



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y
Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,
Ordenación del Territorio y Urbanismo

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE 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 objeto principal del Plan Regional de ámbito territorial, que atiende al interés público de incrementar la disponibilidad de suelo público para su destino a actividades productivas y empresariales en León, es el establecimiento de las condiciones urbanísticas, de gestión y urbanización requeridas para la ejecución de las actuaciones de ampliación del actual Parque Tecnológico de León, situado junto al núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, en el mismo municipio de León. A través de este Plan, se define un nuevo sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial, contiguo al actual Parque Tecnológico para el que se establece la ordenación detallada completa.

Las actuaciones amparadas por este Plan Regional suponen ampliar la capacidad de esta área de desarrollo económico y tecnológico de escala autonómica actualmente próxima al límite de su capacidad de acogida, ofreciendo nuevos suelos para la implantación de actividades innovadoras e incrementando la flexibilidad y el grado de dotación

El Parque Tecnológico de León ha venido experimentando un crecimiento continuo en el número de empleos creados hasta alcanzar en la actualidad una cifra superior a los 1.400 empleos tras un incremento del 15 por 100 sólo en los dos últimos años, además de generar en 2019 un volumen de negocio superior a 105 millones de euros.

A fecha de hoy, la superficie ocupada y comprometida en este Parque Tecnológico es superior al 80 por 100, resultando el 20 por 100 de superficie disponible insuficiente para poder responder futuras expectativas de ubicación de proyectos de grandes dimensiones.

Ante esta situación, la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de León, mediante protocolo de colaboración firmado el 15 de noviembre de 2021, consideran la segunda fase del Parque Tecnológico de León como un elemento esencial para impulsar una serie de sectores generadores de riqueza y alto valor añadido que tiene a León como centro de actividad a nivel nacional y para generar una oferta de suelo urbanizado de calidad que permita responder a la necesidad de implantación de nuevas empresas, 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.

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

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5QBAVRGK7QWBJGR13BBO1B
Fecha Firma: 23/05/2023 14:36:39 23/05/2023 18:18:00 Fecha copia: 24/05/2023 10:01:06
Firmado: CARMEN ANDRES GONZALEZ, MARIA PARDO ALVAREZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5QBAVRGK7QWBJGR13BBO1B> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

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.

Mediante Orden EYH/1620/2021, de 21 de diciembre, (BOCyL nº 251, de 30 de diciembre de 2021) se delegaron en la Consejería de Fomento y Medio Ambiente (actual Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio) las competencias de la Consejería de Economía y Hacienda para la elaboración y tramitación del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León.

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 Parque Tecnológico de León.

1.-Se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, promovido por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), con la siguiente documentación:

ENCUADRE GENERAL DEL PRAT PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN

1. Antecedentes
2. Objeto y objetivos del Plan Regional
3. Alcance del plan regional
4. Promotor
5. Contenido y documentación
6. Procedimiento e hitos de tramitación

MEMORIA INFORMATIVA

1. Condiciones de ordenación vigentes
2. Contexto urbano y territorial
3. Las instalaciones y requerimientos del parque tecnológico
4. Movilidad y accesibilidad en el ámbito del Parque Tecnológico de León

MEMORIA VINCULANTE

1. Condiciones del plan regional: objeto y objetivos
2. Determinaciones reguladoras
3. Alcance y efectos económicos de las actuaciones
4. Síntesis de la evaluación ambiental estratégica. Integración de prescripciones y medidas ambientales
5. Impacto sobre la sostenibilidad y el cambio climático
6. Evaluación del impacto de género y sobre otros colectivos sociales
7. Zonificación acústica de los terrenos
8. Resumen de parámetros generales del Plan Regional

NORMATIVA

1. Determinaciones generales
2. Determinaciones de Ordenación General

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999





Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

3. Determinaciones de Ordenación Detallada
4. Condiciones particulares de actuación
5. Condiciones particulares sobre urbanización

ANEXOS

1. Pautas para la urbanización del Parque Tecnológico de León
2. Estudio Ambiental Estratégico
3. Plan General de Ordenación Urbana de León. Propuesta de actualización documental
4. Documentación gráfica

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, 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:

- Las determinaciones urbanísticas son de carácter pleno.
- Las condiciones particulares de actuación son de carácter básico.
- Las condiciones particulares de urbanización son de carácter orientativo.
- La propuesta de actualización documental del Plan General de Ordenación Urbana de León, incluida como anexo 3 en el Plan Regional, es de carácter orientativo.

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 resultan contrarias a las determinaciones establecidas con carácter pleno por el instrumento de ordenación del territorio. En el caso de aquellas otras determinaciones para las que se defina un carácter básico u orientativo, la adecuación a las determinaciones del Plan Regional se deberá realizar, en su caso, mediante la tramitación de modificaciones de los instrumentos de planeamiento.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999





Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y
Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,
Ordenación del Territorio y Urbanismo

En particular, la aprobación de este Plan Regional supone la modificación tanto del Plan General de Ordenación Urbana de León (A.D. 04/08/2004) como de los Planes Parciales de los sectores ULD 18-04 (A.D. 17/04/2009) y SPA 18-01 (A.D. 13/11/2002) y sus instrumentos de desarrollo. El alcance de dichas modificaciones, que se producen de modo directo con la aprobación del Plan Regional, se detalla en la Memoria Vinculante publicada como anexo a este Decreto.

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.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5QBAVRGK7QWBJGR13BBO1B
Fecha Firma: 23/05/2023 14:36:39 23/05/2023 18:18:00 Fecha copia: 24/05/2023 10:01:06
Firmado: CARMEN ANDRES GONZALEZ, MARIA PARDO ALVAREZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5QBAVRGK7QWBJGR13BBO1B> para visualizar el documento