

**EXPEDIENTE PARA EL CONSEJO DE GOBIERNO**

Consejería, Nº. y año de expediente  
MAV- /2023

Se propone a la Junta de Castilla y León, la aprobación de la siguiente disposición:

**DECRETO /2023, DE , POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE VILLADANGOS DEL PÁRAMO EN LEÓN.**

La actividad de la Junta de Castilla y León en materia de ordenación del territorio se ejerce, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, entre otros instrumentos, a través de Planes Regionales de ámbito Territorial, que, tal y como se señala en el artículo 20.1 letra b) de la citada Ley, han de tener 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 Plan Regional de Ámbito Territorial se inscribe en el marco del Programa Territorial de Fomento para Villadangos del Páramo 2018-2020, aprobado por Orden EYH/1315/2018, de fecha 28 noviembre de 2018, a partir del cierre o deslocalización de la empresa VESTAS radicada en el polígono.

Mediante la Orden EEI/1552/2020, de 23 de diciembre de 2020, se modifica dicho Programa Territorial, ampliándose su ámbito temporal de vigencia, quedando establecido para el periodo 2018-2022. Mediante Orden IEM/1913/2022, de 23 de diciembre, el periodo de vigencia del Programa Territorial se ha vuelto a prorrogar hasta la anualidad 2024.

Elévese a Consejo de Gobierno. Valladolid,	Informado por la Comisión de Secretarios Generales El día	La Junta de Castilla y León aprobó la Propuesta en su reunión de
EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN	EL CONSEJERO SECRETARIO

Perfectamente incardinado en estos compromisos regionales renovados, el Plan Regional de Ámbito Territorial, atiende al interés público de incrementar la disponibilidad de suelo público para su destino a actividades productivas y empresariales en Villadangos del Páramo, en la provincia de León, y centra su objeto principal en el establecimiento de las condiciones urbanísticas, de gestión y urbanización requeridas para la ejecución de las actuaciones de ampliación del actual Polígono Industrial de Villadangos, un enclave productivo destinado a usos industriales y logísticos, situado a unos 20 km de la capital leonesa, sobre la N-120 y junto a la Autovía AP-71. A través de este Plan Regional, se habilita la ampliación en contigüidad al polígono actual, definiendo un nuevo sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial, de 184,103 ha de superficie total.

Las actuaciones amparadas por este Plan Regional suponen ampliar la capacidad del área para su desarrollo económico, con actividades industriales y logísticas de escala autonómica, actualmente próxima al límite de su capacidad de acogida, ofreciendo nuevos suelos para la implantación de actividades innovadoras, mejorando su grado de dotación de servicios e infraestructuras de acceso. Se trata de ampliar la oferta de suelo urbanizado de calidad que permita responder a la necesidad de implantación de nuevas empresas entre ellas importantes operadores de distribución y logística, promoviendo el desarrollo sostenible de la Comunidad, mediante el equilibrio de los usos lucrativos con las infraestructuras, zonas verdes y equipamientos urbanos, en un entorno productivo cualificado y atractivo.

Con la ordenación se habilitará la creación de parcelas destinadas a actividades productivas en tamaños y superficies variados, creando más de un millón de m<sup>2</sup> de nuevas parcelas finalistas (con 912.106 m<sup>2</sup> de edificabilidad destinados a usos productivos), y facilitando la implantación de instalaciones y proyectos ya comprometidos con algunas plataformas logísticas de distribución alimentaria.

Asimismo, se establecen los mecanismos de gestión que permiten el desarrollo de las actuaciones encaminadas a la obtención de los terrenos requeridos para la ampliación, incluyendo las conexiones y la posterior ejecución de las obras.

El Plan Regional incorpora los contenidos para definir la ordenación urbanística completa -general y detallada-, y las condiciones de gestión -completas con reparcelación- y de urbanización -básicas- del ámbito, así como aquellos contenidos documentales conforme exige la legislación de ordenación del territorio de la Comunidad.

La aprobación de este Plan Regional comportará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos que resulten necesarios para su ejecución. 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.

Mediante Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 26 de julio de 2022, se propone a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio la tramitación del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Polígono industrial de Villadangos del Páramo.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de

#### DISPONE

*Artículo único.- Aprobación del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo en León.*

1. Se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo en León promovido por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), con la siguiente documentación:

- Memoria Informativa.
- Memoria Vinculante.
- Normativa.
- Anexos.

2. La documentación que conforma el Plan Regional estará disponible íntegramente en la página web de la Junta de Castilla y León [www.jcyl.es/plau](http://www.jcyl.es/plau), publicándose como anexo a este Decreto la Memoria Vinculante.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

### *Primera.- Grado de aplicación.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León, para cada una de las determinaciones del Plan Regional se indica su carácter pleno, básico u orientativo, condición que define 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 básica.
- 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.

### *Segunda.- Modificación del planeamiento vigente.*

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 resulten 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 afectados. En particular, la aprobación del Plan Regional supone la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadangos del Páramo (León), aprobadas definitivamente el 30 de enero de 2003 (BOCyL de 3 de abril de 2003), en el ámbito objeto de este instrumento del territorio, en los aspectos que se detallan a continuación:

- Se modifica la clasificación del suelo vigente en el ámbito del Plan Regional, pasando los terrenos en su ámbito actualmente clasificados como suelo rústico común a clasificarse como suelo urbanizable. Esto afecta a 1.841.030 m<sup>2</sup> de suelo rústico.
- Se incorpora a las Normas Urbanísticas Municipales un nuevo sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial que engloba la totalidad de los terrenos incluidos en el Plan Regional, definiéndose sus condiciones de ordenación general y la remisión específica a las condiciones de ordenación establecidas por el Plan Regional.

## DISPOSICIONES FINALES

*Primera.- Habilitación normativa.*

Se autoriza a la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de este Decreto.

*Segunda.- Entrada en vigor.*

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid,

EL PRESIDENTE  
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Alfonso Fernández Mañueco

Juan Carlos Suárez - Quiñones Fernández

## MEMORIA VINCULANTE

### 1. CONDICIONES DEL PLAN REGIONAL: OBJETO Y OBJETIVOS

#### 1.a. Alcance y oportunidad del Plan Regional

El Polígono Industrial de Villadangos del Páramo supone un enclave estratégico del noroeste de la Comunidad Autónoma, próximo a la capital leonesa (19 km) y muy bien conectado junto a la N-120 y a la Autovía AP-71 León – Astorga y el aeropuerto de León, bien dotado y con una infraestructura intermodal proyectada – mediante un Proyecto Regional para la derivación particular para el acceso a la red ferroviaria-, que reforzará su idoneidad para las actividades de logística y distribución.

Esta consideración estratégica de polígono industrial actual para la Comunidad Autónoma viene avalada desde los Programas Territoriales de Fomento y las declaraciones de interés prioritario de varios de los programas empresariales localizados en su ámbito, pero también por una realidad exitosa de desarrollo y elevada consolidación, que está generando una demanda de nuevas parcelas de suelo finalista y unas destacadas expectativas de crecimiento, con diversos proyectos de implantación, particularmente de grandes operadores lógicos de escala nacional e internacional que resulta preciso atender.

Se planifica así una ampliación que duplicará en superficie el polígono, planteada como una extensión urbanizable sobre un ámbito contiguo al actual sector hoy muy colmatado por importantes empresas tanto industriales como de logística, distribución y servicios, que dan empleo a más de 5.000 trabajadores en la actualidad, con cifras de inversión y proyectos de expansión internos de gran calado.

El previsible incremento de la demanda de suelo industrial en este emplazamiento, reforzado por el proyecto regional para una derivación particular para el acceso a la Red Ferroviaria en Villadangos del Páramo (León) (BOCyL de 3 de noviembre de 2020), y las citadas expectativas y sinergias empresariales entre algunos operadores ya instalados –plataformas lógicas y de distribución agroalimentaria, maquinaria industrial...-, aconsejan la planificación de nuevo suelo industrial y logístico en la zona y, por eficiencia y sostenibilidad, la solución espacial, funcional y ambiental más adecuada es su ampliación directa.

El artículo 20 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, prevé que los planes y proyectos regionales sean los instrumentos de intervención directa en la Ordenación del Territorio de la Comunidad. Dado el interés supralocal de esta actuación, puesto que su envergadura afecta a interés general de los municipios del entorno de León, se estima la figura del Plan Regional de Ámbito Territorial como la más adecuada para la planificación de la ordenación y ejecución de las actuaciones urbanísticas derivadas de esta creación de suelo. 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.

En virtud de lo anterior, la Consejería de Economía y Hacienda, en aplicación de sus competencias, consideró necesario el impulso de un instrumento de ordenación del territorio, bajo la figura del Plan Regional de Ámbito Territorial, a través del cual se puedan abordar de forma coordinada las múltiples actuaciones requeridas para acometer la señalada ampliación del Polígono Industrial existente en Villadangos del Páramo, y que incluye, entre otros aspectos: la adecuación del marco urbanístico vigente para habilitar la implantación de la actuación, la definición de la planificación urbanística y en particular las condiciones de ordenación detallada de la nueva área industrial, y el establecimiento de criterios para el desarrollo del ámbito (gestión –sistema de actuación y reparcelación-, y urbanización). Mediante Orden de la Consejería de Economía y Hacienda, esta delegó posteriormente sus competencias para la elaboración y tramitación del Plan Regional en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación

del Territorio, competente para la promoción y dirección de la política en materia de urbanismo así como para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio.

### **1.b. Interés para la Comunidad**

Este Plan Regional de Ámbito Territorial tiene por objeto habilitar la ampliación del actual Polígono Industrial de Villadangos del Páramo (León), polo productivo promovido por la Comunidad Autónoma hace dos décadas, con importantes inversiones y una dotación de infraestructuras de comunicación, existentes y proyectadas, para dar respuesta a una demanda detectada de suelos para actividades productivas y logísticas en el entorno de la capital leonesa.

La consideración estratégica viene además subrayada por el marco institucional de los programas Regionales de Fomento vigentes sobre el ámbito (Programa Territorial de Fomento para Villadangos del Páramo 2018-2020 y la Orden EEI/1552/2020) y la declaración industrial prioritaria de dos importantes empresas, incluidas y en funcionamiento en el polígono actual, Latem Aluminium (Acuerdo 26/2021) y Network Steel (Acuerdo 149/2021). Estas figuras y declaraciones subrayan la relevancia estratégica del polo productivo y la conveniencia de reforzarlo con actuaciones públicas de mejora y reservas de ampliación, considerando las potenciales sinergias entre actividades y empresas y la eficiencia global de las infraestructuras y servicios, en definitiva inversiones públicas como catalizadoras de las privadas que se ponen en juego.

El Polígono Industrial ha mostrado a lo largo de su historia de funcionamiento su capacidad dinamizadora en términos de actividad económica, empleo e innovación no solo a nivel local y para el entorno comarcal sino para conjunto de la comunidad, lo que subraya la motivación del interés público general de seguir apostando por la ampliación y mejora de este emplazamiento productivo.

El perfil de actividades productivas del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo y de su ampliación planificada, bien que diversificadas, participan también en algunos campos y sectores industriales considerados de “alto potencial de crecimiento”, destacados en las líneas de actuación que subraya el II Plan Director de Promoción Industrial de Castilla y León 2021-2025, instrumento que orienta sus objetivos y directrices de promoción de la política industrial de la Comunidad y marco de estrategias con el que se desarrolla plenamente alineado este Plan Regional de Ámbito Territorial para Villadangos del Páramo.

## 2. DETERMINACIONES REGULADORAS

### 2.a. Determinaciones del Plan Regional

Considerando los objetivos planteados por el Plan Regional de Ámbito Territorial, vinculados a la habilitación de la ampliación del actual Polígono Industrial de Villadangos del Páramo, a través de la delimitación de un nuevo sector de uso predominante industrial, 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 las determinaciones de gestión y urbanización requeridas para el inicio de su desarrollo urbanístico, con el alcance análogo a un Plan Parcial y Proyecto de Actuación en suelo urbanizable respectivamente. Ello comprende las siguientes determinaciones:

- Determinaciones urbanísticas, tanto de ordenación general como detallada, incluyendo:
  - Clasificación del suelo
  - Delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable, definiendo sus condiciones completas de ordenación general
  - Ordenación detallada del nuevo sector de suelo urbanizable, incluyendo la calificación urbanística, definición de cesiones y resto de determinaciones exigidas por la legislación urbanística vigente
- Determinaciones de actuación, incluyendo:
  - Condiciones generales de actuación
  - Condiciones completas de reparcelación
  - Condiciones básicas de urbanización

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

El Plan Regional delimita un nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial, estableciendo sus condiciones de ordenación general y detallada completas. Esta ordenación atiende a los principios y objetivos planteados en la memoria, permitiendo la implantación de hasta 912.106 m<sup>2</sup> de nuevo suelo para su destino a actividades productivas y logísticas. Para la delimitación del ámbito se fija un límite por el noroeste mediante una línea sensiblemente paralela al Vial V2 del polígono actual, vial que define además el límite sureste, y se completa la definición mediante otros dos linderos perimetrales coincidentes con los límites geográficos del Arroyo del Valle de Fontecha y la cañada del Cordel de Raposeras. Se incluye de la delimitación del sector las dos lagunas endorreicas existentes, cuyo dominio es público, y que calificadas como Sistemas Generales, no son tenidas en consideración a los efectos de superficies, edificabilidad, cesiones... si bien su integración es considerada en la ordenación del sector articulada con el sistema de espacios libres definido.

La actuación se concibe como una ampliación de Polígono Industrial preexistente, manteniendo por ello gran parte de sus criterios de ordenación y estructura. La ampliación conecta directamente en su estructura viaria con los accesos y calles del polígono actual, siguiendo la geometría de este, organizada en dos bandas paralelas que podrán desarrollarse en fases de ejecución secuenciadas. Se apoya por ello en uno de los viales estructurantes del actual área industrial (Vial V2), a través del cual se articulan varias conexiones viarias, definiendo un vial adicional paralelo al anterior que actúa como elemento estructurante de la ordenación. Este vial central habilita asimismo un posible acceso al nuevo sector desde la carretera provincial LE-413, previo refuerzo de esta infraestructura. En este viario central se apoya también un conjunto de viales secundarios, perpendiculares, que sirven para la distribución

interna del sector, particularmente en su zona sur concebida para industrias con menores requerimientos de superficie.

Dentro de la ordenación del sector, aun manteniendo el uso predominante industrial, se posibilita la instalación de diferentes tipologías. Se reservan de este modo dos grandes parcelas para la implantación inmediata de operadores logísticos (que responden a demandas ya contrastadas y con proyectos en elaboración). En el resto de los terrenos, de uso industrial, se destina la banda noroeste del sector a actividades productivas con grandes demandas superficiales, generándose una banda continua de usos industriales con una amplia flexibilidad para su división parcelaria. La banda sureste, colindante con el Polígono Industrial existente, se habilita para la implantación de actividades con menores demandas superficiales, generándose para ello un sistema viario secundario que sirve de soporte a las fincas resultantes así como de conexión con el polígono actual.

Si bien en el documento de avance de este Plan Regional se planteaba que el referido vial central estructurante constituyese también una división del ámbito en dos sectores independientes, uno de ellos sin ordenación detallada, esta propuesta es revisada en este documento definiéndose un sector único para el que se establece la totalidad de las condiciones de ordenación general y detallada, no haciendo de este modo necesaria la redacción de instrumentos de planeamiento de desarrollo posteriores. Los proyectos de urbanización que aborden el desarrollo material del sector podrán, en su caso, plantear la ejecución de la urbanización en fases.

La ordenación prevé una reserva de dotaciones de acuerdo a las exigencias legales para ámbitos de suelo urbanizable de uso predominante industrial en municipios ordenados mediante Normas Urbanísticas Municipales. La disposición de los espacios libres públicos atiende al doble criterio de definición de una banda perimetral de transición con el medio rural, que posibilite la disposición de una pantalla vegetal que rodee la actuación industrial y actúe como barrera física y visual, procurando la adecuación paisajística, además de un mecanismo, por su tratamiento vegetal, de control de incendios forestales; y por otro la de preservación de los elementos ambientales valiosos preexistentes en el ámbito y su entorno. A este respecto, las dos lagunas endorreicas localizadas dentro del ámbito se integran en sendos espacios libres públicos con el objeto de preservar sus cualidades naturales. Asimismo se prevé una banda de espacio libre de mayor entidad en el extremo suroeste del ámbito, próximo al arroyo del Valle de Fontecha, con el objeto de crear un ámbito de cautela en torno a este elemento natural. Para estas áreas, además de garantizar la protección estricta del Dominio Público Hidráulico y evitar la posible contaminación, se prevé que la intervención sea de mínimos, respetando al máximo la vegetación existente, criterio que, aunque fundamentado en el respeto al medio natural, añade al objetivo inicial de preservación y cualificación ambiental, la reducción de los costes de mantenimiento y conservación asociadas.

Por otra parte, para las dotaciones de equipamiento público se proyectan varias parcelas, de diferentes condiciones de tamaño y geometría, localizadas en la banda sureste del sector propuesto, con conexión tanto con el vial estructurante de esta actuación como con el Vial V2 del actual Polígono, procurando de este modo una alta accesibilidad y posibilidades de aprovechamiento para actividades dotacionales.

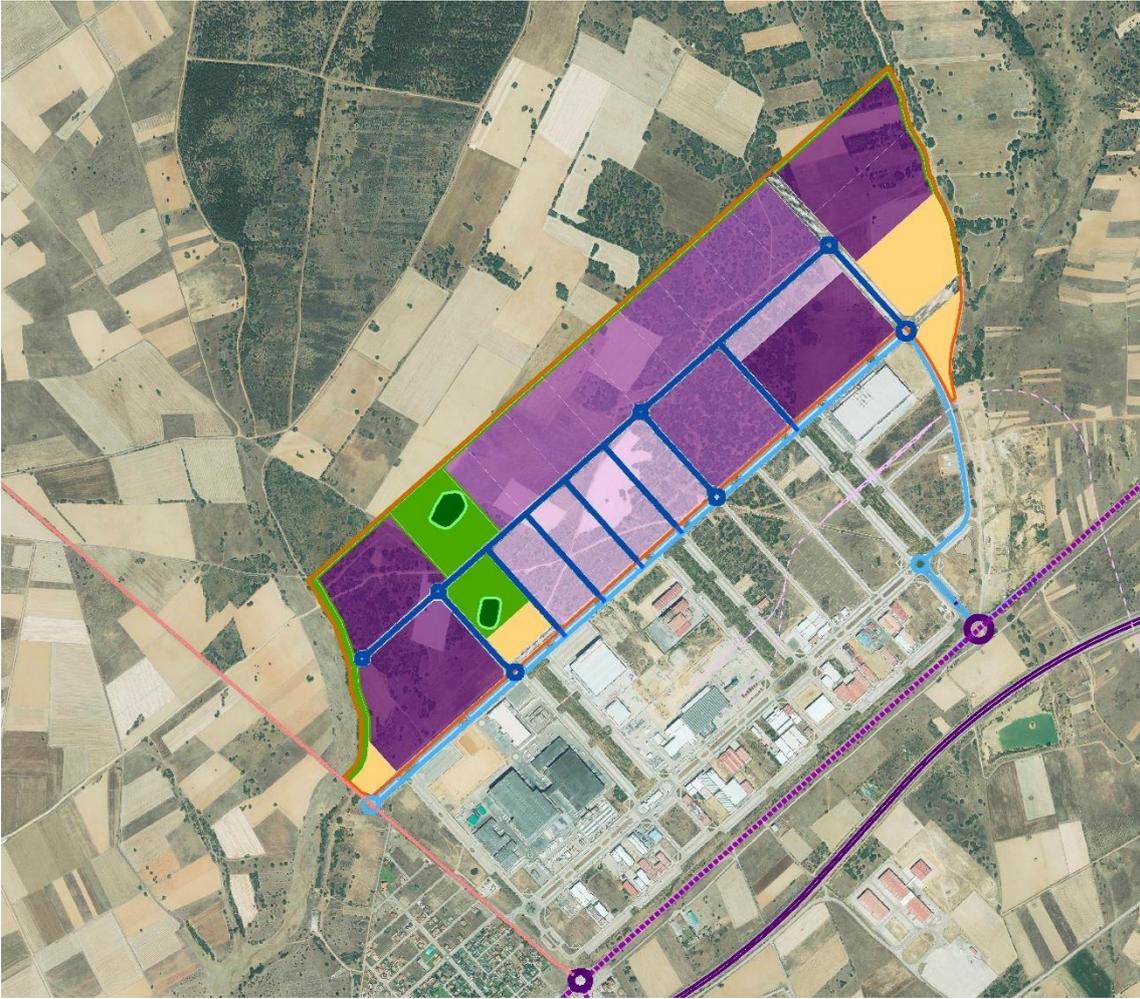


Ilustración 37. Ordenación propuesta para el nuevo sector de ampliación.

## 2.c. Determinaciones urbanísticas

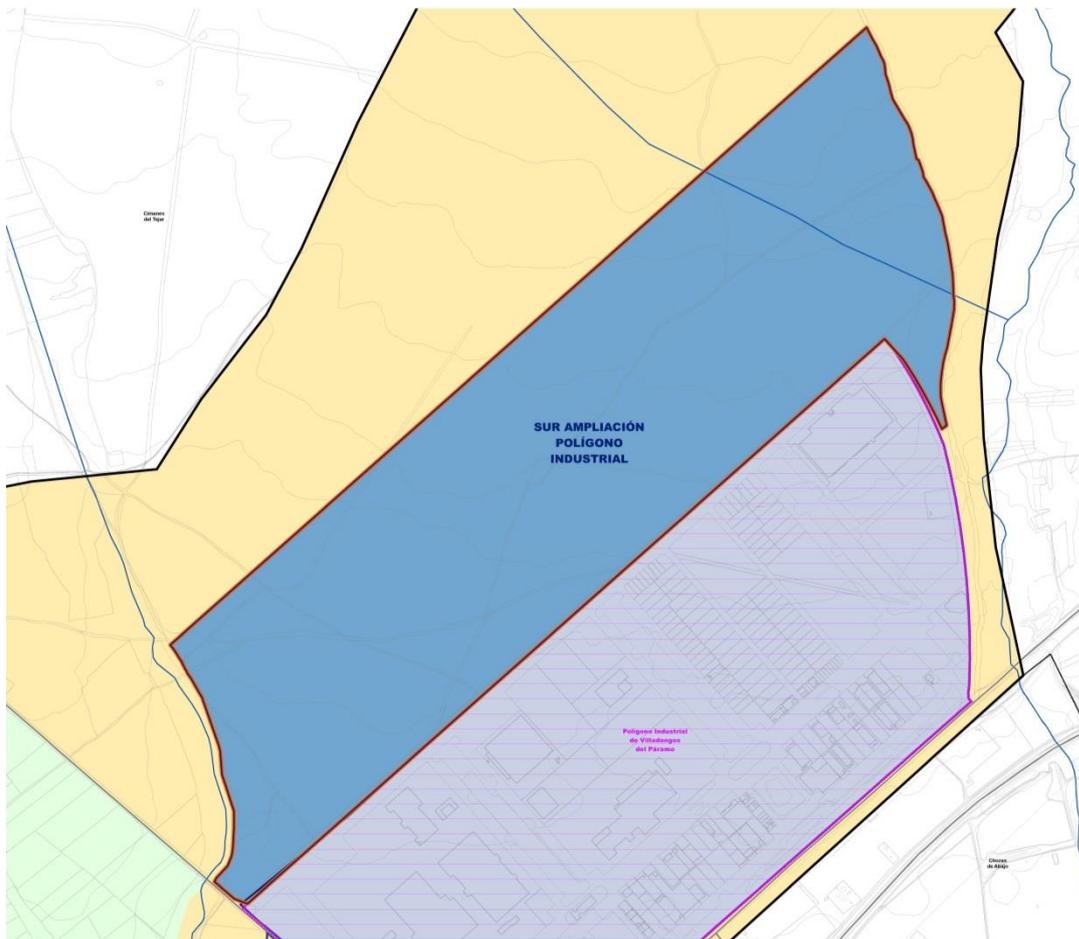
### 2.c.i. Determinaciones de ordenación general

#### 2.c.i.1 Clasificación del Suelo

El Plan Regional define la clasificación del suelo de la totalidad de los terrenos incluidos dentro de su ámbito, clasificando estos como suelo urbanizable. Dicha determinación supone la reclasificación de la totalidad de los terrenos incluidos dentro de su delimitación, de suelo rústico común a suelo urbanizable, modificando las actuales determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales de Villadangos del Páramo.

Los nuevos suelos urbanizables clasificados por el Plan Regional satisfacen las condiciones requeridas por el artículo 27 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, incluyendo la continuidad con suelo urbano (el Polígono Industrial actual de Villadangos del Páramo tiene ya, de facto, dicha condición), si bien dicho requisito es excusable en tanto el sector propuesto se destina a uso predominante industrial (art. 27.2.b.1) definido por un instrumento de ordenación del territorio (art. 27.2.b.4). En relación a la justificación de la clasificación como respuesta a demandas de suelo para usos productivos, en el apartado correspondiente a la acreditación del interés público de la intervención se ha definido el encuadre de la actuación en una estrategia de interés autonómico para la mejora de la capacidad de acogida de actividades productivas y como respuesta a demandas contrastadas de implantación de operadores logísticos.

La aprobación del Plan Regional supone la clasificación de 1.841.030 m<sup>2</sup> (1.824.212 m<sup>2</sup> a efectos de cómputo, al excluir la superficie ocupada por las lagunas endorreicas) de nuevo suelo urbanizable industrial sobre terrenos actualmente clasificados como suelo rústico común.



### **.2.c.i.2      *Sistemas Generales***

No se considera necesaria la definición de nuevas dotaciones con carácter de sistema general dentro del ámbito de actuación del Plan Regional, pudiendo resolverse las demandas de viario, espacios libres y equipamientos a través de las obligatorias reservas de sistema local exigidas por la legislación vigente.

Sí son recogidos como Sistemas Generales existentes los terrenos ocupados por las dos lagunas endorreicas. En tanto se trata de terrenos ya pertenecientes al Dominio Público Hidráulico sobre los que no se prevé un cambio de uso respecto al actual, son consideradas a los efectos de la ordenación de este Plan Regional como dotaciones existentes.

### **.2.c.i.3      *Delimitación de nuevo sector de suelo urbanizable***

Sobre los terrenos clasificados por el Plan Regional como suelo urbanizable se delimita un único sector, “SUR-Ampliación PIVP”, de uso predominante industrial, para el que se establecen las determinaciones de ordenación general completas de acuerdo a las exigencias del artículo 86 del RUCyL. Se establece por ello, además de la delimitación y uso predominante y la edificabilidad máxima.

La densidad máxima fijada para el sector garantiza el cumplimiento de lo definido en el artículo 122 del RUCyL, en el que se establece para ámbitos de suelo urbanizable en municipios con Normas Urbanísticas Municipales una densidad máxima de 5.000 metros cuadrados edificables por hectárea. No se requiere, por tratarse de un sector de uso industrial en municipio con Normas Urbanísticas Municipales, el cumplimiento de índices mínimos de variedad de uso ni variedad tipológica.

El siguiente cuadro resume los principales parámetros de referencia del sector:

Superficie total	1.841.029,84 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales (dotación existente)	16.817,75 m <sup>2</sup>
Superficie Neta	1.824.212,09 m <sup>2</sup>
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima (índice)	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima absoluta	912.106,05 m <sup>2</sup>

Por otra parte, en tanto el presente Plan Regional incluye asimismo la ordenación detallada completa del sector, no se considera necesario definir un plazo máximo para establecerlas, manteniendo como condición de ordenación la referencia genérica a los máximos fijados por la legislación urbanística.

## **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 delimitado por el instrumento de ordenación del territorio 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, de acuerdo con los criterios del artículo 107 del RUCyL.
- Delimitación de unidades de actuación.
- Identificación de usos fuera de ordenación.
- Establecimiento de plazos para cumplir los deberes urbanísticos.
- Delimitación de áreas de tanteo y retracto.

**.2.c.ii.2 Calificación urbanística**

El Plan Regional establece 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 ordenanza de edificación. Dichas ordenanzas se asignan diferenciadas por manzanas o áreas homogéneas y están orientadas a habilitar la implantación de actividades de carácter productivo y logístico.

El Plan Parcial del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo con el que fue ordenado el área industrial existente utilizaba para la ordenación una estructura de 3 ordenanzas industriales/productivas, a través de las cuales se calificaban las parcelas, que a su vez se subdividían en grados para habilitar algunas condiciones particulares (tamaños de parcela, alturas, retranqueos...). Estas ordenanzas, con sus modificaciones puntuales posteriores, son suficientemente flexibles y adecuadas para la ordenación de la mayor parte de las actividades previstas en la ampliación objeto de este Plan Regional.

Este documento, para el establecimiento de la ordenación detallada dentro de su ámbito, parte de esta estructura general de ordenanzas, que utiliza como referencia a los efectos de establecer el alcance u condiciones básicas para la implantación de actividades, desarrollando a partir de ellas sus propias condiciones de edificación. Para el caso de las dotaciones urbanísticas y espacios de cesión (vialarios, espacios libres públicos, equipamientos) el Plan Regional recoge las condiciones que para dichas dotaciones establece el instrumento de planificación general vigente (NUM de Villadangos del Páramo), adecuando algunos parámetros reguladores al uso específico del sector.

El Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo establece por tanto su ordenación detallada a partir de las siguientes **ordenanzas**:

- Industria Intensiva PIVP (I-PIVP-I)
- Industria Aislada PIVP (I-PIVP-A)
- Industria Extensiva PIVP (I-PIVP-E)
- Equipamiento PIVP (EQ PIVP)
- Servicios Urbanos PIVP (SU- PIVP)
- Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos (ELP- PIVP)
- Vialario Público

El siguiente cuadro sintetiza los principales parámetros de la ordenación detallada definida por el Plan Regional.

AMBITO	ORDENANZA	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup>
ZONA 01	Industria Extensiva	Industrial	177.190,44	106.314,26
ZONA 02	Industria Aislada	Industrial	427.632,53	238.702,13
ZONA 03	Industria Extensiva	Industrial	107.132,08	64.279,25
ZONA 04	Industria Extensiva	Industrial	158.910,98	103.292,14
ZONA 05	Industria Aislada	Industrial	53.214,10	53.214,10
ZONA 06	Industria Intensiva	Industrial	52.339,27	52.339,27
ZONA 07	Industria Intensiva	Industrial	53.213,92	53.213,92
ZONA 08	Industria Aislada	Industrial	49.646,04	49.646,04
ZONA 09	Industria Aislada	Industrial	113.757,68	73.942,49
ZONA 10 <sup>a</sup>	Industria Intensiva	Industrial	37.850,70	37.850,70
ZONA 10B	Industria Extensiva	Industrial	122.018,08	79.311,75
<b>TOTAL USO INDUSTRIAL</b>			<b>1.352.905,82</b>	<b>912.106,05</b>

<b>TOTAL USOS LUCRATIVOS</b>			<b>1.352.905,82</b>	<b>912.106,05</b>
------------------------------	--	--	---------------------	-------------------

SL-ELP 1	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Libres Públicos	57.508,00	-
SL-ELP 2	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Libres Públicos	34.786,09	-

AMBITO	ORDENANZA	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup>
SL-ELP 3	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Libres Públicos	38.672,58	-
SL-ELP 4	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Libres Públicos	12.567,09	-
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>			<b>143.533,76</b>	<b>-</b>

SL-EQ 1	Equipamiento PIVP	Dotacional	12.947,22	-
SL-EQ 2	Equipamiento PIVP	Dotacional	21.163,43	-
SL-EQ 3	Equipamiento PIVP	Dotacional	77.321,48	-
SL-EQ 4	Equipamiento PIVP	Dotacional	25.659,70	-
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS</b>			<b>137.091,83</b>	<b>-</b>
VIARIO PÚBLICO	Viario Público	Viario Público	190.680,68	-
<b>TOTAL VIARIO PÚBLICO</b>			<b>190.680,68</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DOTACIONES URBANÍSTICAS</b>			<b>471.306,27</b>	<b>-</b>

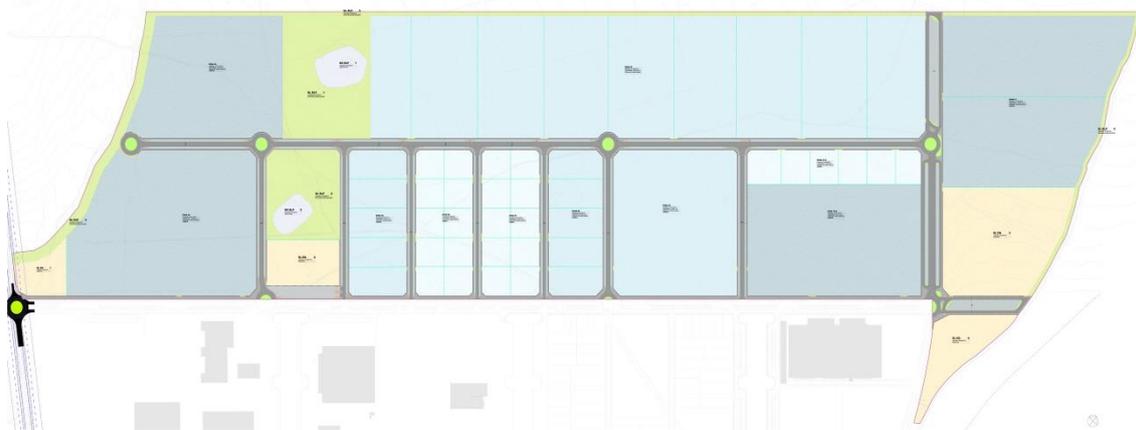


Ilustración 38. Ordenación detallada propuesta para la ampliación del Polígono Industrial.

### **.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. Atendiendo a lo anterior, el nuevo sector cuenta, de acuerdo con la propuesta de ordenación, con 143.533,76 m<sup>2</sup> de nuevos espacios libres (a los que se sumarían los 16.817,75 m<sup>2</sup> correspondientes a las lagunas endorreicas, que se integran dentro de los espacios libres públicos si bien no se computan a los efectos del cumplimiento de estándares), procurando la continuidad global y la articulación de un perímetro arbolado en el sector y 137.091,83 m<sup>2</sup> de nuevos equipamientos públicos, conectados con dicho sistema de espacios libres. El siguiente cuadro sintetiza la justificación del cumplimiento de los estándares legales.

TIPO DE DOTACIÓN	ESTÁNDAR LEGAL	SUPERFICIE MÍNIMA	SUPERFICIE ORDENACIÓN	ESTÁNDAR ORDENACIÓN
Espacios Libres Públicos	15 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> edif.	136.815,91	143.533,76	15,66 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> edif.
Equipamientos públicos	15 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> edif.	136.815,91	137.091,83	15,04 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> edif.



Ilustración 39. Localización de cesiones dotacionales en el ámbito del Plan Regional

Asimismo, en el sistema viario se establece una reserva de plazas de aparcamiento que garantiza el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 104 del RUCyL, con las excepciones definidas para sectores de uso predominante no residencial. A este respecto, y teniendo en consideración el uso industrial del ámbito, se establece una equivalencia entre plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios destinados a circulación, maniobra y aparcamiento de vehículos de transporte de mercancías.

De acuerdo con el estándar legal establecido en el artículo 128 del RUCyL, en suelo urbanizable es preciso reservar espacio para una plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados construibles. Ello supone la previsión de al menos 9.121 plazas.

En la ordenación propuesta se han previsto en el viario un total de 4.224 plazas para vehículos automóviles, así como 214 plazas adicionales destinadas a vehículos de transporte de mercancías. Estas plazas para vehículos de transporte de mercancías pueden, de acuerdo con el RUCyL, ser ponderadas, considerándose que una plaza de aparcamiento para este tipo de vehículos equivale a 12 plazas ordinarias. Adicionalmente, se establece a través de la ordenación que las parcelas de equipamiento público destinen a aparcamiento también una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, equivalente a lo

previsto en parcelas privadas, y que deberá ser destinado también a aparcamiento de uso público. Por tanto:

TIPO DE APARCAMIENTO	NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	PLAZAS PONDERADAS
Plazas ordinarias en viario público	4.224	4.224
Plazas de vehiculos para transporte de mercancías	214	2.568
Plazas en Equipamientos públicos	1plaza * 2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> * 137.091,83 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup>	2.742

9.534

En cumplimiento de 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, el Plan Regional prevé el destino de una de cada cuarenta plazas de aparcamiento en viario público a personas con movilidad reducida. Se dispondrán por tanto al menos 101 plazas adaptadas. En la ordenación propuesta se han localizado 172 plazas de aparcamiento adaptadas en viario público, a las que deben sumarse la proporción correspondiente en los estacionamientos previstos en los equipamientos públicos (68).



Ilustración 40. Sistema viario propuesto en el ámbito del Plan Regional

#### **.2.c.ii.4 Determinación del aprovechamiento medio**

El Plan Regional incorpora la evaluación del aprovechamiento medio del nuevo sector, calculado de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 107 del RUCyL. A tales efectos, se considera en este sector de uso predominante industrial como uso predominante aquella tipología de implantación de actividades productivas cuantitativamente más presente en la ordenación (edificabilidad asignada). Atendiendo a lo anterior, constituye el uso predominante el Industrial en la ordenanza Industria Aislada, al que se asigna el coeficiente unidad. El resto de usos compatibles en el sector no son objeto de ponderación, asignándoles asimismo el coeficiente unidad. Por otra parte, a efectos de cuantificación de la superficie del sector, deben ser deducidas las superficies correspondientes a las dos lagunas endorreicas existentes, que se mantienen como espacios libres públicos y adscritas a su actual titular, el organismo de cuenca.

Aplicando los criterios anteriores, se establece el siguiente cálculo del aprovechamiento medio:

USO	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE PONDERACION	APROVECHAMIENTO
Industria Intensiva	143.403,89 m <sup>2</sup>	1	143.403,89 m <sup>2</sup>
Industria Aislada	415.504,76 m <sup>2</sup>	1	415.504,76 m <sup>2</sup>
Industria Extensiva	353.197,40 m <sup>2</sup>	1	353.197,40 m <sup>2</sup>
			<b>912.106,05 m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	1.841.029,84 m <sup>2</sup>
<b>DOTACIONES EXISTENTES (Lagunas)</b>	16.817,75 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>1.824.212,09 m<sup>2</sup></b>

Determinación del aprovechamiento medio:

$$AP_{\text{medio}} = \text{Aprovechamiento total} / \text{Superficie}$$

$$AP_{\text{medio}} = 912.106,05 / 1.824.212,09$$

$$AP_{\text{medio}} = \mathbf{0,500000 \text{ m}^2/\text{m}^2}$$

El aprovechamiento lucrativo susceptible de apropiación por los propietarios es del 85 % del aprovechamiento total, correspondiendo el 15 % restante, como cesión, a la administración actuante, en este caso, como instrumento de ordenación del territorio, a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

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

A efectos del desarrollo del nuevo sector se plantea una única Unidad de Actuación, realizándose la gestión mediante el procedimiento de Concierto por estar prevista la ejecución de la actuación actuando como urbanizador el propietario único (SOMACyL) de la totalidad de los terrenos que no son de uso y dominio público, una vez perfeccionados los acuerdos de compraventa con los actuales titulares de los terrenos. No obstante a lo anterior, y en el marco de la definición de las condiciones completas de urbanización del sector, la ejecución de esta podrá ser programada en varias etapas o fases de urbanización.

#### **.2.c.ii.6 Otras determinaciones de ordenación detallada**

El Plan Regional incorpora entre sus determinaciones la identificación de los usos fuera de ordenación. Estos se acotan a aquellos usos, construcciones y preexistencias que se consideran incompatibles con la ordenación detallada establecida, y particularmente aquellos localizados en terrenos destinados a

dotaciones públicas. En el sector delimitado por este Plan Regional no se identifican edificaciones o actividades que se encuentren en este supuesto.

Son definidos asimismo los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, incluyendo el deber de urbanizar, de acuerdo con los plazos máximos establecidos por la legislación urbanística vigente. No se considera inicialmente necesaria la definición de áreas de tanteo y retracto.



Ilustración 41. Imagen de modelización indicativa de la ordenación propuesta

## 2.d. Determinaciones de actuación

El Plan Regional incluye entre sus determinaciones aquellas relativas a la gestión con el alcance análogo al de un Proyecto de Actuación en suelo urbanizable, incluyendo las determinaciones completas de reparcelación. Ello incluye, por tanto:

- 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 de los terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones públicas.
  - Definición de los derechos de los afectados por la reparcelación.
  - Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación.
  - Adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación.
  - Compensaciones e indemnizaciones que resulten de la reparcelación.
- Determinaciones básicas de urbanización
  - Plazo para elaborar el 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.

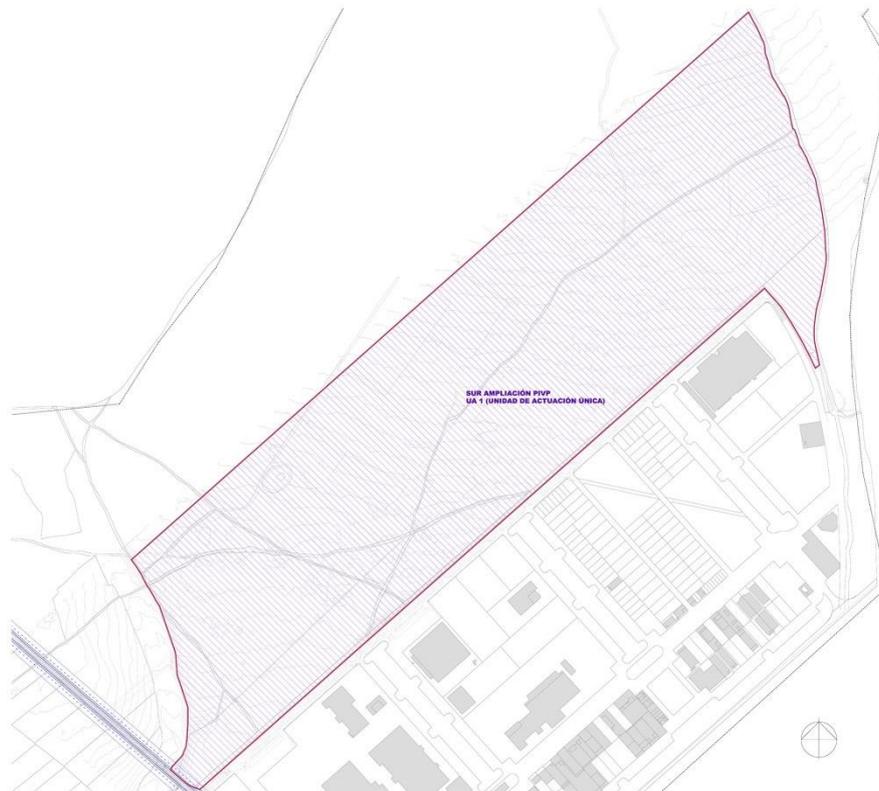


Ilustración 42. Unidad de actuación única del ámbito



Ilustración 43. Planos de parcelación propuesta (arriba) y de superposición entre la parcelación catastral existente y la parcelación propuesta por el Plan Regional (abajo)

En relación con las anteriores determinaciones, la actuación amparada por el Plan Regional es de carácter público, promovida por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL), actuando esta sociedad como urbanizador del futuro sector.

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., 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 (390.559.668 € a 31 de diciembre de 2020, según su último informe de cuentas anuales, con un beneficio anualizado de 1.705.375 €) y 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.

### 2.e. Determinaciones para la urbanización

El Plan Regional remite para el desarrollo de las condiciones de urbanización necesarias para su ejecución al correspondiente Proyecto de Urbanización (condiciones completas), incorporando no obstante en su cuerpo normativo la condiciones básicas de urbanización correspondientes a un Proyecto de Actuación en suelo urbanizable. Ello incluye 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, que se reflejan en la cartografía, con un nivel de definición acorde a las escalas gráficas del documento. Estas condiciones básicas y la geometría de los trazados serán precisadas, y en su caso modificadas, en el correspondiente Proyecto de Urbanización, que complete y desarrolle las determinaciones completas. Dicho proyecto de urbanización podrá definir fases de ejecución secuenciada, que habiliten la dotación de servicios completas a determinadas zonas o parcelas, garantizando la solvencia funcional completa de los requerimientos y compromisos de la actuación establecidos en el presente Plan Regional y en el propio proyecto de Urbanización.

Para el abastecimiento se conectará una nueva tubería desde el depósito regulador, a la red mallada de distribución, todo en Polietileno. Se dotará a la ampliación del Polígono de riego al menos en los espacios libres públicos centrales, bajo criterios de optimización de los consumos de agua, y pautas de tratamiento material de la urbanización y la vegetación -incluidas como indicativas en anexo de este documento-, que contribuyan a mitigar los efectos del cambio climático. En los espacios libres perimetrales, y particularmente en aquellos en contacto con elementos ambientales (arroyos), se realizará un tratamiento naturalizado y uso de especies autóctonas o xerófilas que minimice las necesidades de mantenimiento. En todo caso se deberá garantizar que cuenten con acceso suficiente a los recursos hídricos necesarios para su adecuada conservación, contando en su caso con acceso a la red de riego.

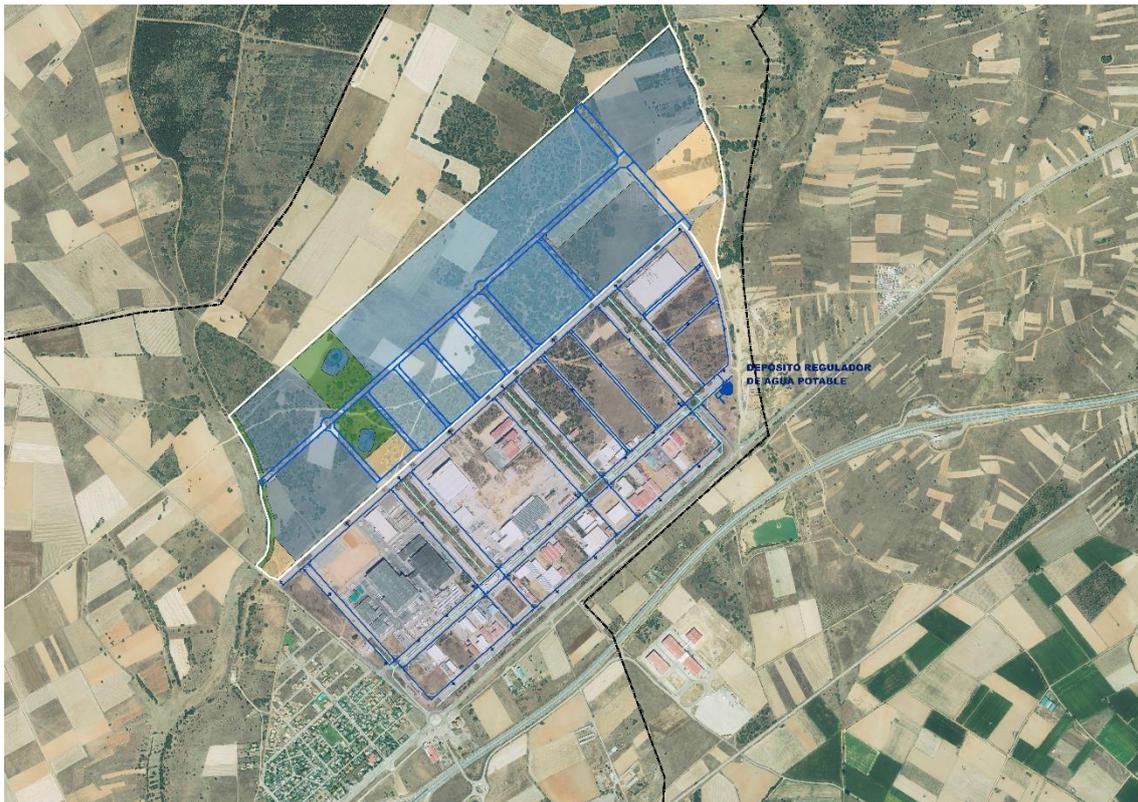


Ilustración 44. Esquema de la red de abastecimiento propuesta por el Plan Regional

En cuanto al saneamiento, en red separativa, se proyecta un nuevo emisario para la fecales que conectará con el existente, y para la red de pluviales se proyecta un nuevo colector, con un tanque de tormentas y emisario de vertido –las aguas del tanque de tormentas se bombearán a la EDAR existente-. Para diámetros inferiores a 800 mm, en PVC corrugado y para diámetros mayores en hormigón armado.

Según refiere el informe de la C.H.D., la depuradora municipal actualmente solo está diseñada para tratar aguas residuales biodegradables. Los vertidos no biodegradables procedentes de actividades ubicadas

en el ámbito de este Plan Regional únicamente serán admisibles, previo informe de dicho 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, o bien sean tratados de forma específica y separada en la depuradora municipal, que deberá ampliarse con un tratamiento adicional que permita eliminar los contaminantes no biodegradables. El Plan Regional contempla ambas medidas complementariamente; está proyectada la ampliación y mejora de la EDAR municipal, con una sección de tratamiento específico del agua industrial, y se incluyen en normativa condiciones de vertido específicas para cada industria que se instale en el polígono. Esta separación del vertido de agua industrial, se realizará conjuntamente para el polígono y su ampliación planificada, mediante un nuevo colector específico hasta la depuradora.

Además de resolver las necesidades de ampliación de la EDAR existente, se condicionan en el Plan Regional los vertidos indirectos de aguas residuales procedentes de la ampliación del polígono 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).

Es también reseñable que se incluye la obligación de ejecutar la urbanización introduciendo sistemas urbanos de drenaje sostenible.

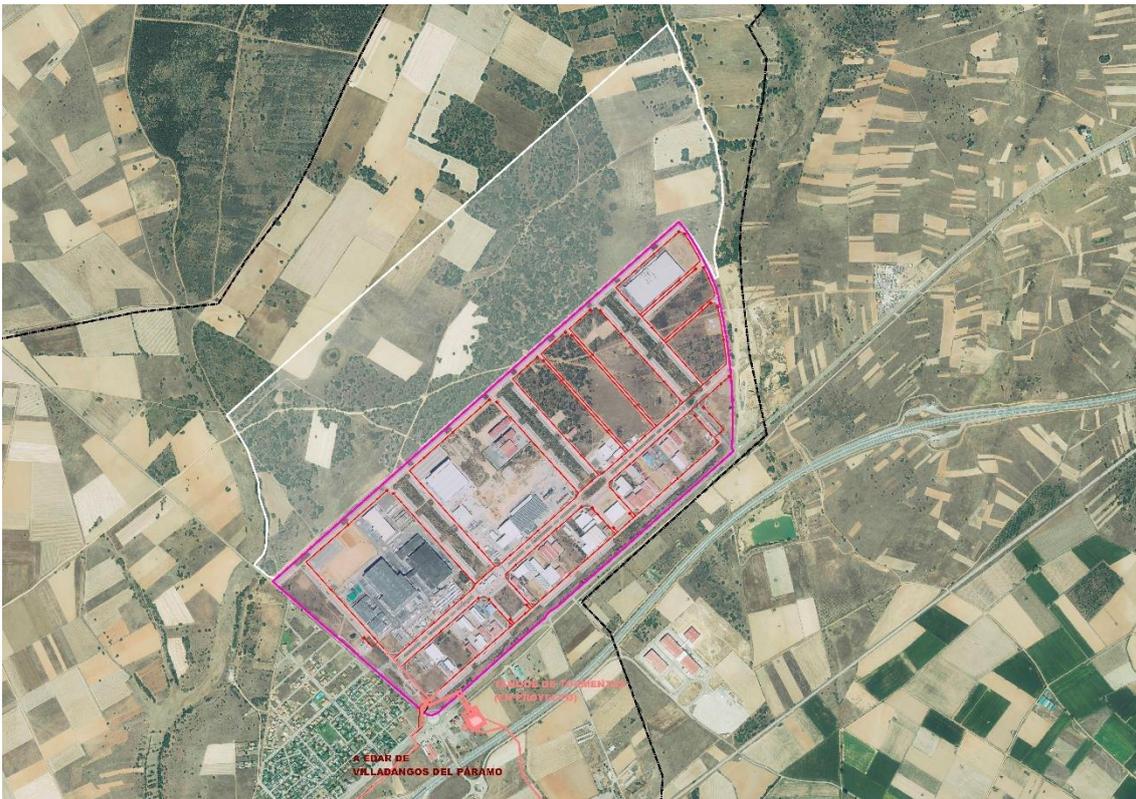


Ilustración 45. Esquema de la red de saneamiento-pluviales propuesta por el Plan Regional

El suministro de energía eléctrica se plantea, en una primera etapa de funcionamiento, con un refuerzo de la actual subestación eléctrica.



Ilustración 46. Esquema de las redes de electricidad y gas propuestas por el Plan Regional

La red de gas se proyecta en extensión directa de los ramales proyectados en el polígono actual, en tubería de acero, con las pertinentes instalaciones de control de reparto y presión.

Igualmente la red de telecomunicaciones se plantea como extensión de la preexistente en el polígono actual, cableados en conducciones de polietileno.

Además de los refuerzos requeridos en algunas infraestructuras viarias –glorietas y nudos de acceso-, ya apuntados en otros apartados de este documento, se han previsto y valorado unos refuerzos de infraestructuras de las redes actuales para garantizar la conexión y ampliación solvente de la redes necesarias en la ampliación objeto de este Plan en los capítulos del suministro de energía eléctrica –sobre la subestación existente-, y especialmente en las de saneamiento, con un proyecto de emisarios, colectores y tanque de tormentas que complete y mejore el funcionamiento de la red de pluviales, la más comprometida funcionamiento, con una reserva a futuro suficiente.

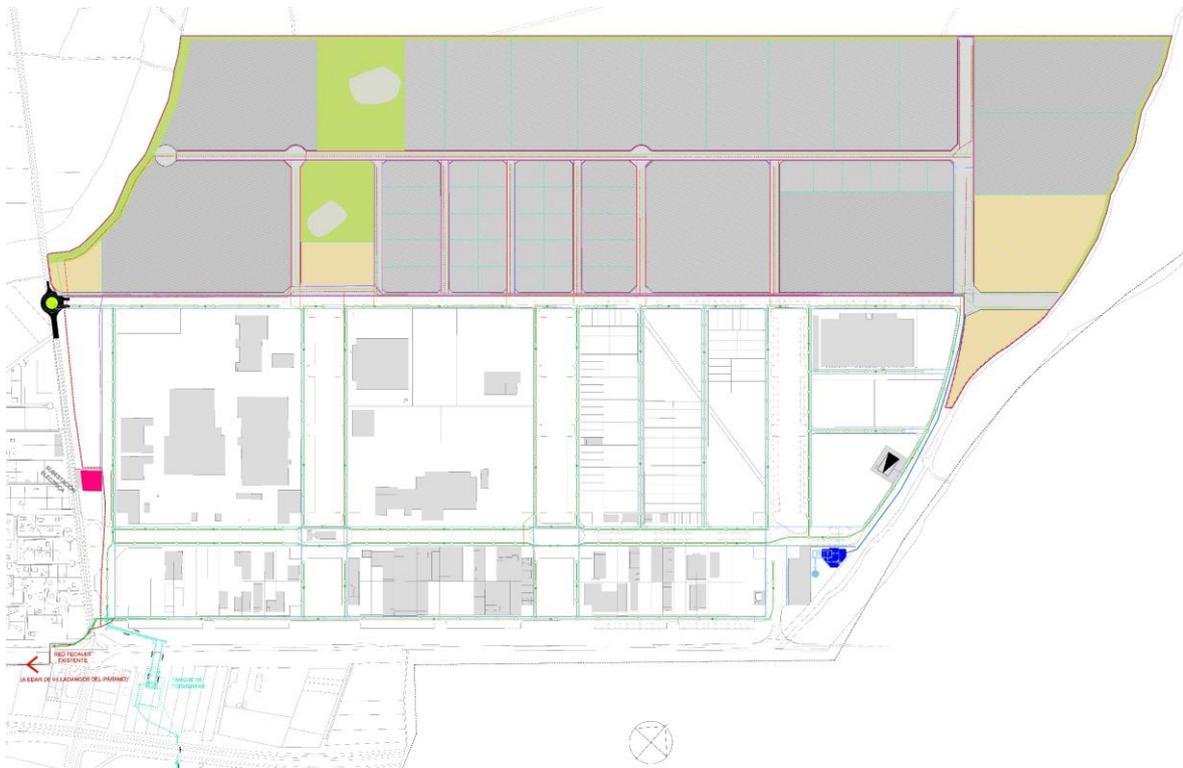


Ilustración 47. Esquemas de redes de servicios propuestos por el Plan Regional

Los viarios propuestos en el Plan Regional se plantean en continuidad con los viarios del actual polígono industrial de Villadangos. Las pendientes longitudinales no superan en ningún caso el 6% máximo

establecido por la legislación en materia de accesibilidad universal. Mayoritariamente los viales tienen unas pendientes que oscilan entre el 1 y el 2% máximo.



Ilustración 48. Imagen del plano PO 07 Propuesta de urbanización. Red Viaria.

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 registrarán por lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público (art 231 y ss. gg.).

Los residuos industriales tendrán el adecuado tratamiento que rige su exigente legislación sectorial estatal y autonómica, con el traslado a un centro de tratamiento habilitado. En la política y programas regionales vigentes en esta materia se definen criterios y propuestas territoriales, incluyendo la articulación de acuerdos y concesiones con empresas especializadas, por lo que no se estima oportuno prelozar como equipamientos públicos del sector planificado una parcela específica para estas funciones.

#### **2.f. 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 de Castilla y León, para cada una de las determinaciones del Plan Regional se indica su carácter pleno, básico u orientativo, condición que define 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 básica
- **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.g. 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 afectados.

En particular, la aprobación del Plan Regional supone la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadangos del Páramo (León), aprobadas definitivamente el 30 de enero de 2003 (BOCyL de 3 de abril de 2003), en el ámbito objeto de este instrumento del territorio, en los aspectos que se detallan a continuación:

- Se modifica la clasificación del suelo vigente en el ámbito del Plan Regional, pasando los terrenos en su ámbito actualmente clasificados como suelo rústico común a clasificarse como suelo urbanizable. Esto afecta a 1.841.030 m<sup>2</sup> de suelo rústico.
- Se incorpora a las Normas Urbanísticas Municipales un nuevo sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial que engloba la totalidad de los terrenos incluidos en el Plan Regional, definiéndose sus condiciones de ordenación general y la remisión específica a las condiciones de ordenación establecidas por el Plan Regional.

#### **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.

### 3. ALCANCE Y EFECTOS ECONÓMICOS DE LAS ACTUACIONES

#### 3.a. Inversiones asociadas a la Ampliación del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo y efectos económicos previsibles

El Polígono Industrial de Villadangos del Páramo constituye uno de los polos de actividad, empleo e inversión actual más importantes de la provincia de León. El volumen en puestos de trabajo, en torno a 5.000 hoy, con más de 36 empresas implantadas, vinculadas a actividades muy variadas de construcción, servicios, talleres, producción de maquinaria y tecnología, industria circular del aluminio o el acero, y fundamentalmente plataformas logísticas y de distribución –alimentaria, telecomunicaciones, material deportivo..., suponen un motor económico sustantivo tanto para la comarca como en el noroeste de la Comunidad. La privilegiada accesibilidad y comunicaciones –transporte por carretera, ferrocarril o aeropuerto-, ha funcionado como aliciente para generar una demanda de suelo industrial continuada, que se traduce en la actualidad en destacadas expectativas de crecimiento, con diversos proyectos de implantación, particularmente de grandes operadores logísticos de escala nacional e internacional.

Las actuaciones amparadas por este Plan Regional suponen atender a estas demandas, ampliando en más de 1,8 millones de m<sup>2</sup> de superficie la capacidad de esta área de desarrollo económico de escala autonómica actualmente próxima al límite de su capacidad de acogida, ofreciendo nuevos suelos para la implantación de actividades productivas e incrementando la flexibilidad y disponibilidad de parcelas con adecuado grado de dotación y servicios.

El monto global de las inversiones previstas para llevar a cabo la actuación, asumidos por la Junta de Castilla y León, se estima inicialmente en 44 millones de euros, que incluiría la adquisición de los terrenos, los costes de proyectos, y la urbanización material del nuevo polígono, incluyendo los refuerzos y mejoras de algunas infraestructuras externas y los gastos financieros.

<b>INVERSIONES PREVISTAS PLAN REGIONAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL VILLADANGOS</b>	
Proyectos y gastos tramitación	0,25 M. de €
Costes Obras de Urbanización interna sector	27,50 M. de €
Costes refuerzos infraestructuras externas	11,50 M. de €
Costes financieros	2,15 M. de €
<b>Total actuación urbanizadora</b>	<b>41,40 M. de €</b>
Adquisición del suelo	2,60 M. de €
<b>Total actuación</b>	<b>44,00 M. de €</b>

### 3.b. Informe de Sostenibilidad Económica

En este epígrafe se aborda específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas. A este respecto, las actuaciones previstas por el Plan Regional afectan fundamentalmente a dos administraciones públicas: por una parte la administración regional que a través de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León asume la condición de promotor de la actuación y urbanización del nuevo sector, asumiendo la totalidad de los costes de ejecución asociados al desarrollo de este; por otra, el Ayuntamiento de Villadangos del Páramo como administración local que, en el marco del desarrollo urbanístico previsto para el ámbito, será receptor de las nuevas cesiones dotacionales derivadas del desarrollo del ámbito. El Ayuntamiento de Villadangos del Páramo no será, como resultado de la actuación, receptora de aprovechamiento de cesión en tanto no tiene para esta actuación, desarrollada mediante un instrumento de ordenación del territorio, la condición de administración actuante. Tampoco corresponderá al Ayuntamiento de Villadangos del Páramo la realización de aportación económica alguna a los procesos de urbanización y ejecución de infraestructuras, internas o externas, gastos que son asumidos por la administración promotora. La condición de administración actuante corresponde a la Junta de Castilla y León como órgano competente para la tramitación y aprobación del Plan Regional en aplicación del artículo 24 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, siendo la receptora de los aprovechamientos urbanísticos que excedan los derechos de los propietarios.

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, será la Administración Regional, a través de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente SOMACyL, como promotora del Plan Regional y agente urbanizador, la que asuma las cargas y compromisos de la actuación urbanística, que comprende los costes asociados a la obtención de los terrenos (compraventa), y la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la elaboración de los proyectos técnicos y estudios que en su caso sean requeridos así como posibles 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 44 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 regional, 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 (art. 44.1.b.1 del RUCyL). El 15 % del aprovechamiento 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 elaboración y tramitación del Plan Regional en virtud de la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se delegan competencia para la tramitación del Plan Regional.

En relación con la administración local, el Ayuntamiento de Villadangos del Páramo interviene en la actuación como receptor de los terrenos destinados por el desarrollo urbanístico a cesiones (equipamientos, espacios libres y viario). El saldo final para la administración local resulta netamente positivo, con un incremento de sus dotaciones públicas, que se reciben sin cargas y urbanizadas, de 471.306,27 m<sup>2</sup> (137.091,83 m<sup>2</sup> de equipamiento público, 143.533,76 m<sup>2</sup> de espacio libre público, 190.680,68 m<sup>2</sup> de viario público). 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 hasta su recepción definitiva por la administración local.

La aprobación del Plan Regional habilita la implantación en el nuevo sector de suelo urbanizable de hasta 912.106,05 m<sup>2</sup> de usos industriales y logísticos, 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 del sector industrial. Una estimación inicial de los ingresos vinculados al desarrollo del sector, considerando exclusivamente los derivados del ICIO, se situaría en el entorno de los 10 millones de €. Adicionalmente, los ingresos derivados del Impuesto de Bienes Muebles podrían ascender, en el supuesto de desarrollo completo del sector, a 2 millones de € anuales. Todo ello garantiza, en su traducción económica, un efecto directo muy positivo 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.

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.



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

Para el inicio del procedimiento de tramitación ambiental, se presentó ante el órgano ambiental un documento de avance del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono Industrial del Villadangos del Páramo junto con un documento inicial de la Evaluación Ambiental Estratégica, para su sometimiento al preceptivo trámite de consultas, de acuerdo con 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, por encuadrarse dentro de los supuestos previstos en el artículo 6.1.a de la Ley 21/2013, y en particular por tratarse de una actividad destinada al desarrollo de un polígono industrial, y habilitarse mediante el instrumento de Ordenación del Territorio la implantación futura de actividades y proyectos que pueden estar sometidos a la evaluación de impacto ambiental.

A partir de esta documentación, la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental evacuó el Documento del Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Regional para la Ampliación del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo (León), a través del que se explicita el contenido, amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico.

El Estudio Ambiental Estratégico, que acompaña este documento de tramitación del Plan Regional, desarrolla 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 previsibles y medidas a adoptar.

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

La ampliación del Polígono Industrial del Villadangos del Páramo propuesta se desarrolla en un conjunto de terrenos rústicos situados al este del término municipal y colindantes con el área industrial actual. Se trata de suelos de naturaleza rústica, utilizados por actividades agrícolas y parcialmente ocupados por arbolado, con más de la mitad de la superficie de roble melojo y encinas. Los principales elementos ambientalmente relevantes en el área son dos lagunas endorreicas que serán, dentro de la ordenación propuesta del área industrial, integradas dentro del sistema de espacios libres públicos del polígono.

Estas lagunas, denominadas Laguna de arriba y Laguna de Abajo (esta última prácticamente sin agua la mayor parte del año), suponen los únicos testigos remanentes de un número muy superior de ellas que hubo en el pasado y que tienen su origen en que la capa superficial del terreno, permeable, es de débil grosor y la capa de arcilla subyacente, que impide el paso del agua, unida a la poca pendiente del terreno que no facilita la escorrentía, favorece encharcamientos estacionales debidos al agua de lluvia, y que servían antiguamente de abrevadero para el ganado. Las dos lagunas existentes en el ámbito del Plan Regional no se encuentran incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas (como sí lo está, por ejemplo, la Laguna de Villadangos o "El Estanque"), si bien sí se encuentran identificadas dentro de las teselas de Hábitats de Interés Comunitario.

Por otra parte, los terrenos no se encuentran incluidos dentro de ninguna figura de protección de rango autonómico, estatal o europeo tales como la Red de Espacios Naturales, la Red Natura 2000 (ZECs y ZEPAs) o Montes de Utilidad Pública (aunque son próximos por el norte el monte 94 en el término municipal de Cimanes del Tejar). En cuanto a la flora protegida, hay citas de tres especies del catálogo es especies protegidas, en régimen de atención preferente, principalmente asociadas a sistema lagunares. No se reconocen elementos de fauna sujetos a protección ni áreas afectadas por planes de recuperación de especies protegidas. Sí debe reseñarse la notable presencia de monte bajo y arbolado en la zona, (95

ha, 51% superficie del ámbito) fundamentalmente formado por ejemplares de melojo y encina, también identificado como parte de un Hábitat de Interés Comunitario de carácter no prioritario.

Desde el punto de vista hidrológico, el ámbito del Plan Regional, además englobar las dos lagunas endorreicas referidas anteriormente, se identifica la afección de dos cursos hídricos lineales: por una parte, el arroyo del Valle de Fontecha, que define el límite oeste del ámbito; y el arroyo de la Reguera de Valtarafón, que lo cruzaría en la zona este. Ambos constan en la cartografía oficial de la Confederación Hidrográfica del Duero, si bien la presencia del arroyo de la Reguera de Valtarafón no se aprecia en superficie. En cualquier caso, ambos elementos estarían sujetos a las limitaciones de la Ley de Aguas, estando los terrenos del Plan Regional parcialmente sujetos al régimen de autorizaciones de la Zona de Policía de estos cursos de agua.

La afección más extendida sobre el conjunto de terrenos objeto del Plan Regional es la correspondiente a la presencia de Hábitats de Interés Comunitario. Se trata de áreas caracterizadas por la presencia de hábitat naturales amenazados o de extensión reducida, representativos de características típicas de uno o varias regiones biogeográficas. Dentro de ellos destacan los Hábitats Prioritarios, aquellos amenazados de desaparición cuya conservación supone una especial responsabilidad. Dentro del ámbito del Plan Regional se identifican dos teselas del hábitat prioritario 3170 “Estanques temporales mediterráneos”, que se corresponden con las ya referidas lagunas endorreicas que el Plan Regional propone preservar mediante su integración en los espacios libres de la ordenación, conservando la vegetación existente en su entorno.

El ámbito del Plan Regional es espacialmente coincidente con otros dos Hábitats de Interés Comunitario, de carácter no prioritario. Por una parte, el Hábitat 6420 “Formaciones de pradera-juncal de juncal churrero (*Scirpoides holoschoenus*)”, que define una banda de terrenos asociada al arroyo del Valle de Fontecha. Se trata de comunidades mediterráneas de juncos y grandes hierbas, ambos de carácter higrófilo, que prosperan sobre suelos de muy distinta naturaleza (arenosos o no, eutróficos u oligotróficos) pero con freatismo de carácter estacional. El Plan Regional integra esta zona, localizada en el límite oeste del ámbito de actuación, en las áreas destinadas a espacios libres públicos.

El tercero de los hábitats identificados, de amplia extensión superficial, es el 9340 “Bosques esclerófilos mediterráneos” dominados por la presencia de distintas variedades de encina (*Quercus ilex*) y que se corresponde con las zonas arboladas que atraviesan el ámbito del Plan Regional y también del actual Polígono Industrial, encontrándose por ello ya alteradas y reducidas en su extensión respecto a la de las teselas aportadas por la cartografía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Las actuaciones derivadas del Proyecto Regional minimizan en todo caso la afección de estos hábitats a través de la propia ordenación.

Por otra parte, en el entorno del ámbito del Plan Regional se identifican dos vías pecuarias. La más relevante es el denominado Cordel de León, que discurre paralelo a la carretera nacional N-120 por el límite sur del Polígono Industrial existente, no teniendo por tanto afección directa sobre el ámbito de este instrumento de ordenación del territorio. La segunda vía pecuaria es el denominado Cordel de las Raposeras, y define el límite este del ámbito del Plan Regional.

En cuanto al patrimonio arqueológico y cultural, los yacimientos constatados en el término municipal están alejados del ámbito del Plan Regional, mientras que destaca el Camino de Santiago, que en ese tramo es coincidente en paralelo con la carretera N-120, y por tanto no afectado directamente por el Plan Regional.

En cuanto a los posible riesgos presentes en el ámbito y entorno, de acuerdo con la información proporcionada por el Portal de Protección Civil de Castilla y León, el municipio de Villadangos del Páramo está sujeto a los siguientes niveles de riesgo:

- Riesgo de inundación: Riesgo potencial poblacional bajo. De acuerdo con los datos detallados del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Transición Ecológica, no se identifican riesgos específicos de inundabilidad sobre el ámbito del Plan Regional.
- Riesgo de Incendios forestales: Peligrosidad de incendios forestales bajo/Riesgo local de incendios forestales bajo.
- Riesgos geológicos: Susceptibilidad de deslizamiento de laderas medio-bajo
- Riesgo meteorológico: Peligro potencial alto por heladas. No se contempla la existencia de riesgos ligados a precipitaciones o vientos.
- Riesgos tecnológicos: En el actual Polígono Industrial de Villadangos del Páramo existe una industria incluida en el catálogo SEVESO, de nivel inferior: Nedgia Castilla y León S.A. Se corresponde con un establecimiento de almacenamiento “Planta Satélite” de Gas Natural Licuado, estando el ámbito del Plan Regional afectado por su Zona de Alerta e Intervención.
- Riesgos en el transporte: El ámbito del Plan Regional es próximo al trazado del ferrocarril León- Galicia, catalogado como de riesgo alto en relación con el transporte de mercancías peligrosas. Por su parte, la autovía AP-71 presenta un riesgo en relación con el transporte de mercancías por carretera de nivel medio.

#### 4.b. Posibles impactos ambientales

El Estudio ambiental estratégico, teniendo en consideración los valores ambientales más relevantes presentes en el territorio, y las principales acciones a desarrollar, según la previsión de ordenación del nuevo sector de ampliación del Polígono industrial de Villadangos del Páramo, se han evaluado los impactos que pueden existir, tales consideraciones sobre la planificación urbanística, teniendo en cuenta los usos y servicios potenciales previstos.

- En lo que se refiere a la atmósfera y el cambio climático, supondrá un aumento del tráfico de vehículos, así como posibles focos de contaminación atmosférica y lumínica derivados de la implantación de las nuevas actividades, si bien no pueden evaluarse cuantitativamente debido a que el Plan no desarrolla el tipo de industrias que se van a implantar, si bien tomando como referencia las actuales expectativas y empresas del actual polígono, puede producirse un incremento de vehículos de transporte (camiones y furgonetas), que puede considerarse de forma significativa el incremento de emisiones a la atmósfera en el ámbito de ampliación.
- En sí mismo el Plan Regional no afecta directamente sobre los posibles impactos sobre la geología y geomorfología. Serán durante las obras de construcción de adecuación urbanística, así como de las infraestructuras de comunicación y posterior instalación de las edificaciones e instalaciones de las empresas que se implanten las que tengan efectos ambientales.

En el sector no se prevén grandes movimientos de tierras, debido a la configuración orográfica de los terrenos, adecuándose a las morfologías de los mismos.

- En lo que se refiere a los suelos, cualquier actividad de construcción de nuevas instalaciones o urbanización se encuentra directamente relacionada con posibles impactos derivados de la remodelación del terreno, de una incorrecta gestión de residuos o sustancias peligrosas (maquinaria y vehículos) o de otros vertidos asociados a la explotación de la actividad; y en particular la gestión final de los residuos de la propia actividad. Si bien son impactos accidentales de escasa probabilidad de ocurrencia ya que en todo momento este desarrollo habrá de atenerse a la legislación de suelos y de vertidos; y en el caso de las obras efectuadas sobre suelo urbano consolidado, de magnitud nula.
- Asimismo, sobre las posibles afecciones en la calidad de las aguas (subterráneas y superficiales), se deberán cumplir con la normativa de aplicación, y en concreto con lo

establecido en la ordenanza correspondiente a vertidos, así como con la demás legislación de ámbito supramunicipal (principalmente Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico), por lo que deberán contar con las medidas necesarias para evitar la contaminación de las aguas.

Desde el punto de vista hidrológico, en el ámbito del Plan Regional, además de englobarse las dos lagunas endorreicas referidas anteriormente, se identifica la afección de dos cursos hídricos lineales: por una parte, el arroyo del Valle de Fontecha que define el límite oeste del ámbito; y el arroyo de la Reguera de Valtarafón, que lo cruzaría en la zona este. Ambos constan en la cartografía oficial de la Confederación Hidrográfica del Duero, si bien la presencia del arroyo de la Reguera de Valtarafón no se aprecia en superficie. En cualquier caso, ambos elementos estarían sujetos a las limitaciones de la Ley de Aguas, estando los terrenos del Plan Regional parcialmente sujetos al régimen de autorizaciones de la Zona de Policía de estos cursos de agua, quien deberá determinar la situación actual y posibles afecciones de ambos elementos.

- Por otro lado, respecto a la flora y vegetación, será el factor de mayor impacto, debido a que buena parte de las parcelas corresponden con una notable masa arbolada de encinas y melojos de monte bajo, más de la mitad de la superficie, también identificado como parte de un Hábitat de Interés Comunitario de carácter no prioritario, que se verá afectado por la ordenación propuesta, y por lo tanto deberá eliminarse parte de esa masa forestal para poder ejecutar la urbanización, y posterior ir eliminando casi hasta su totalidad con la incorporación de nuevas empresas al sector.

En la zona se citan varias especies de flora catalogada, principalmente especies hidrófitas, por lo que su posible afección se verá reducida debido a que las lagunas, hábitats donde pueden aparecer dichas especies, estarán protegidas de la urbanización al ser integradas en sendos espacios libres públicos con el objeto de preservar sus cualidades naturales.

- En cuanto a la fauna, esta puede verse afectada, dado el cambio de uso del suelo y eliminación de hábitats forestales con potencial presencia de fauna de la zona, incrementando la antropización de la zona, presencia humana, y por tanto eliminación de hábitats de campeo para alimentación que actualmente utiliza la fauna en el ámbito de la actuación.

No obstante, estamos ante un área colindante con una zona muy antropizada, como es el actual polígono industrial, y las principales especies relevantes son de avifauna, con elevada capacidad de movimiento y traslación a hábitats más favorables.

- En cuanto a las figuras de especial protección ambiental, debido a su inexistencia en el ámbito de actuación y ámbito de influencia, no se verán afectadas.
- El patrimonio cultural, no se tiene constancia de presencia de yacimientos, habiéndose realizado un estudio arqueológico intensivo sobre el terreno, que no arroja hallazgos y cuyas conclusiones se incorporan al expediente del Plan.

En cuanto a los bienes culturales, en el entorno del ámbito del Plan Regional se identifican dos vías pecuarias. La más relevante es el denominado Cordel de León, que discurre paralelo a la carretera nacional N-120 por el límite sur del Polígono Industrial existente, no teniendo por tanto afección directa sobre el ámbito de este instrumento de ordenación del territorio. La segunda vía pecuaria es el denominado Cordel de las Raposeras, y define el límite este del ámbito del Plan Regional, y por lo tanto puede verse afectada si no se respetan sus límites.

- Respecto al medio perceptual, siempre se habrá de cumplir la normativa urbanística vigente y la normativa ambiental de aplicación en cada caso, garantizando su ubicación en zonas aptas (las que determine el ordenamiento urbanístico) o estableciendo las medidas que establece la normativa urbanística sobre alturas o sobre la integración urbana de edificaciones (colores, sistemas de iluminación, etc.).

- El Plan Regional prevé la conexión a las redes de infraestructuras ya existentes, ciclo de agua, gas, electricidad, etc, a las ya existentes en el actual polígono industrial, por lo que no se consideran impactos significativos sobre dichas infraestructuras.
- Y desde el punto de vista socioeconómico, como ya se ha indicado, la ampliación del Polígono Industrial conllevaría el incremento de la actividad empresarial, con la puesta en escena de nuevas empresas y ampliaciones de las ya establecidas, con el incremento, por tanto, de empleos. Además, los impactos inducidos sobre otras empresas e inversiones indirectas relacionadas con las distintas actividades que se desarrollen, supondrán en definitiva unos previsible efectos muy positivos sobre la economía local y regional y en particular sobre el empleo

#### **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.

Como medida protectora ya establecida por el propio Plan Regional, en lo referente a las lagunas endorreicas, y sus correspondientes hábitats de interés comunitario de carácter preferente, el Plan Regional propone preservar mediante su integración en los espacios libres de la ordenación, conservando la vegetación existente en su entorno.

Como consecuencia del impacto que supondrá la eliminación de una masa forestal de monte bajo de roble melojo y encina, de unas 95 ha., se propone su compensación mediante la reforestación de, al menos, la misma superficie que la afectada.

Las medidas de integración paisajística del Plan Regional se han establecido en base a la búsqueda de la máxima integración paisajística del sector, de sus usos y construcciones, mediante una adecuada disposición de los espacios libres y de las áreas verdes, así como de una regulación de las características constructivas de los edificios y de sus áreas de movimiento que minimice su impacto visual, integrando en la medida de lo posible la actual vegetación que quede sin afectar.



## 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, y 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 el presente Plan Regional se incluyen, en particular, en el documento de evaluación ambiental que le acompaña en su procedimiento reglado de tramitación ambiental.

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, 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 en el sentido de contribuir a un desarrollo económico más sostenible racionalizando los recursos, haciendo eficientes funcionalmente –movilidad, accesos, servicios, telecomunicaciones, empleo, residuos- 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, incorporados los componentes ambientales en el diseño del plan, tal como se expone con su debido detalle 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 Industrial de Villadangos del Páramo debe incorporar en su memoria la evaluación de los potenciales impactos que, derivados de su planificación y 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 a 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 a 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 a 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 adecuadas para la libre circulación de personas con movilidad reducida, o la creación de un número significativo, superior al mínimo exigido por normativa, 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 específica 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 esta 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. En base a ello, 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, por otra parte, 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 extremos:

- 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 territorial.

El objeto del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo es habilitar, mediante el establecimiento de las condiciones de ordenación urbanísticas necesarias, la creación de una oferta de suelo destinada a usos industriales y logísticas que amplíe las capacidades de acogida de iniciativas empresariales del actual Polígono Industrial. La ampliación que se promueve a través del Plan Regional se orienta específicamente a incrementar la capacidad de acogida de empresas orientadas al sector de la logística, aprovechando la accesibilidad multimodal del ámbito de actuación, la disponibilidad de superficie para implantación de este tipo de instalaciones y las posibilidades de creación de sinergias entre los distintos operadores ya implantados y previstos.

Por ello, atendiendo al *grupo destinatario*, el plan no presenta una incidencia directa sobre las personas, 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.

El municipio de Villadangos del Páramo cuenta en la actualizad con una población de 1.214 habitantes (Padron 2021) con un mayor porcentaje de hombres (653, el 53,79 %), que de mujeres (561, el 46,41 %). No se trata de una diferencia significativa, si bien es la inversa a la dominante a nivel provincial y autonómico, ámbitos en los que el número de mujeres supera ligeramente al de hombres. Así, en el caso de la provincia de León, para una población global de 451.706 habitantes, la población masculina supone un 48,60 % del total frente a un 51,40 % de mujeres.

Dada la entidad municipal de Villadangos del Páramo, los datos referidos a empleo, tasas de paro y actividad, desagregados por sexos, presentan distorsiones importantes derivados de tendencias estacionales. Por el rango de actividad e influencia del área industrial objeto de este Plan Regional, que supera el ámbito municipal y presenta un interés subregional, puede resultar más preciso abordar datos de escala provincial. En este sentido, para el segundo trimestre de 2022 la tasa de paro registrado a nivel provincial es de un 10,62 % y la de empleo –cociente entre el total de ocupados y la población de 16 y más años--de un 47,56 %. En el caso de las tasas de paro, no existe una diferencia significativa entre hombres y mujeres, aunque es mayor esta última (10,55 frente a 10,70) sí siendo no obstante significativa la diferencia en la tasa de empleo (50,69 frente a 44,60). Una diferencia análoga se identifica en la tasa de actividad -- cociente entre la población activa y la población en edad de trabajar--que se sitúa en el 56,67 % y 49,94 % para hombres y mujeres respectivamente.

Estas diferencias de tasas de actividad y empleo han evolucionado en cualquier modo de forma positiva en las últimas décadas, reduciéndose progresivamente las diferencias en el acceso al trabajo entre ambos sexos. Así, en el año 2002, primero de la serie histórica aportada por el INE, la diferencia entre las tasas de actividad de hombres y mujeres era superior a los 22 puntos porcentuales, habiéndose reducido a menos de 7 en las últimas dos décadas, lo que es muestra del progresivo incremento del acceso de la mujer al mercado laboral, aunque aún no pueda hablarse de una situación paritaria. Las diferencias en la tasa de empleo hace dos décadas eran incluso más acusadas, con una diferencia de más de 25 puntos porcentuales (hoy reducida a 6). Resulta en ambos casos significativo observar como

las tasas entre la población masculina apenas han variado, pero sí existe un progreso constante en los indicadores relativos a mujeres que se acusa en determinados periodos temporales, con un incremento significativo en la actividad laboral femenina en los últimos dos años. De modo análogo, las tasas de paro entre ambos sexos han ido reduciendo sus diferencias hasta ser en la actualidad, para el conjunto de la provincia, de similar valor.

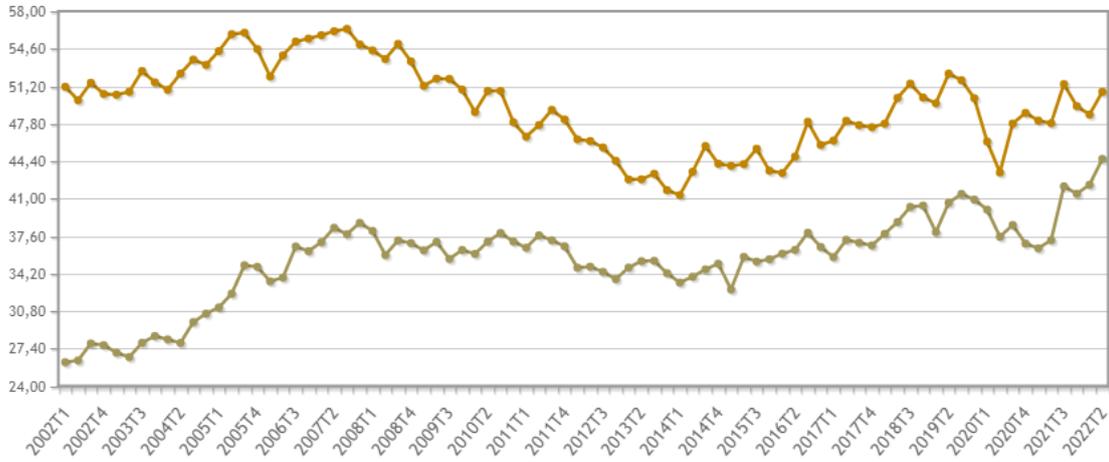


Ilustración 49. Evolución histórica de la tasa de empleo de hombres y mujeres.

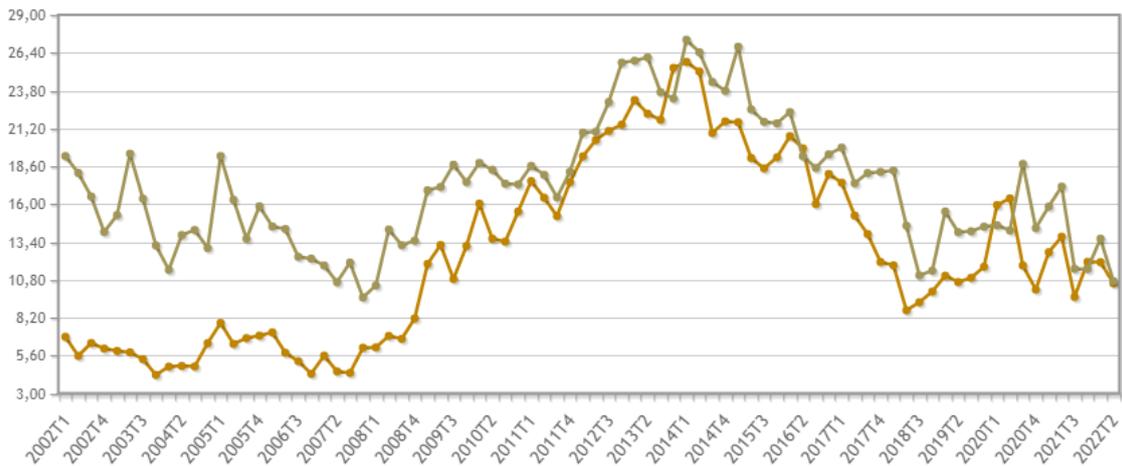


Ilustración 50. Evolución histórica de la tasa de paro de hombres y mujeres.

Cabe no obstante señalar, en relación con el objeto específico del Plan Regional, que es la creación de un ámbito para la implantación de actividades económicas vinculadas al sector de la logística, la desigualdad aún existente en el perfil de las personas trabajadoras del sector, con un claro predominio de hombres frente a mujeres. Si bien no existen datos actualizados para la Comunidad Autónoma de Castilla y León, los datos de Eurostat (2013 Eurostat Labour Force Survey) apuntan a una relación de 1 sola mujer por cada 4 personas trabajadoras en el sector. Si bien algunos subsectores (mensajería, transporte aéreo, postal) presentan unos indicadores menos desequilibrados, el predominio de trabajadores varones sobre trabajadoras es generalizado.

Las perspectivas en relación con la igualdad de acceso al sector son positivas, algo relevante para una actividad económica que solo en 2021 creó un millón de puestos de trabajo. Para impulsar este cambio es de interés potenciar la incorporación de mujeres al sector a través de su cualificación y el impulso de la contratación. Si bien ambas medidas quedan fuera del alcance de las determinaciones de un Plan

Regional como el presente, el desarrollo de la actuación podría complementarse con otras acciones que apunten en este sentido.

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 que amplíe la capacidad de acogida del Polígono Industrial existente.

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 Industrial de Villadangos del Páramo una zonificación acústica del área afectada por el instrumento de ordenación del territorio. No se considera necesario, dado el objeto del instrumento y su localización territorial, la delimitación de zonas de servidumbre acústica ni de reservas de sonido de origen natural.

Este Plan Regional realiza la caracterización del conjunto de los terrenos afectados por el instrumento de ordenación del territorio atendiendo a las condiciones del uso predominante previsto en el ámbito, de tipo industrial, y que se corresponde con la 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”.

La definición de la señalada zona acústica implica la obligatoriedad del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que para tales zonas establece la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León en su Anexo II. En particular, los valores objetivo de ruido ambiental en el ámbito serán las siguientes:

Área Receptora	Índices de ruido dB(A)			
	$L_d$	$L_e$	$L_n$	$L_{den}$
Tipo IV	70	70	60	71

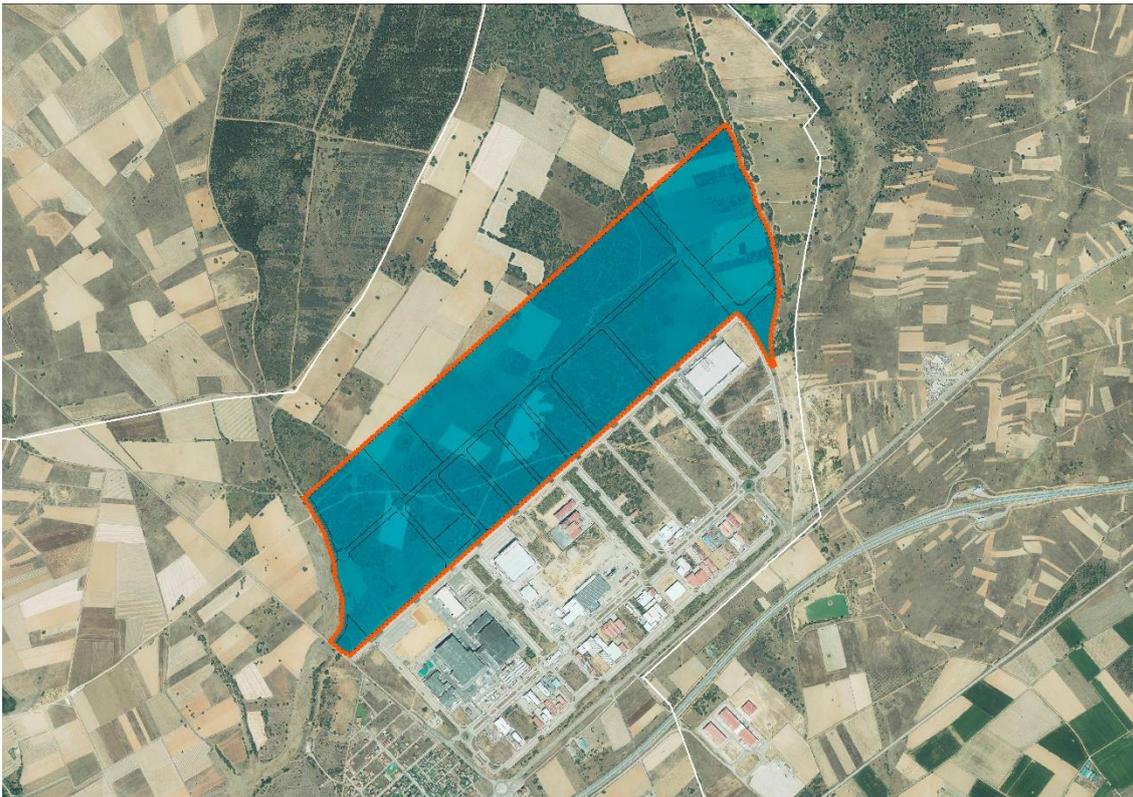


Ilustración 51. Zonificación acústica de los terrenos: en azul, zona “Tipo 4. Área ruidosa”.



## 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.

<b>ÁMBITO DEL PLAN REGIONAL</b>	
Superficie	1.841.029,84 m <sup>2</sup>
En Suelo Rústico	1.841.029,84 m <sup>2</sup>
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA</b>	
Suelo Urbanizable	1.841.029,84 m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	
Superficie total del sector	1.841.029,84 m <sup>2</sup>
Dotaciones existentes (Lagunas, con condición de Sistema General)	16.817,75 m <sup>2</sup>
Superficie neta del sector	1.824.212,09 m <sup>2</sup>
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima (índice)	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima absoluta	912.106,05 m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
Superficie parcelas uso industrial	1.352.905,82 m <sup>2</sup>
Equipamientos públicos	137.091,83 m <sup>2</sup>
Espacios libres públicos (pre-existentes 16.818 m <sup>2</sup> )	143.533,76 m <sup>2</sup>
Viaro público	190.680,68 m <sup>2</sup>
<b>INVERSIONES E IMPACTO ECONÓMICO PREVISTO</b>	
Inversión económica (obtención suelo, urbanización, proyectos...)	44,0 M. €