



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN MAV/1203/2022, de 7 de septiembre, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia.

El titular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en virtud de las atribuciones conferidas por el apartado 2 de la disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, es el órgano administrativo de medio ambiente competente para ejercer, en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, las funciones fijadas para dicho órgano por el artículo 11 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con los planes o programas que deban ser autorizados o aprobados por la Administración de la Comunidad Autónoma o por la Administración Local de Castilla y León.

El Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, se somete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1.a) de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, puesto que establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Considerando adecuadamente tramitado el expediente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación anteriormente citada, y a iniciativa de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental,

RESUELVO

Formular la declaración ambiental estratégica del Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, promovido por la Asociación de Propietarios del Sector «Prado del Hoyo», que figura como anexo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, esta declaración ambiental estratégica se hará pública en el Boletín Oficial de Castilla y León, para general conocimiento, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

Valladolid, 7 de septiembre de 2022.

*El Consejero de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ

ANEXO**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR UZD-R-16-H «PRADO DEL HOYO» DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA****DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

El Sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo», de uso predominante industrial, se sitúa al Sur de la ciudad, entre el Polígono Industrial de Hontoria al Norte, la localidad homónima al Noroeste, el camino a Revenga al Suroeste y la autopista AP-61 al Sureste, en las proximidades de la estación ferroviaria Segovia Guiomar, remontando el piedemonte de la Sierra de Guadarrama.

La superficie bruta del Sector es de 1.067.499 m², de acuerdo con las modificaciones puntuales del PGOU aprobadas definitivamente por Orden FYM/1043/2012 y Orden FYM/1044/2012, ambas de 8 de noviembre. Siendo la superficie neta de 1.001.808 m² descontados los 65.691 m² de los Sistemas Generales adscritos, que incluyen una pequeña parcela externa de 6.193 m² ubicada al Norte del Polígono Industrial de Hontoria, junto a la línea de alta velocidad ferroviaria, incluida en el Sistema General G-CO-UZ-1, compartido con otros ocho Sectores de Suelo Urbanizable.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Segovia es un Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, cuya revisión fue aprobada definitivamente de forma parcial el 27 de diciembre de 2007 por Orden FOM/2113/2007, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 2, de 3 de enero de 2008.

La finalidad del presente plan parcial es el establecimiento de la ordenación detallada del Sector UZD-R-16-H de Suelo Urbanizable, así clasificado por el PGOU de Segovia, con los siguientes objetivos:

- Ampliar la oferta de suelo para actividades productivas y logísticas en el municipio, diversificando las condiciones de esta oferta para atender los requerimientos específicos que los diferentes tipos, tamaños y actividades empresariales demandan.
- Implantar un espacio específico para dotaciones privadas de carácter singular que no tienen cabida en otras localizaciones del municipio, tales como centros de ocio y sus actividades complementarias de comercio, hostelería, etc.
- Introducir, de forma singular, algún uso hotelero y de oficinas, aprovechando la localización del ámbito en la entrada a la ciudad y en las proximidades de la estación del AVE. Habrá de concebirse como centro de servicios complementarios de la actividad del Parque Empresarial (centro de convenciones, restauración cualificada, etc.).
- Introducir usos compatibles para complementar las actividades de transformación y almacenaje con otras de componente terciaria y de servicios, aumentando la eficiencia del conjunto.
- Fomentar las sinergias con el colindante Polígono Industrial de Hontoria, para crear un conjunto integrado de actividad empresarial diversificada.

- Aprovechar la singular localización del ámbito, en la entrada a Segovia, para la creación de una fachada urbana con condiciones estéticas más adecuadas para el emplazamiento que las que ofrece ahora el Polígono Industrial de Hontoria.
- Aprovechar la situación del enclave dentro del municipio de Segovia, en relación con la autopista AP-61, que determina sobre el ámbito unas condiciones de oportunidad y de potencial económico a las que el planeamiento debe responder con el oportuno tratamiento urbanístico, creando un área de centralidad empresarial y de servicios al Sur del municipio que aproveche las óptimas condiciones de accesibilidad.
- Aprovechar la situación del enclave dentro del municipio de Segovia, próximo a la línea de ferrocarril, que determina sobre el ámbito unas condiciones de oportunidad y potencial para la implantación de un puerto seco intermodal.
- En general, contribuir a conseguir un desarrollo equilibrado y armónico de las actividades empresariales en la ciudad, al mismo tiempo que fijar los criterios y objetivos comunes para coordinar la planificación y ejecución de esta infraestructura empresarial, que es de interés primordial para el municipio y para la provincia de Segovia.

En la documentación presentada, se proyecta un polígono mixto, con una oferta de suelo diversificada, para atender a los distintos tipos de demanda inmobiliaria orientada a actividades productivas y logísticas.

Se establece una zonificación con cinco calificaciones industriales diferenciadas: industria nido, industria adosada, industria exenta, gran industria y logística-industrial; distribuidas por el Sector según sus requerimientos.

También se propone una parcela destinada a usos terciarios comercial, hotelero y/o de oficinas, al objeto de generar una oferta de suelo específica para empresas vinculadas a este sector. Se sitúa esta parcela en el límite Noreste de la actuación, próxima al acceso principal, promoviendo un edificio singular para el uso comercial que pueda constituirse en un referente de centralidad para el entorno.

El equipamiento público se plantea mediante tres piezas distribuidas por el Sector, además de la reserva del sistema general de equipamientos externo, prevista para ampliación del centro de transporte. Y los espacios libres públicos se distribuyen en cuatro zonas principales (arroyo del Vadillo, yacimiento arqueológico existente, vía pecuaria Vereda del Retamar y franja del camino de Hontoria a Revenga).

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico, elaborado de acuerdo con lo establecido en el documento de alcance, realiza una descripción del medio y de las diferentes acciones propuestas por el Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del PGOU de Segovia, susceptibles de producir efectos ambientales, tanto en la fase de diseño como en las de desarrollo y funcionamiento.

El programa de vigilancia ambiental plantea el seguimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas en el estudio ambiental estratégico. Dicho programa permitirá medir la eficacia de las medidas correctoras propuestas y adoptar otras nuevas si fuese necesario.

Para el diseño del Plan Parcial del Sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» se han estudiado cinco alternativas principales de ordenación, además de la Alternativa 0 o no desarrollo del Sector. Para cada una de ellas, se ha considerado la viabilidad técnica de la ordenación propuesta y la afección a los valores del ámbito.

TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

1. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Solicitud de inicio del procedimiento. Con fecha 15 de julio de 2021 tiene entrada en el órgano ambiental, en este caso la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, actualmente Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del PGOU de Segovia, acompañada del borrador del plan o programa y del documento inicial estratégico, para su tramitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 y siguientes, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El órgano ambiental sometió el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Recibidas las contestaciones, el órgano ambiental elaboró el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que remitió al Ayuntamiento de Segovia y que se puso a disposición del público en la sede electrónica de la Junta de Castilla y León.

Información pública. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en los artículos 154 y 155 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 21.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y según consta en informe emitido por el Ayuntamiento, el documento de aprobación inicial del Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del PGOU de Segovia, junto con su estudio ambiental estratégico, fueron sometidos por el Ayuntamiento de Segovia al correspondiente trámite de información pública.

El anuncio se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 43 de 3 de marzo de 2022 recibándose dos alegaciones, ninguna de ellas con contenido ambiental.

Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, han sido consultadas en relación con el estudio ambiental estratégico las siguientes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, que emite informe.
- Confederación Hidrográfica del Duero, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Agencia de Protección Civil y Emergencias, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, que emite informe.

- Diputación Provincial de Segovia, que emite informe.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental.
- Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental.
- Servicio Territorial de Fomento de Segovia.
- Ecologistas en Acción en Segovia.
- SEO Birdlife.

Los informes emitidos son de carácter favorable, sugiriendo el establecimiento de medidas que se incorporan al condicionado de esta declaración ambiental estratégica y que se resumen a continuación:

La *Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental*, en su informe de fecha 5 de julio de 2022, informa favorablemente el Plan parcial con una serie de condiciones relativas al enlace de la AP-61 con la N-603 y al acceso al Polígono Industrial de Hontoria y a las actuaciones que se realicen dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales.

Además, se indica que las actividades a desarrollar no deberán de afectar al normal funcionamiento de la autopista AP-61, en especial con la emisión de humo, vapores u otras sustancias volátiles que pudieran invadir las calzadas de dicha vía y reducir la visibilidad de los conductores. Finalmente se indican varias cuestiones que deben recogerse en la normativa respecto a limitaciones en las zonas de protección del viario estatal, la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde la línea límite de edificación hasta la carretera, la prohibición expresa de realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera o que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, así como determinadas condiciones relativas a la iluminación del Sector y al tráfico en el mismo para evitar el deslumbramiento al tráfico que circule por la carretera estatal.

La *Confederación Hidrográfica del Duero* informa que el ámbito principal del sector UZD-R-16-H se encuentra atravesado por el arroyo del Vadillo. Cualquier obra que se pretenda realizar y pueda afectar a algún cauce o que esté situada dentro de la zona de policía, requerirá autorización administrativa previa de este Organismo de cuenca. Las zonas inundables del sector se clasifican como espacios libres, considerándose como usos compatibles con la misma.

Respecto a la afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales, redes de saneamiento y evacuación de aguas residuales y aguas pluviales, la Confederación Hidrográfica informa que la ciudad de Segovia y los municipios conectados a su red de saneamiento vierten sus aguas residuales al río Eresma previo tratamiento de depuración en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.) de Segovia, que tiene un diseño adecuado para la población equivalente a la que da servicio actualmente y recuerda las obligaciones a tener en cuenta en materia de vertidos.

Sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender el incremento de la demanda de agua que implique la actuación propuesta, el Organismo de cuenca describe los aprovechamientos de aguas que el Ayuntamiento de Segovia tiene inscritos con destino al abastecimiento de la población, siendo el consumo actual de la ciudad de Segovia inferior a la suma de los caudales medios equivalentes que proporcionan estas concesiones.

En cualquier circunstancia, se informa que la obligación del suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Segovia (artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local). Por lo tanto, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda atender las necesidades del municipio con los derechos de agua que posea en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento se fuera a suministrar de manera independiente del actual.

Asimismo, informa que el planeamiento propuesto no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Confederación Hidrográfica del Duero informa favorablemente el Plan Parcial siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en su informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener del Organismo de cuenca.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural* remite el acuerdo adoptado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en el que se informa favorablemente el presente Plan Parcial.

La *Agencia de Protección Civil y Emergencias* remite informe de Servicio de Protección y Asistencia Ciudadana de fecha 1 de marzo de 2022, señalando que el riesgo potencial de inundaciones para el municipio de Segovia es medio. En relación al riesgo de incendios forestales, el municipio presenta un índice de riesgo local moderado y un índice de peligrosidad bajo.

El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera es bajo y por ferrocarril no ha sido delimitado.

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

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

El *Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia* informa, con fecha 20 de mayo de 2022, que en el ámbito del Plan Parcial se encuentra la vía pecuaria Vereda del Retamar y el hábitat de interés comunitario, no amparado por la Red Natura 2000, «Zonas subestépicas de gramíneas anuales del Thero-Brachypodietea».

Asimismo, se comprueba que no existe coincidencia geográfica del Plan Parcial con la Red Natura 2000, por lo que se concluye que el Plan Parcial, en la definición presentada, no afectará directa o indirectamente, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, a la integridad de ningún lugar incluido en Red Natura 2000.

Estas conclusiones constituyen el Informe de Evaluación de las Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA) tal y como se define en el artículo 5 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero.

El informe señala que no existe coincidencia geográfica con otros elementos o figuras de protección ambiental aparte de las indicadas.

La *Diputación Provincial de Segovia* informa que, el citado instrumento de planeamiento no afecta a carreteras de la Red Provincial, ni a otras competencias supramunicipales o de esa Diputación Provincial.

Recepción del expediente. Con fecha 1 de agosto de 2022, se recibe en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, procedente del Ayuntamiento de Segovia, el expediente completo de evaluación ambiental estratégica ordinaria para proceder a la formulación de la declaración ambiental estratégica.

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez realizado el análisis técnico del expediente se informa FAVORABLEMENTE, a los solos efectos ambientales, el desarrollo del Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del PGOU de Segovia, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen en esta declaración.

1. **Determinaciones.** Las medidas preventivas y correctoras, a efectos ambientales, a las que queda sujeto el Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del PGOU de Segovia son las siguientes, además de las contempladas en el estudio ambiental estratégico, en lo que no contradigan a las presentes:
 - a) **Documento evaluado.** La presente declaración ambiental estratégica corresponde al Plan Parcial del sector UZD-R-16-H «Prado del Hoyo» del PGOU de Segovia, promovido por la Asociación de Propietarios del Sector «Prado del Hoyo».

La evaluación ambiental estratégica no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se puedan derivar del Plan Parcial, tal y como establece el artículo 13.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- b) **Protección natural.** Tras estudiar el ámbito territorial de las actuaciones previstas y comprobar que no existe coincidencia con la Red Natura 2000, y una vez analizadas y valoradas las mismas, se considera realizada la evaluación requerida por el artículo 2 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, concluyéndose que las actuaciones planificadas, ya sea individualmente o en combinación con otros planes no causarán perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella. Estas conclusiones constituyen el Informe de Evaluación de las Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA) tal y como se define en el artículo 5 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero.

También se comprueba la ausencia de coincidencia territorial con espacios naturales protegidos incluidos en la Red de Espacios Naturales, con Montes de Utilidad Pública, con el ámbito de aplicación de planes de recuperación o conservación de especies protegidas y con zonas húmedas catalogadas. Tampoco existen ejemplares incluidos en el Catálogo de Flora Protegida, ni tampoco en el Catálogo de Árboles Notables de Castilla y León.

- c) *Vías Pecuarias*: el Plan Parcial presenta coincidencia con la vía pecuaria «Vereda del Retamar». Al objeto de garantizar la compatibilidad entre su conservación, sus usos legales y su integración en la trama urbana, se debe atender a lo indicado en el artículo 21.3 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León. No obstante, la ordenación detallada se plantea sobre suelo urbanizable y tanto por esta ubicación como por la propia naturaleza de la misma, no supone ninguna afección ni actual ni previsible sobre el medio ambiente.
- d) *Integración paisajística de las instalaciones*. Sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento urbanístico vigente, los revestimientos de las nuevas construcciones serán acordes con el entorno, evitando materiales que destaquen en el paisaje por su color, brillo o naturaleza (materiales de desecho, fibrocemento, plásticos, paramentos de acero brillante, etc.) y su perímetro deberá quedar desdibujado mediante la recuperación de la vegetación natural autóctona, para favorecer la presencia de la fauna y flora local.
- e) *Patrimonio histórico y cultural*. Si en el procedimiento de tramitación de las normas apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será necesario solicitar una nueva consulta a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte para que se pueda pronunciar sobre la situación sobrevenida.

Sin perjuicio del régimen de informes y autorizaciones cuya emisión corresponda a los órganos centrales o periféricos de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en materia de patrimonio cultural.

- f) *Riesgos*. Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes o el medio ambiente.

Si alguna de las actuaciones derivadas de la aprobación del Plan Parcial pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, deberá efectuarse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

- g) *Protección del dominio público hidráulico*. Los diferentes usos, obras o aprovechamientos propuestos por el Plan Parcial deberán ser previamente autorizados por el Organismo de cuenca y el nuevo desarrollo industrial deberá cumplir con la normativa vigente en materia de aguas y de dominio público hidráulico. Cualquier obra que se pretenda realizar y pueda afectar a algún cauce o que esté situada dentro de su zona de policía, requerirá autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

- h) *Disponibilidad de recursos hídricos*: a nivel de planificación, el Plan Parcial deberá garantizar la disponibilidad de los recursos hídricos para el nuevo desarrollo industrial. En el caso de que el Ayuntamiento de Segovia no pueda atender las necesidades del municipio con los derechos de agua que posea en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento se fuera a suministrar de manera independiente del actual.
- i) *Eficiencia energética*: en el desarrollo del nuevo sector industrial se recomienda aplicar medidas bioclimáticas y aprovechar las energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios.

2. *Programa de Vigilancia Ambiental*. Se complementará el programa de vigilancia ambiental contenido en el estudio ambiental estratégico, de forma que recoja las medidas protectoras incluidas en esta declaración ambiental estratégica.

3. *Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa*. Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo que adopte o apruebe el plan a que se refiere esta declaración deberá remitir al Boletín Oficial de Castilla y León, en el plazo de 10 días desde que se adopte o apruebe el plan, la documentación establecida en el citado artículo 26.

4. *Vigencia de la declaración ambiental estratégica*. Esta declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo de dos años, a cuyo efecto el promotor deberá comunicar al órgano ambiental, con antelación suficiente, la fecha de adopción o aprobación del plan o programa. A solicitud del promotor, el órgano ambiental podrá prorrogar su vigencia conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

5. *Modificaciones*. De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, las condiciones recogidas en esta declaración ambiental estratégica podrán modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la misma, incluidas las que puedan surgir durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en su caso, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

