la calidad medioambiental como valor seguro de Castilla-La Mancha mediante la implantación de políticas activas en la protección del medio ambiente:
 - Tratamiento de residuos mejorando la valorización de los mismos. Plan de minimización en la generación de residuos y recogida selectiva eficiente.
 - Gestión del consumo energético. Integración de fuentes de energía renovables propias y otros aspectos de ahorro y eficiencia energética.
 - Preservación de las fuentes de agua potable. Consumo racional del agua y optimización y reutilización de aguas.
 - Protección de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos. Empleo de especies autóctonas, integración de las construcciones en la orografía original de la parcela, etc.

A continuación, se detallan los principios generales de sostenibilidad ambiental y los criterios ambientales estratégicos solicitados por la Viceconsejería de Medio Ambiente en su Documento de Alcance, así como la forma en la que se han integrado en el plan, y que aparecen recogidos también en el Estudio Ambiental Estratégico.

- Principios generales de sostenibilidad en ordenación del territorio y urbanismo.

Tanto la elección de la parcela como las modificaciones del planeamiento municipal se han planteado de forma que el PSI supusiera las menores alteraciones posibles y se mantuvieran, e incluso, en determinados casos mejoraran, las condiciones de un terreno que ha sido clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección.

La modificación de planeamiento municipal que contiene el proyecto mantiene la clasificación de suelo rústico no urbanizable con la que figura en el PGOU de 1986, si bien altera su categoría, que pasa de suelo no urbanizable sin protección, equivalente a suelo rústico de reserva según TRLOTAU, a suelo rústico no urbanizable de especial protección. Asimismo, modifica la edificabilidad y la altura, sin que ello comprometa los valores ambientales de la parcela.

Por otro lado, atendiendo a lo que establece la Constitución Española, el proyecto se enmarca en la política favorecedora de la productividad empresarial, promoviendo mejores condiciones para el progreso social y económico de los ciudadanos, dentro de los objetivos marco de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Se promueve con el presente proyecto, el acceso a la cultura, a la que todos tienen derecho (artículo 44 CE), con pleno respeto al medioambiente y su conservación, mediante una utilización racional de los recursos naturales (artículo 45), favoreciendo con la experiencia y plano educacional que supone el Parque para las personas que lo visiten la conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España, y la región castellano-manchega en particular (artículo 46 CE).

Asimismo, incluye políticas activas en materia de medio ambiente ya comentadas anteriormente, entre las cuales destacan:

- Asegurar la explotación y el aprovechamiento racional de las riquezas y recursos naturales y, en particular, de los mineros, extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación, la reparación y la mejora del medio ambiente (artículo 5 del TRLOTAU).
- Contribuir al uso racional de los recursos hidrológicos (artículo 5 del TRLOTAU).
- Proteger el patrimonio arquitectónico, el ambiente y el paisaje urbano y rústico (artículo 5 del TRLOTAU).
- Armonizar los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida (artículo 4.1 del TRLOTAU).
- Establecer de medidas referentes al cumplimiento del Documento básico de ahorro energético del Código Técnico de Edificación.

Respecto del impulso de la participación pública en la toma de decisiones, cabe destacar que, independientemente del cumplimiento de los periodos legalmente previstos de información pública para la aprobación del PSI, y contestación a las alegaciones recibidas, el promotor ha realizado diversas presentaciones públicas del proyecto de manera voluntaria y con objeto de dar a conocer a la sociedad el PSI. Estas actividades han estado encaminadas a recoger y valorar todas las opiniones constructivas sobre el proyecto, con objeto de lograr el mayor consenso posible entre la actuación propuesta y la sociedad, con carácter previo a su aprobación.

- Criterios ambientales estratégicos.

A) En el ámbito del urbanismo.

La modificación de planeamiento municipal que se propone en el Proyecto de Singular Interés se concibe y se plantea desde el máximo respeto al medioambiente y atendiendo a criterios de sostenibilidad. Las innovaciones respecto del PGOU de Toledo de 1986, consisten en categorizar el terreno comprendido en el ámbito afectado como suelo rústico como no urbanizable de especial protección, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU, en tanto que hay una parte del suelo que tiene específica protección en aplicación de la legislación sectorial (ope legis), y otra parte del suelo que debe tenerla, en aplicación del principio jurisprudencial de no regresión, en virtud del cual se interpreta que la nulidad de un plan, como ha ocurrido con el POM de Toledo, de 2007, no afecta a los valores que justificaron otorgar en su día a un determinado espacio de un régimen de protección, existiendo dichos valores, antes, durante y después de un plan anulado, y en permitir determinados usos (comercial, hostelero y oficinas) en dicho ámbito compatibles con el uso terciario recreativo ya permitido en el PGOU. Asimismo, las determinaciones urbanísticas que se han establecido en el proyecto para ese ámbito afectan a la edificabilidad y a las alturas.

Las innovaciones previstas son compatibles con el mantenimiento de los valores ambientales y naturales actualmente existentes en el ámbito, e incluso podrían contribuir a mejorarlos.

A lo largo de la elaboración de la mencionada modificación y del propio proyecto se ha tenido en cuenta que se produjera la mínima afección al entorno natural, así como un fomento y potenciación de los bienes naturales y la riqueza de la zona mediante una estructura organizativa de la urbanización y la distribución del transporte siempre garantizando la totalidad de los servicios.

B) En el ámbito de la edificación.

En el diseño del Parque se han evaluado e incluido los requisitos y las exigencias señaladas en el Documento Básico de Ahorro Energético (DBHE) del Código Técnico de Edificación, relativos a un correcto aislamiento para evitar pérdidas durante el invierno, además de los específicos del CTE DB HE4, referentes a la instalación de captadores solares para ACS donde se opta por la instalación de un sistema combinado de hidrotermia y aerotermia.

En cuanto a la disminución de potenciales impactos en el paisaje, la edificabilidad planteada en la modificación de planeamiento del PSI es muy baja en relación con la superficie total de la parcela y la elección de la parcela está justificada, puesto que, con las ligeras ondulaciones y aprovechando los desniveles naturales que presenta el terreno, se busca integrar de manera adecuada las diversas edificaciones previstas y ocultar las mismas desde determinados puntos. Además, también se prevén medidas como que los acabados de los edificios están planteados de forma que no provoquen brillos ni destellos siendo generalmente cubiertos de madera o teja en colores ocres o tonos tierra para que no destaquen en el paisaje.

Asimismo, se ha tenido en cuenta en el proyecto lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, que establecen las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir respecto al alumbrado exterior. Se prevé la instalación de lámparas LED y una climatización mediante vaporizadores de bajo consumo para el Parque.

Se propone mantener intactos los pies arbóreos existentes actualmente, siempre que sea posible, para favorecer la integración de las diversas construcciones y ocultación de las mismas.

C) En el ámbito de la movilidad.

El proyecto se ha diseñado teniendo en cuenta criterios de accesibilidad, cercanía y posibilidad de acceso a la población, a fin de reducir en lo posible el uso de transporte privado, y tratando de evitar con ello los colapsos en ciudades y altas emisiones de gases de efecto invernadero.

Se incluyen medidas destinadas a favorecer el uso de transporte público para acceder al Parque, a promover el uso de bicicletas tanto para los visitantes como para el propio personal y el uso de vehículos eléctricos tipo boogie o clubcar para el desplazamiento del personal en el interior del recinto. También se dispondrá en el parking de diversas plazas para vehículos eléctricos, permitiendo la recarga de los mismos cuando se visita al Parque.

D) En el ámbito de la protección de la fauna y de la flora.

Uno de los motivos del éxito del modelo francés y que, por tanto, se propone seguir en este Parque, es el cuidado y desarrollo de la naturaleza, integrando para ello un gran número de nuevos pies arbóreos y arbustivos propios de la zona, donde poder disfrutar de los espectáculos.

El promotor ha llegado a acuerdos de colaboración con instituciones científicas locales en materia de conservación del patrimonio florístico, de modo que puedan utilizarse sus instalaciones y espacios naturales para el cultivo e implantación de especies amenazadas o de interés botánico.

En cuanto a la fauna, se ha realizado un análisis específico sobre las posibles afecciones que podría tener el desarrollo del Parque sobre las especies de especial interés en la zona. Se han consultado y analizado los planes de recuperación tanto del Águila Azor-Perdicera, como del Águila Imperial, y del Lince Ibérico, concluyendo que el PSI no incluye innovaciones que puedan resultar negativas para la conservación y desarrollo de estas especies.

Junto con los animales de los espectáculos, en los pastos del Parque se podrán observar numerosas especies comunes y poco comunes. Un buen número de animales pertenecen a especies protegidas procedentes de crías en cautividad debidamente documentadas (todas las especies incluidas en el Convenio Cites presentarán su documentación específica e individual).

En los espacios naturales del Parque, principalmente fuera de la zona de actividad del mismo, pero dentro del emplazamiento del proyecto, se realizarán medidas destinadas a potenciar la fauna local, dentro de un Plan de Acción de Biodiversidad.

E) En el ámbito de la protección de la hidrología e hidrogeología.

El proyecto procura una utilización eficiente de los recursos hídricos y ha sido diseñado teniendo en cuenta lo establecido en el Plan Hidrológico del Tajo.

La modificación del planeamiento municipal que propone el PSI recoge las protecciones de las zonas hidrológicas existentes en la parcela, arroyos y cauces estacionales, no permitiendo la edificación en las mismas.

El sistema de saneamiento previsto para el Parque será de tipo separativo entre aguas pluviales y residuales, y el agua de la depuradora será utilizada para el riego de los jardines y vivero, así como para baldeos y el depósito contra incendios, gracias a las tecnologías más innovadoras, con el objeto de mejorar la eficiencia y, por ende, los consumos energéticos. En las zonas de bajada natural del agua que intersecan con los viales presentes en el Parque, se dispondrán obras de drenaje transversal que permitan el paso del agua y así conducir estos de forma natural hasta los puntos de vertido.

En el Parque se propone la plantación de especies de bajo consumo hídrico que, además, ayuden a reducir el proceso erosivo del suelo y siembras destinadas a la fauna local que no se recogerán de forma que también aumente la presencia de refugios.

F) En el ámbito de la protección del patrimonio cultural.

Tras los trabajos de campo detallados realizados por equipos de arqueólogos profesionales, se ha localizado una zona de protección arqueológica no inventariada previamente, a la cual se le ha otorgado una protección específica, sobre la que no se intervendrá y quedará protegida, ya que, además, aportará valor cultural al propio parque, al considerarse elemento de especial importancia dados los objetivos y el carácter cultural del mismo.

G) En el ámbito de protección del paisaje.

La elección de la finca Zurraquín es fruto de un exhaustivo trabajo por parte del equipo especialista, que ha buscado en Toledo, los terrenos más aptos (dentro de los disponibles), para ubicar su proyecto, primando en la elección la presencia de relieves levemente ondulados que sirvieran de elementos naturales para la integración paisajística del Parque.

Asimismo, en el propio diseño del Parque se han contemplado medidas encaminadas a la protección del paisaje como, por ejemplo, que los paramentos exteriores no visibles por el espectador estén recubiertos de tal manera que queden integrados con el paisaje, sin utilizar nunca elementos reflectantes. En algunos casos, se instalarán barreras vegetales exteriores, buscando igualmente esta integración con el paisaje.

H) En el ámbito de la protección del suelo.

Con el propósito de frenar o disminuir el proceso erosivo del suelo se han seleccionado especies vegetales que además de tener un bajo consumo hídrico, ayuden a ello. Además, directamente relacionado con la hidrología, se ha fomentado el mantenimiento de las vaguadas naturales del terreno y adaptado la inclusión de los viales necesario de forma que permitan el paso del agua respetando su forma natural.

I) En el ámbito de la protección de infraestructuras.

No se han proyectado dentro del Parque infraestructuras de transporte, excepto las propias entradas al mismo (empleados y visitantes), las cuales han sido diseñadas aprovechando al máximo los viales ya existentes de la CM-40. Respecto de las infraestructuras de abastecimiento básico (agua, telecomunicaciones, electricidad), todas ellas han sido diseñadas y conceptualizadas desde la base del mínimo requerimiento de movimiento de tierras y obras necesarias. Además, han sido diseñadas de acuerdo con la normativa sectorial aplicable, tal y como se indica en la memoria del PSI.

J) En el ámbito de la protección del ambiente atmosférico.

En cuanto a la contaminación acústica, el Parque contempla la instalación de barreras o elementos de mitigación del ruido con el objetivo de cumplir con lo expuesto en la Ordenanza Municipal en materia de contaminación y ruido. Durante la fase operación se llevarán a cabo las siguientes medidas para minimizar la afección:

- Control de la dirección de megafonía y volumen.
- Se estudiará la instalación de caballones de tierra atenuadores en torno a los lugares de mayores emisiones.
- Uso de generadores insonorizados (en los casos puntuales de uso).

En cuanto a la contaminación lumínica, no se contempla ninguna innovación adicional al cumplimiento de la normativa vigente. El proyecto cumplirá con lo establecido en la Disposición Cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, contemplando:

- Uso de pantallas en las que la bombilla no sobresalga del interior y no uso de lámparas tipo globo.
- Prohibición de refractores que dispersen luz hacia el cielo.
- Uso de proyectores asimétricos sin inclinación o simétricos con rejillas contra el deslumbramiento.

K) En el ámbito de la gestión de los residuos.

El proyecto contempla llevar a cabo un Plan de minimización en la generación de los residuos y el establecimiento de numerosos puntos de recogida de residuos para que los visitantes y los propios trabajadores del mismo puedan realizar una correcta segregación inicial de los mismos. Las papeleras, además de mimetizadas con la temática,

estarán desagregadas en las distintas fracciones de recogida establecidas en el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha, para facilitar una gestión eficiente de los mismos.

Este proyecto, en aras de adquirir un mayor compromiso con la sostenibilidad, dotará al Parque de un estercolero, con el propósito de valorizar los residuos provenientes de la ganadería del parque.

L) En el ámbito de riesgos naturales en la ordenación.

En la selección de alternativas que se ha realizado previamente a la elección de la parcela, se han tenido en cuenta la afección por riesgos naturales existentes, descartando estas zonas de partida para la ubicación del parque.

I.2. Consideración de los aspectos ambientales en el Estudio Ambiental Estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

En el Estudio Ambiental Estratégico se ha realizado un completo estudio y análisis ambiental del territorio. Con base en este inventario, se ha efectuado una evaluación de los probables efectos significativos y análisis de los elementos del medio más vulnerable a la aplicación del PSI.

El objeto de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación de planeamiento municipal propuesta en este PSI consiste en asegurar que las implicaciones ambientales negativas que pudieran derivar de su ejecución se sitúen dentro de los límites admisibles, incorporando para ello todas las normas o criterios que se consideren necesarios para lograr reducir o eliminar esos potenciales impactos.

El procedimiento de identificación/valoración aplicado en este estudio ha consistido en una descripción y predicción de los potenciales impactos que puede suponer las innovaciones del planeamiento municipal propuestas en la modificación puntual contenida en el proyecto. Posteriormente, estos impactos se han valorado y categorizado de manera cualitativa, y en función del resultado, se ha concluido si las actuaciones previstas por la mencionada modificación son viables o inviables ambientalmente.

Las innovaciones que se proponen serán aplicables, con carácter exclusivo y excluyente, al ámbito del PSI, y no será extrapolable a ningún otro suelo con clasificación y calificación análoga al presente.

En líneas generales, la modificación de planeamiento municipal contenida en el proyecto no prevé generar impactos negativos que no puedan ser subsanados o corregidos con las correspondientes medidas de minimización específicas que deberán aplicarse en cada caso. Los usos y las actividades que propone permitir esta modificación pretenden el respeto y la protección de los valores naturales existentes, fundamentales para el objetivo perseguido.

En el ámbito afectado no existen espacios naturales protegidos pertenecientes a la Red Natura 2000, ni estatales ni autonómicos en las cercanías, no existiendo, por tanto, afecciones sobre los mismos.

En la siguiente tabla se indica el valor actual de los aspectos ambientales, en base al análisis realizado, así como su vulnerabilidad y su evolución prevista por la aplicación del PSI.

Factor ambiental	Valor actual	Vulnerabilidad	Evolución prevista PSI
Calidad atmosférica - acústica	Medio	Alta	Positiva
Calidad atmosférica - lumínica	Bajo	Alta	Sin cambio
Aguas superficiales	Medio	Media	Positiva
Fauna	Medio	Alta	Compatible
Vegetación - áreas naturales de interés - HIC	Medio - Bajo	Baja	Positiva
Paisaje	Medio	Media	Compatible
Patrimonio cultural	Alto	Alta	Positiva

Esta valoración de impactos ha servido de base para evaluar la compatibilidad de las determinaciones establecidas por la modificación de planeamiento propuesta con la conservación de los valores naturales del medio en el que se implantará. De esta forma, el Estudio Ambiental Estratégico realizado se ha tenido en cuenta a la hora de proponer las alternativas de planeamiento, de ubicación y tecnológicas, realizando, por tanto, un trabajo conjunto que integra todos estos aspectos.

En el procedimiento ambiental de la modificación del PGOU de Toledo contenida en el PSI ha actuado, como órgano ambiental competente, la Viceconsejería de Medio Ambiente, y como órgano sustantivo, la Consejería de Fomento, ambos órganos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

El PSI se ha sido sometido dos veces al trámite de información pública, incluso a los efectos ambientales:

- Mediante la Resolución de 5 de febrero de 2018, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba inicialmente y se somete a información pública el PSI (D.O.C.M. nº 32, de 14 de febrero y La Tribuna de Toledo 19 de febrero de 2018).
- Mediante la Resolución de 26 de julio de 2018, de la Consejería de Fomento, por la que se somete a una segunda información pública el PSI (D.O.C.M. nº 148, de 19 de febrero y La Tribuna de 19 de febrero de 2018).

Tras la primera información pública del PSI, la Viceconsejería de Medio Ambiente dicta la Resolución de 18 de junio de 2018, por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico sobre la modificación de planeamiento del PSI, concluyendo que la misma debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Dicha Resolución se notifica a Puy du Fou, adjuntándole el Documento de Alcance en el que se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico para tramitar el procedimiento correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

De forma simultánea, se ha tramitado el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria del PSI, en tanto que proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.5 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y el artículo 13 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Esta tramitación paralela de procedimientos ambientales ha permitido integrar en ambos procesos los aspectos ambientales detectados durante su evaluación.

Durante el primer periodo de información pública fueron consultados un total de 40 Administraciones o entidades o personas públicas afectadas, de las cuales respondieron 16. El listado completo puede consultarse en el capítulo 3 de la Declaración Ambiental Estratégica. La mayor parte de las alegaciones ambientales recibidas durante esta primera información pública fueron atendidas por el promotor y motivaron que se ampliaran los estudios que formaban parte ya del documento técnico del PSI y que se incorporaran estudios nuevos.

Durante el segundo periodo de información pública fueron consultados un total de 63 Administraciones o entidades o personas públicas afectadas, de las cuales respondieron 28. El listado completo puede consultarse en el capítulo 3 de la Declaración Ambiental Estratégica. El promotor remite al órgano sustantivo su valoración de las alegaciones presentadas e informes emitidos. Como consecuencia del resultado de esta segunda información pública no se altera ni la modificación de planeamiento ni el Estudio Ambiental Estratégico. Posteriormente, el órgano sustantivo traslada al órgano ambiental el expediente completo con toda la documentación que lo conforma.

Mediante Resolución de 23 de octubre de 2018, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, publicada en el D.O.C.M. núm. 209, de 25 de octubre de 2018, se formula la Declaración Ambiental Estratégica favorable a la modificación de planeamiento municipal que incorpora el PSI. Concretamente, en el apartado tercero se recogen los aspectos más destacables de tipo ambiental que se dan de manera reiterada en las alegaciones, así como la respuesta del promotor a las mismas, en el apartado cuarto se analiza cómo se han integrado los distintos aspectos ambientales en la propuesta final del plan y en el apartado quinto se establecen unas determinaciones adicionales que el órgano ambiental ha considerado necesario añadir a las ya contempladas en el Estudio Ambiental Estratégico, en relación con algunos aspectos puntuales.

Tras recibir la mencionada Declaración Ambiental Estratégica, el promotor revisó tanto el Estudio Ambiental Estratégico, como el documento del plan, a fin de incorporar las medidas de protección del medio ambiente y corrección de afecciones potenciales derivadas del desarrollo de las determinaciones establecidas en la modificación de planeamiento, así como otra información relevante derivada de distintos informes recabados para aclarar determinadas cuestiones que afectaban al proyecto.

En el documento del plan se han integrado los condicionantes establecidos en el apartado quinto de la Declaración Ambiental Estratégica de la siguiente manera:

a) Consumos de agua.

Antes de la puesta en funcionamiento del parque temático, se elaborará un documento de gestión del recurso hídrico que sea de aplicación en escenarios de sequía. Igualmente, se tratará de avanzar en la búsqueda de alternativas

para el abastecimiento del parque en las situaciones antes mencionadas, teniendo en cuenta el plan de sequía de la cuenca del Tajo y del Ayuntamiento de Toledo, actualmente, en fase de tramitación, que, en su caso, se apruebe y la normativa en materia de aguas vigente.

b) Empleo de la energía solar.

El promotor se compromete al cumplimiento del DB HE5 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en cada fase de proyecto de ejecución siguiendo las indicaciones de la normativa vigente en ese momento.

Se ha de tener en cuenta que esta normativa se encuentra, actualmente, en fase de modificación para su adaptación a la Directiva 2010/31/UE; siendo, precisamente, uno de los cambios propuestos la eliminación a la referencia específica de tecnologías concretas, como la solar térmica o la solar fotovoltaica, para flexibilizar el mercado y posibilitar el acceso de otras fuentes de energía renovable, manteniendo una posición de neutralidad reglamentaria que posibilite la competencia dentro del sector.

c) Compensación de emisiones de gases de efecto invernadero.

El punto 5.3 de la DAE señala que, con el fin de conseguir una reducción de las emisiones asociadas al tráfico de vehículos, el parque temático deberá implantar durante su funcionamiento medidas de movilidad sostenible.

Al respecto el parque realizará las siguientes acciones:

1. Fomento de la movilidad eléctrica e híbrida:

Se instalarán las plazas de aparcamiento para vehículos eléctricos que, como mínimo, marque la normativa vigente, en el momento de la construcción del parque.

El número de plazas para vehículos eléctricos será revisado anualmente y aumentará conforme lo haga el porcentaje manchego o nacional, cualquiera que sea mayor.

2. Se fomentará la venta de entradas a grupos que se desplacen en vehículos colectivos.

3. Se creará un servicio de transporte colectivo propio que conecte el parque con la ciudad de Toledo. Este servicio será gratuito para los empleados del parque.

4. Se facilitará por parte de la empresa el uso compartido de vehículos para acceder al parque por parte de los empleados.

5. Para aquellos empleados de Puy du Fou cuya presencia en el parque no sea estrictamente necesaria se fomentará el trabajo remoto, sin que sea necesario acudir al parque o a las oficinas de la empresa.

Adicionalmente, y con el fin de reducir al máximo las emisiones del parque, se realizarán las siguientes medidas complementarias:

1. Implantación de un Sistema de Gestión Ambiental, que sistematice el procedimiento de ahorro energético y fomenta la reducción, reutilización y reciclaje de materiales y residuos.

2. Todos los empleados del parque recibirán formación ambiental, en la que se hará especial hincapié en la importancia de minimizar el consumo energético de las instalaciones.

3. Durante la selección de empresas contratistas para la construcción de las instalaciones, se puntuará más favorablemente a aquellas empresas que aseguren la utilización de productos y materiales regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde, como por ejemplo una Declaración ambiental de producto verificada conforme a las Normas UNE-EN ISO 14025 y UNE-EN 15804. De este modo se fomentará el uso de materiales que habitualmente mejoran las posibilidades de conseguir la certificación LEED.

4. Durante la construcción se considera que el control y la regulación, junto con una correcta elección de la fuente de luz y de la luminaria, permiten conseguir un importante ahorro de energía en la instalación de alumbrado empleando las técnicas que a continuación se exponen:

- Las principales reducciones de emisiones de GEI se consiguen a través del menor uso de recursos, el uso de materiales reciclados y el mejor uso de la energía. Igualmente son muy efectivas las medidas que reducen la demanda mediante la reutilización de los productos o su uso más intensivo. Gran parte de las posibles medidas son rentables y conllevan ahorros y aumento de la competitividad. En este sentido cabe destacar la reutilización del agua para riego mediante la depuración de la misma en la EDAR.

- Aprovechamiento máximo la iluminación natural en el diseño de las edificaciones.

- Diseño los interiores con paramentos y mobiliario de colores claros que reflejan más luz.

- Zonificación el alumbrado por sectores y reducir los niveles excesivos de iluminación.

- Empleo de luminarias tipo led, y minimizando el consumo energético en todo lo posible.

- Empleo de lámparas de bajo consumo, larga duración y alto rendimiento: lámparas de inducción, tubos fluorescentes, fluorescentes compactos, otros, según el uso.

- Los equipos complementarios de las lámparas (reactancias o balastos) serán de tipo electrónico, en vez de convencionales, ya que permiten un ahorro importante.

- Incorporación de un sistema de control para el encendido y apagado automático.

- Utilización de reguladores electrónicos de intensidad luminosa que permitan ajustar el nivel de iluminación a las necesidades, células fotoeléctricas para el control del alumbrado exterior o el empleo de un reductor de potencia a circuitos de media noche.
- Asimismo, el diseño de las instalaciones de calefacción se ha realizado con criterios de zonificación, incorporando equipos de alta eficiencia energética y disponiendo de mecanismos de control y regulación integrados, lo que permite reducir el consumo de energía y las emisiones contaminantes.
- 5. El parque informará a los clientes de la importancia de minimizar sus emisiones GEI (gases de efecto invernadero), proponiendo diferentes acciones al alcance de los ciudadanos.
- 6. Las revegetaciones con motivos paisajísticos y de mejora de la biodiversidad contribuirán a captar CO2. Estas captaciones serán anualmente evaluadas y contabilizadas en la contabilidad climática del parque.
- 7. Los terrenos agrícolas del parque que sigan destinándose a cultivo, lo harán de un modo que se minimicen las emisiones:
 - Se cultivará en régimen ecológico, eliminando insumos externos (fertilizantes y pesticidas), de modo que se minimicen las emisiones de CO2 del ciclo agrícola.
 - Algunas parcelas serán mantenidas en barbecho sin pase de cultivador, de modo que se minimice el uso de maquinaria agrícola
 - Los cultivos no serán recogidos, de modo que se eviten las emisiones producidas por el uso de maquinaria agrícola durante el cosechado y transporte del grano.
- 8. El Sistema de Gestión Ambiental a implantar revisará anualmente el éxito de estas medidas, mejorando su implantación e introduciendo nuevas medidas que minimicen la emisión de Gases de Efecto Invernadero. Adicionalmente se realizará un estudio de huella de CO2 cada cinco años, de modo que se contabilice el efecto de las medidas.

d) Permiso de investigación minera «Mundi» nº 4.198.

La existencia del citado permiso de investigación en ningún caso constituye la adquisición de un derecho por parte del peticionario que le faculte la obtención automática de una autorización de explotación sobre las cuadrículas mineras afectadas. El citado permiso es un acto administrativo discrecional que únicamente posibilita el ejercicio de derechos, pero en ningún caso los garantiza. En nuestro caso, dada la inexistencia de trabajos de investigación por parte del titular del permiso en los terrenos afectados por las cuadrículas mineras dentro de nuestro ámbito de actuación y de la propia finca matriz de Zurraquín, se propone la desafección completa de todas las cuadrículas mineras que afectan al ámbito del PSI en superficie de 2,42 hectáreas y del ámbito de la propiedad de la finca Zurraquín en superficie de 45,97 hectáreas. La citada desafección podrá tener lugar en el momento del trámite de la prórroga del permiso de investigación o bien de la concesión de la autorización de la explotación.

A estos efectos merece la pena destacar el informe del Servicio de Minas de la Dirección Provincial de Toledo de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de fecha 25 de octubre de 2018 por el que se propone la desestimación de las alegaciones presentadas por D. Osmundo Barrios Simón, que vienen a certificar que durante la totalidad del tiempo transcurrido desde la concesión del permiso de investigación hasta la fecha el titular del permiso no ha efectuado trabajo o actuación alguna que justifique la existencia del recurso minero investigado en la zona de afectación del PSI.

e) Condicionante al régimen de usos.

El anexo nº 3 de la presente memoria, «Determinaciones Urbanísticas aplicables al ámbito del PSI» ha excluido, expresamente, en su artículo 3 el uso hotelero, a diferencia de la versión inicial del PSI que fue objeto de Primera Información Pública en el DOCM de 14 de febrero de 2018, donde el citado uso sí venía contenido, por lo que se da por cumplida esta prescripción.

f) Coordinación con la Modificación puntual nº 29.

En este apartado se nos indica que la modificación puntual nº 29 deberá adaptarse al planeamiento que se contempla en el PSI en cuanto a la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección cultural. A estos efectos, por parte de la Administración regional y local se ha emplazado a esta parte a la preparación de un documento refundido de las innovaciones que se plantean sobre PGOU de 1986 con posterioridad al acuerdo de aprobación definitiva del PSI.

Teniendo en cuenta el informe del Arquitecto municipal de Toledo, de fecha 11 de septiembre de 2018, integrado en el informe aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Toledo con fecha 26 de septiembre de 2018, así como el informe del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de 28 de septiembre de 2018, la documentación refundida a la que se hace referencia consistirá en la transcripción del apartado 15 de la presente memoria, así como Anexo nº 3, aportando al efecto los planos de clasificación propuesta que figuran en el Libro I (Plano de Ordenación nº 3), la cual se presentará ante el órgano sustantivo con posterioridad a la aprobación definitiva del PSI.

Dado que la modificación puntual nº 29 del PGOU de Toledo debe someterse de nuevo a información pública por un período de 45 días hábiles, al tener que tramitarse un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, será ese momento el óptimo para que las determinaciones del PSI -contenidas en el anexo nº 3- y la propuesta de clasificación en la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección cultural queden integradas de forma definitiva en el planeamiento municipal.

I.3. Razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

El Estudio Ambiental Estratégico, en su capítulo de "Análisis de alternativas", recoge el análisis completo realizado para seleccionar la propuesta más adecuada a las determinaciones de la modificación de planeamiento municipal que contiene el proyecto. Dada la singularidad del proyecto, el análisis de alternativas se ha realizado desde tres enfoques para dar adecuada respuesta a los requerimientos normativos:

- Alternativas de ubicación.
- Alternativas de planeamiento: Seleccionar la solución óptima para modificar las determinaciones urbanísticas del planeamiento municipal a las necesidades del Parque.
- Alternativas tecnológicas: Seleccionar la solución óptima dentro de la finca para los abastecimientos básicos y soluciones tecnológicas a ubicación de instalaciones, etc.

Dado que la Evaluación Ambiental Estratégica versa sobre las determinaciones que debe recoger la modificación puntual que contiene el proyecto para la implantación del Parque, se procede a exponer, de forma resumida, las diferentes alternativas de planeamiento propuestas y el resultado de su evaluación, incluyendo entre ellas la alternativa cero o de no actuación. En la definición de estas alternativas, se ha tenido en cuenta la particular situación del planeamiento municipal de Toledo, su aptitud jurídica y la adecuada conservación y mejora de los valores naturales y ambientales del ámbito en el que se ubicará el Parque.

- Alternativa cero o de no actuación.

En esta alternativa, la no introducción de cambios en el planeamiento municipal haría que la implantación del Parque no fuera viable urbanísticamente, en particular, por la edificabilidad y por las alturas permitidas en suelo rústico no urbanizable de especial protección. Esta alternativa supondría que esta actuación no pudiera desarrollarse, perdiéndose así la oportunidad de poner en marcha un proyecto que redundaría en beneficio de toda la región desde el punto de vista tanto económico como social.

- Alternativa 1: PGOU del 86 sin aplicar el principio de regresión de la potestad planificadora del anulado POM 2007.

En el momento de formulación de la Evaluación Ambiental Estratégica, la clasificación y calificación del suelo dónde actuará el PSI es la de suelo no urbanizable sin protección, asimilable a nuestro actual suelo rústico de reserva. Esta alternativa no resulta viable porque supondría un incumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU y una vulneración del principio jurisprudencial de no regresión, en virtud del cual se interpreta que la nulidad de un plan, como ha ocurrido con el POM de Toledo, de 2007, no afecta a los valores que justificaron otorgar en su día a un determinado espacio de un régimen de protección, existiendo dichos valores, antes, durante y después de un plan anulado.

- Alternativa 2: PGOU del 86 aplicando principio de no regresión.

La alternativa 2 consiste en tener en cuenta el PGOU del 86 aplicando lo establecido en la Disposición transitoria Cuarta del TRLOTAU y el principio de no regresión, en virtud del cual se recupera la protección que el POM del 2007 otorgaba a esos terrenos, que, en principio, sí que podría ser viable.

Si bien la alternativa es viable, no resulta la adecuada, ya que la categorización de los suelos de protección del ámbito del PSI en el POM del 2007 no estaban correctamente delimitados, al no incluir todos los suelos rústicos no urbanizables de protección ambiental a los que se adscriben los bienes de dominio público hidráulico en la banda de protección de la zona de policía de cauces de los arroyos que existen en la terrenos afectados por el PSI.

- Alternativa 3: PGOU del 86 aplicando principio de no regresión y mejoras.

La alternativa 3 consiste en aplicar a la alternativa 2 una serie de mejoras y ajustes en la delimitación de las distintas categorías de protección del suelo, con objeto de poner en valor los factores ambientales de la finca, además de

mantener la especial protección de los terrenos reconocida en el POM del 2007. Esta alternativa recoge varios de los aspectos expuestos en las alternativas anteriores y se ajusta plenamente a la legalidad vigente.

El PSI propone alterar e innovar la categoría del suelo rústico en su ámbito, que pasa de suelo no urbanizable sin protección en el PGOU de 1986 a la de suelo no urbanizable de especial protección en el PSI, recuperando el mismo régimen de protección que existía en el POM 2007 y ampliándolo a las zonas de policía de cauces de los dos arroyos que afectan directa e indirectamente al ámbito de actuación e introduciendo una nueva subcategoría de protección cultural.

Por otro lado, esta alternativa resulta congruente con la Modificación Puntual nº29 del PGOU de 1986, que se está actualmente tramitando por parte del Ayuntamiento de Toledo.

La innovación sobre el planeamiento afecta a las determinaciones urbanísticas que regulan la edificabilidad, los usos compatibles y las alturas. La actual normativa urbanística del PGOU de 1986, el uso recreativo está especialmente permitido en suelos protegidos.

Con base en lo expuesto anteriormente, la alternativa de planeamiento escogida para el desarrollo del PSI es la alternativa 3. Independientemente de la ventaja planificadora y ejecutora que otorga el artículo 19.1 del TRLOTAU a la figura del PSI, esta alternativa es la que se ajusta mejor a las determinaciones urbanísticas establecidas en el PGOU vigente, mejora los límites y calificaciones ajustándose a la realidad de la finca, y además tienen en cuenta las modificaciones puntuales que se están actualmente tramitando. Esta alternativa también permite cumplir los objetivos del PSI, y que han sido expuestos anteriormente.

II.- Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

El capítulo 6 del Estudio Ambiental Estratégico incorpora una serie de medidas de prevención y corrección de los efectos ambientales previstos por la aplicación de la modificación de planeamiento municipal contenida en el proyecto. Dichos efectos en el medio ambiente deberán ser objeto de seguimiento, tal y como se indica en el capítulo 7 del mencionado Estudio, relativo al Programa de vigilancia ambiental, con el fin de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. Estos capítulos se han elaborado de acuerdo con los requerimientos establecidos expresamente por la Viceconsejería de Medio Ambiente en el Documento de Alcance.

Para llevar a cabo ese seguimiento, el promotor remitirá anualmente al órgano sustantivo durante los periodos señalados en el apartado sexto de la Declaración Ambiental Estratégica un informe de los aspectos que se indican en dicho apartado, fundamentados, principalmente, en lo señalado en el Estudio Ambiental Estratégico. Ello sin perjuicio de las medidas de seguimiento que se establezcan en la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, que serán complementarias.

Nº	Objetivo ambiental relevante	Indicadores de seguimiento y forma de realizarlo	Intervalo de seguimiento
1	Promover el desarrollo de zonas verdes.	Integración de manchas de vegetación autóctona existentes en el ámbito del Parque, minimizándose su afección. Priorizar el uso de especies autóctonas dentro de los jardines del Parque. No se utilizarán especies incluidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Se mantendrán, siempre que sea posible, intactos los pies arbóreos existentes, para potenciar la protección del patrimonio natural y favorecer la integración de las diversas construcciones y ocultación de las mismas. Tras la redacción del proyecto de urbanización, se deberá comprobar que se han considerado los criterios anteriormente expuestos.	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización.

Nº	Objetivo ambiental relevante	Indicadores de seguimiento y forma de realizarlo	Intervalo de seguimiento
2	Utilizar pavimentos permeables al agua en áreas de aparcamiento.	En los viales se fomentará el uso de materiales de pavimentación de tipo poroso. En especial, se usarán pavimentos permeables al agua, evitando las soleras de hormigón, así como en áreas de aparcamiento distintas de la calzada normal de vehículos. Tras la redacción del proyecto de urbanización, se deberá comprobar que se han considerado los criterios anteriormente expuestos.	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización.
3	Incrementar la oportunidad de los medios de transporte sostenibles (transporte colectivo, bicicleta y marcha a pie).	Incorporación de medidas destinadas a favorecer el uso de transporte público para acceder al Parque. Promover el uso de bicicletas tanto para los visitantes como para el propio personal y el uso de vehículos eléctricos tipo boogie o club-car para el desplazamiento del personal en el interior del recinto. También se dispondrá en el parking de diversas plazas para vehículos eléctricos, permitiendo la recarga de los mismos cuando se visite al parque. Tras la redacción del proyecto de urbanización, se deberá comprobar que se han considerado los criterios anteriormente expuestos.	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización.
4	Fomentar el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios.	Se evaluará y fomentará el uso de superficies vegetales en las cubiertas de edificios. Tras la redacción de los diferentes proyectos de edificación, se deberá comprobar que se ha considerado el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios.	Durante la fase de redacción de los diferentes proyectos de edificación.
5	Implantar directrices bioclimáticas. Aplicación de medidas de ahorro y eficiencia.	Integración de las edificaciones en el paisaje teniendo en cuenta la topografía actual. Consideración de criterios de eficiencia energética contemplados en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado el 28 de marzo de 2006, en su Documento Básico HE1 (Limitación de la Demanda Energética). Implementación de un procedimiento de certificación energética de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Consideración de técnicas de arquitectura bioclimática que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares. Fomento de la implementación de técnicas de bioconstrucción mediante el uso de materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción y eliminación, los cuales contribuyen a la reducción de consumo energético en el sector de la edificación. Tras la redacción de los diferentes proyectos de edificación, se deberá comprobar que se han considerado todos los requerimientos establecidos por la normativa vigente.	Durante la fase de redacción de los diferentes proyectos de edificación.

Nº	Objetivo ambiental relevante	Indicadores de seguimiento y forma de realizarlo	Intervalo de seguimiento
6	Utilizar fuentes de energía renovable.	<p>Implementación de técnicas de arquitectura bioclimática que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares.</p> <p>El diseño incorpora los requisitos y exigencias presentadas en el Documento Básico de Ahorro Energético (DBHE) del Código Técnico de edificación relativas a un correcto aislamiento para evitar pérdidas durante el invierno, además de, los específicos del CTE DB HE4 referentes a la instalación de captadores solares para ACS donde se opta por la instalación de un sistema combinado de hidrotermia y aerotermia.</p> <p>Tras la redacción de los diferentes proyectos de edificación se deberá comprobar que se han considerado todos los requerimientos establecidos por la normativa vigente.</p>	Durante la fase de redacción de los diferentes proyectos de edificación.
7	Mantener las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio.	<p>Reducción de movimientos de tierra y mantenimiento de la topografía natural del terreno mediante la adaptación de la localización de los diferentes elementos constructivos del Parque.</p> <p>Según establece el planeamiento vigente, se deberán de mantener las protecciones a los sistemas de protección hidrológica existentes en la parcela, arroyos y cauces estacionales, no permitiendo la edificación en las mismas.</p> <p>La afección a la hidrología superficial debe reducirse al máximo, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.</p> <p>Tras la redacción del proyecto de urbanización se deberá comprobar que se han considerado los criterios anteriormente expuestos y se ha dado cumplimiento a la normativa aplicable vigente.</p>	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización.
8	Reducir el riesgo de incendios forestales.	<p>Redacción del Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales, el cual formará parte del Plan General de Emergencia del Parque.</p> <p>Se dará cumplimiento a lo recogido en la normativa sectorial vigente al respecto, la orden del 20 de octubre 187/2017, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 08.11.2017). Esta norma sustituye a la Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010).</p>	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización y proyectos de edificaciones.

Nº	Objetivo ambiental relevante	Indicadores de seguimiento y forma de realizarlo	Intervalo de seguimiento
9	Construir redes de saneamiento separativas.	<p>Para mejorar el sistema de saneamiento y afectar en menor medida al sistema de depuración, se separará el sistema de recogida de las aguas residuales de las pluviales (red separativa).</p> <p>Tras la redacción de los diferentes proyectos de edificación y urbanización se deberá comprobar que se ha considerado el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios.</p>	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización y proyectos de edificaciones.
10	Aplicar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.	<p>Uso de agua regenerada de la depuradora del Parque para el riego de los jardines y vivero, así como para baldeos y el depósito contra incendios.</p> <p>Xerojardinería y sistemas de riego localizado. Relativo a la vegetación, se fomentará la plantación de especies de bajo consumo hídrico que además ayuden a reducir el proceso erosivo del suelo.</p> <p>En cuanto al riego, se optimizarán los tiempos y horas de riego en función de las necesidades hídricas reales en cada momento de las plantas, mediante la instalación de medidores directos de humedad (tensiómetros), y aplicación de riegos localizados de alta frecuencia (goteo), y programadores de riego para optimizar las horas y momentos del riego.</p> <p>Se evitará el uso de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes. Se priorizará para este uso la reutilización de aguas depuradas y las aguas pluviales.</p> <p>Se fomentará el uso de grifería e instalaciones de aprovisionamiento de agua que permitan al usuario un control máximo del consumo; la maximización del uso de agua del grifo frente al agua embotellada (con una considerablemente mayor huella ecológica).</p> <p>Previo y durante el uso de agua regenerada se deberán realizar los seguimientos y analíticas pertinentes que establezca la normativa aplicable vigente.</p>	Durante la fase de utilización o aprovechamiento.

Nº	Objetivo ambiental relevante	Indicadores de seguimiento y forma de realizarlo	Intervalo de seguimiento
11	Mantener una buena calidad de las aguas.	<p>Instalación de una red de recogida de aguas pluviales que evite la presencia de grasas y otros contaminantes en los cauces tras su paso por el ámbito del PSI. Esta agua podrá ser reutilizada en labores de mantenimiento y operación previa adopción de las medidas higiénicas necesarias. Se gestionará a través de una empresa especializada y debidamente autorizada. Tras la redacción del proyecto de urbanización se deberá comprobar que se ha considerado la instalación de la mencionada red de recogida de aguas pluviales.</p> <p>Instalación de una planta depuradora de aguas residuales. Esta instalación recogerá y tratará las aguas residuales generadas una vez se ponga en desarrollo el PSI, por lo que tendrá capacidad suficiente para el vertido del volumen generado y el tratamiento del mismo con la calidad requerida. El destino final de parte del agua tratada será acumular esta agua en un depósito, y será destinada al uso del riego de las zonas ajardinadas del Parque y vivero, así como su uso para baldeos y en depósito contra incendios. Los excedentes de agua tratada serán vertidos al arroyo Guajaraz, por medio de tubería, aguas abajo de la desembocadura del arroyo de la Cierva al arroyo del Guajaraz. Este vertido contará con la calidad exigida en la normativa vigente y en la correspondiente autorización de vertido de aguas residuales y autorización de reutilización de aguas depuradas que otorgue la Confederación Hidrográfica del Tajo.</p> <p>Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización se supervisará que la planta de tratamiento de aguas residuales se localiza fuera de la zona de dominio público hidráulico. En todo caso, toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico contará con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.</p>	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización.
12	Reducir el impacto lumínico.	<p>La red de alumbrado público incorporará lámparas de descarga y un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche, así como para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal rodado decrece sensiblemente.</p> <p>Consideración de lo dispuesto en el RD 1890/2008 relacionado con el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 que establecen las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir respecto al alumbrado exterior. Este concepto se materializa en la consideración de lámparas LED y una climatización mediante vaporizadores de bajo consumo para el Parque.</p>	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización.

Nº	Objetivo ambiental relevante	Indicadores de seguimiento y forma de realizarlo	Intervalo de seguimiento
13	Proteger el patrimonio cultural.	Tras los trabajos de campo realizados por equipos de arqueólogos profesionales en la zona de afección, se ha localizado una zona de protección arqueológica no inventariada previamente, a la cual se le ha otorgado una protección específica, sobre la cual no se intervendrá y quedará protegida, ya que además aportará valor cultural sobre el propio parque al considerarse elemento de especial importancia dados los objetivos y el carácter cultural del mismo. Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización y de los diferentes proyectos de edificación se deberá considerar el carácter de protección con el que cuenta esta superficie. Previo a la fase utilización o aprovechamiento del Parque, se deberá considerar el carácter de protección con el que cuenta esta superficie y la obligatoriedad de que no resulte afectada por ninguna de las actividades que se desarrollen.	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización y proyectos de edificaciones. Previo a la fase utilización o aprovechamiento.
14	Favorecer la participación de la ciudadanía en la elaboración del planeamiento y su posterior desarrollo.	El Promotor dará cumplimiento a los periodos legalmente establecidos de participación pública para la aprobación del planeamiento, y contestación a alegaciones recibidas durante el mismo. El Promotor considerará y valorará todas las opiniones constructivas respecto al mismo, con objeto de lograr una adecuada armonización del proyecto con la sociedad con carácter previo a su aprobación.	Periodos de participación pública establecidos en la normativa vigente.
15	Favorecer en las contrataciones a las empresas en función de la calidad de su actuación desde el punto de vista ecológico y de la sostenibilidad ambiental.	Favorecer la consideración de criterios de sostenibilidad en la contratación de empresas.	Desde la fase de redacción de los diferentes proyectos hasta la fase de uso o aprovechamiento.
16	Reducir la generación de residuos.	Redacción del Plan de Minimización en la generación de residuos. Este Plan deberá contener un plan de monitoreo del mismo en el que se establezcan indicadores que definan objetivos de reducción de la generación de residuos. La forma de seguimiento que se plantea para este indicador es la de comprobación de que el Plan de Minimización de la generación de residuos se redacta previo a la entrada en operación del Parque. Una vez redactado el mencionado Plan, el seguimiento de este indicador será el que establezca el propio plan de monitoreo del Plan de Minimización.	Previo a la fase utilización o aprovechamiento. El que se establezca en el Plan de Minimización en la generación de residuos.
17	Adecuado cumplimiento de las determinaciones establecidas en el PSI	Tanto en fase de proyecto como de desarrollo, se deberá dar adecuado cumplimiento a lo establecido en las innovaciones establecidas en la modificación puntual propuesta.	Durante la fase de redacción del proyecto de urbanización y proyectos de edificaciones. Durante la fase de construcción del proyecto.