

Contrato:	<b>EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN</b>
Peticionarios/ Promotor:	
Documento:	<b>ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO</b>

**Identificación del documento:**

Referencia contrato: .....	<b>21/269</b>
Referencia pedido cliente:.....	
Fichero electrónico:.....	<i>21-269_EsAE_ampliacPTLeon_v01_220728.docx</i>

**Elaboración:**  
Ver apartado Q]  
HOJA DE FIRMAS

**Aprobación** (nombre y firma):  
(n/a)

Este documento se ha diseñado para impresión a doble cara



## C O N T E N I D O D E L D O C U M E N T O

<b>A]</b>	<b>OBJETO DEL DOCUMENTO</b>	<b>7</b>
	A] 1. ANTECEDENTES	7
	A] 2. OBJETO	8
	A] 3. ALCANCE. CARÁCTER VINCULANTE	9
<b>B]</b>	<b>MARCO CONCEPTUAL</b>	<b>10</b>
	B] 1. CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	10
	B] 2. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO	10
<b>C]</b>	<b>OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN</b>	<b>12</b>
<b>D]</b>	<b>ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>13</b>
	D] 1. ÁMBITO TERRITORIAL	13
	D] 2. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN REGIONAL.	24
	D] 3. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LOS TERRENOS	35
	D] 4. RESUMEN DE PARÁMETROS GENERALES DEL PLAN REGIONAL	37
<b>E]</b>	<b>SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS</b>	<b>38</b>
	E] 1. EXPOSICIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES	38
	E] 2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA SELECCIÓN	42
<b>F]</b>	<b>RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS</b>	<b>44</b>
	F] 1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEÓN.	44
	F] 2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN	44
	F] 3. PLANES DE CONSERVACIÓN DE ESPACIOS Y ESPECIES PROTEGIDAS	45
	F] 4. NORMATIVA AMBIENTAL	45
<b>G]</b>	<b>ASPECTOS RELEVANTES Y CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLAN REGIONAL</b>	<b>47</b>
	G] 1. ÁMBITO DE ESTUDIO	47
	G] 2. MEDIO ABIÓTICO	47
	G] 3. MEDIO BIÓTICO	62
	G] 4. PAISAJE	84
	G] 5. PATRIMONIO CULTURAL.	92
	G] 6. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	95
	G] 7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS.	97
	G] 8. USOS DEL SUELO	98
	G] 9. MEDIO SOCIOECONÓMICO	99
<b>H]</b>	<b>PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES RELEVANTES PARA EL PLAN</b>	<b>108</b>

<b>I]</b>	<b><u>OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL FIJADOS EN LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, COMUNITARIO O NACIONAL QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL PLAN</u></b>	<b>109</b>
<b>J]</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS</u></b>	<b>110</b>
	J] 1. RIESGOS NATURALES	110
	J] 2. RIESGOS ANTRÓPICOS	114
<b>K]</b>	<b><u>CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO</u></b>	<b>115</b>
	K] 1. REQUISITOS DE PARTIDA – ÁMBITO DE ESTUDIO	115
	K] 2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN	115
	K] 3. METODOLOGÍA DE ANÁLISIS.	116
	K] 4. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO	118
<b>L]</b>	<b><u>PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE</u></b>	<b>120</b>
	L] 1. VALORACIÓN DE POTENCIALES EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN REGIONAL.	120
<b>M]</b>	<b><u>MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS</u></b>	<b>140</b>
	M] 1. ATMÓSFERA. CALIDAD DEL AIRE	140
	M] 2. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA	141
	M] 3. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	141
	M] 4. MEDIDAS EFICIENCIA ENERGÉTICA	141
	M] 5. SUELO	144
	M] 6. HIDROLOGÍA. CALIDAD DE LAS AGUAS	144
	M] 7. VEGETACIÓN	146
	M] 8. FAUNA	147
	M] 9. RIESGO DE INCENDIO	147
	M] 10. VÍAS PECUARIAS	147
	M] 11. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y CULTURAL	147
	M] 12. PAISAJE	148
	M] 13. RESIDUOS	148
	M] 14. POBLACIÓN	149
	M] 15. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	149
<b>N]</b>	<b><u>SEGUIMIENTO AMBIENTAL</u></b>	<b>152</b>
<b>O]</b>	<b><u>CONCLUSIONES</u></b>	<b>154</b>
<b>P]</b>	<b><u>RESUMEN NO TÉCNICO</u></b>	<b>155</b>
	P] 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO	155
	P] 2. OBJETO DEL PLAN	155
	P] 3. VALORES AMBIENTALES PRESENTES	157
	P] 4. POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES	158
	P] 5. MEDIDAS PREVISTAS PARA MITIGAR LOS IMPACTOS AMBIENTALES	160

---

<b>QI HOJA DE FIRMAS</b>	<b>161</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>163</b>
<b>ANEXO 1. CARTOGRAFÍA</b>	<b>165</b>
<b>ANEXO 2. DOCUMENTO DE ALCANCE.</b>	<b>167</b>
<b>ANEXO 3. INFORME PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA.</b>	<b>169</b>
<b>ANEXO 4. CONSIDERACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO</b>	<b>171</b>

---



## A] OBJETO DEL DOCUMENTO

### A] 1. ANTECEDENTES

El **Parque Tecnológico de León** es un enclave empresarial situado en el municipio de León, al suroeste de la ciudad, al este de Oteruelo de la Valdoncina (N-120 / Oteruelo de la Valdoncina y Armunia), que cuenta con una importante red de comunicaciones y un fácil acceso tanto a la autopista de Astorga como a las autovías de Benavente y Burgos. Este ámbito **destinado a la implantación de actividades económicas** fue inicialmente promovido por la antigua sociedad pública Gestión Urbanística de Castilla y León SA (GESTURCAL), actualmente integrada en el ente público Instituto para la Competitividad Empresarial (ICE), sobre terrenos cedidos por el Ayuntamiento de León, y que fueron desarrollados a través de un Plan Parcial del Parque Empresarial de Suelo Urbanizable Delimitado (AD. de 13/11/2002; BOCyL de 17/02/2003) y una modificación posterior (AD 27/07/2005; BOCyL de 23/08/2005). El Parque Tecnológico de León fue inaugurado en 2008.



Si bien es cierto que este Parque Tecnológico no fue originariamente concebido como un recinto diseñado para empresas de una disciplina específica, no lo es menos que, habida cuenta del nivel de excelencia de la Universidad de León en áreas tales como ciencias de la salud, veterinaria, biotecnología, tecnologías de la información y comunicación y ciberseguridad, aeroespacial, agroalimentación, energías renovables y medioambiente, se ha constatado una concentración de empresas implantadas en el mismo que desarrollan actividades relacionadas, precisamente, con esos sectores.

Además, y ya desde sus comienzos, **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 puestos de trabajo** tras un incremento del 15 por 100 solo en los dos últimos años, además de generar en 2019 un volumen de negocio superior a 105 millones de euros.

De esta manera, **a fecha de hoy la superficie ocupada y comprometida en este Parque Tecnológico es superior al 80%**, resultando ser ese 20% de superficie disponible insuficiente para poder responder ante futuras expectativas de ubicación de proyectos, particularmente de iniciativas con grandes requerimientos superficiales. Ante esta situación, la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de León, en un reciente protocolo suscrito en diciembre de 2021, han manifestado la intención común de promover las actuaciones necesarias para favorecer la permanencia de los profesionales formados en su Universidad y, en suma, atender las posibles demandas, implementando las condiciones para que las empresas interesadas no se vean obligadas a buscar otras ubicaciones por la falta de disponibilidad de parcelas en el Parque Tecnológico de León.

Ambas administraciones consideran la **segunda fase del Parque Tecnológico de León** como una actuación 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 región, mediante el equilibrio de los usos lucrativos con las infraestructuras, zonas verdes y equipamientos urbanos, en un entorno productivo cualificado y atractivo.

La ejecución de esta **ampliación del Parque Tecnológico de León requiere de la realización de distintas actuaciones urbanísticas**, incluyendo la modificación y tramitación de diversos instrumentos urbanísticos, y de la **obtención del suelo necesario**, lo que hace recomendable, dada la complejidad de la actuación, abordar la misma de un modo coordinado a través de una de las figuras

previstas en la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio, el **Plan Regional de Ámbito Territorial**. De acuerdo a 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.

El **Plan Regional de Ámbito Territorial** constituye un instrumento que posibilita la eficaz y eficiente coordinación de varios de los procedimientos y actuaciones requeridos para la ejecución de la prevista **ampliación del Parque Tecnológico de León**, integrando en un único documento las determinaciones de ordenación general y detallada necesarias y que suponen la modificación de varios instrumentos de planeamiento vigentes, incluido el Plan General de Ordenación Urbana de León, y el establecimiento de la ordenación detallada completa del ámbito de la ampliación del PTL de acuerdo con su condición de suelo urbanizable. Asimismo, el Plan Regional incorpora ya algunas determinaciones relativas a la gestión y urbanización, y en particular aquellas que posibilitan el inicio de los procedimientos de gestión precisos para la obtención del suelo a través del mecanismo de expropiación. A este respecto, será justamente la aprobación del Plan Regional la que, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, comporte la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos que resulten necesarios para la ejecución del Plan a efectos de su expropiación forzosa.

La actuación amparada por el Plan Regional es una actuación de carácter público, **promovida por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL)** por encomienda de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, actuando esta sociedad como urbanizador del futuro sector.

Así pues SOMACyL, por encomienda, promueve la elaboración de dicho Plan Regional de ámbito territorial, conforme al artículo 20 de la *Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León*.

## A] 2. OBJETO

Conforma a la Disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, la evaluación ambiental estratégica de los planes y programas, se regirá por lo establecido en la legislación básica del Estado sobre evaluación ambiental.

Así pues, el marco legal de referencia de la Evaluación Ambiental Estratégica viene determinado por la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, así como por el artículo 157 del **Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**.

El ámbito de aplicación de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* incluye aquellos planes y programas, así como sus modificaciones, que deben ser objeto de una **evaluación ambiental estratégica ordinaria** (art.6.1):

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

El Plan Regional estaría dentro del supuesto a) de los enumerados por dicho artículo 6.1, dado que el ámbito de la ampliación del Parque Tecnológico de León, "*Establece el marco para la futura autorización*

*de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental (...)*". Así pues, el Plan Regional propuesto se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

La evaluación ambiental estratégica ordinaria consta de los siguientes trámites (Art. 17, Ley 21/2013):

- a) Solicitud de inicio.
- b) Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
- c) Elaboración del estudio ambiental estratégico.
- d) Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- e) Análisis técnico del expediente.
- f) Declaración ambiental estratégica.

Una vez realizada la solicitud de inicio, con la elaboración del correspondiente Documento Inicial Estratégico, y tras las consultas previas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, se ha elaborado, por parte del órgano ambiental, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico (el cual se adjunta en los anexos).

Para dar cumplimiento al artículo 20 de la citada Ley 21/2013, se redacta el presente **Estudio Ambiental Estratégico**, en el que, teniendo en cuenta el documento de alcance, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan.

### **A] 3. ALCANCE. CARÁCTER VINCULANTE**

El presente documento se constituye como el **Estudio Ambiental Estratégico**, que da respuesta a los requerimientos establecidos en la citada Ley 21/2013, y tiene por objeto continuar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, tras la formulación del documento de alcance.

## **B] MARCO CONCEPTUAL**

### **B] 1. CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL**

La Evaluación Ambiental (en adelante EA) es un instrumento de prevención para la integración de los aspectos ambientales, económicos y sociales en la toma de decisiones de las propuestas de políticas, planes y programas durante el proceso de elaboración de los mismos. Se considera como un proceso para integrar el concepto de sostenibilidad desde los más altos niveles en que se adoptan las decisiones acerca de los modelos de desarrollo.

El marco legal de referencia, tal y como se ha sido descrito en el apartado anterior, viene recogido en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, que transpone la Directiva 2001/42/CE, introduciendo así un instrumento de prevención orientado a integrar el medio ambiente en la elaboración y aprobación de planes y programas públicos de forma transparente y participativa, y con el fin de promover un desarrollo sostenible en su triple dimensión económica, social y ambiental.

### **B] 2. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

El procedimiento administrativo de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria es el regulado en los artículos 18 a 28 de la Ley 21/2013. Este procedimiento contiene las siguientes fases:

- Solicitud de inicio

El promotor del Plan Regional presentará, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá los aspectos contenidos en el artículo 18 de la Ley 21/2013 y se remite al Órgano Sustantivo

- Fase de consultas y elaboración del documento de alcance

De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, el Órgano Ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado poniendo a su disposición el documento inicial estratégico y el borrador del Plan Regional. Estos deberán pronunciarse en un plazo máximo de 30 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Posteriormente el órgano ambiental elaborará y remitirá al órgano sustantivo y al promotor el documento de alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico

- Elaboración del estudio ambiental estratégico y versión inicial del Plan

A partir del documento de alcance el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan Regional, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viable, conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013.

Con las consideraciones del estudio ambiental estratégico el promotor elaborará la versión preliminar del plan o programa.

- Fase de consultas

De acuerdo con el artículo 22 de la Ley 21/2013, el Órgano Ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado poniendo a su disposición el Estudio Ambiental estratégico y la versión inicial del Plan Regional. Estos deberán pronunciarse en un plazo máximo de 30 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

- Propuesta final del Plan Regional.

Tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las fases de consultas e información pública, modificará si fuera preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del Plan Regional.

- Declaración ambiental estratégica

El Órgano Ambiental realizará un análisis técnico del expediente, con la información establecida por el artículo 24 de la Ley 21/2013, tras la cual formulará la Declaración Ambiental Estratégica en el plazo de cuatro meses.

Esta Declaración Ambiental Estratégica concluirá la evaluación estratégica ordinaria.

El procedimiento completo se encuentra resumido en el siguiente esquema:



## C] OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objeto principal del Plan Regional de Ámbito Territorial, que atiende al interés general de **incrementar la disponibilidad de suelo público para su destino a actividades productivas y empresariales en León**, es el **establecimiento de las condiciones urbanísticas** requeridas para la ejecución de las actuaciones de ampliación del actual Parque Tecnológico de León, así como, complementariamente, definir las bases generales que permitan el desarrollo posterior de los procedimientos de gestión y urbanización necesarios para el desarrollo urbanístico del ámbito. A través del instrumento de ordenación del territorio se define para ello un **nuevo sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial, contiguo al actual Parque Tecnológico**, para el que se establece la **ordenación detallada completa**. Asimismo, se definen los mecanismos básicos de gestión que permiten el inicio de las actuaciones encaminadas a la obtención de los terrenos requeridos para la ampliación y la posterior ejecución de las obras, y que servirán de base para la definición completa de las condiciones de gestión y urbanización, que son remitidas a posteriores instrumentos (Proyecto de Actuación por el procedimiento de expropiación, Proyecto de Urbanización).

Las determinaciones urbanísticas del Plan Regional, en su condición de instrumento de ordenación del territorio, resultan vinculantes para el conjunto de planes, programas y proyectos que se desarrollen en su ámbito, y en particular para el vigente Plan General de Ordenación Urbana de León, modificándose de modo directo y automático aquellas determinaciones vigentes que resultan contradictorias con las que este Plan Regional establece con carácter pleno. A este respecto, **el Plan Regional modifica de modo directo la clasificación del suelo que el PGOU de León establece en el ámbito de actuación**, estableciéndose a través del Plan Regional los mecanismos requeridos para mantener los equilibrios y exigencias del instrumento de planificación municipal, en particular en lo referente a las reservas dotacionales (sistemas generales y sistemas locales), cumpliendo en todo caso con las exigencias de la legislación vigente en materia de urbanismo (Ley de Urbanismo de Castilla y León, y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).



**El Plan Regional incluye todas las determinaciones de planeamiento, de ordenación general y detallada, del ámbito de la ampliación del PTL, incluyendo la clasificación del suelo, la calificación urbanística, la definición de sistemas generales y locales; y de las conexiones necesarias con el Parque Tecnológico de León actual y el acceso desde el nudo de la Autovía LE-30.** Incorpora asimismo la definición de algunos principios y criterios generales relativos a la gestión y urbanización, tales como la definición del sistema de actuación (expropiación), plazos y agentes participantes, bases para su posterior definición completa a través de los correspondientes Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización como instrumentos de desarrollo independientes. El Plan Regional integra también la documentación requerida para la tramitación ambiental del instrumento de ordenación del territorio.

## D] ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS DE ACTUACIÓN

### D] 1. ÁMBITO TERRITORIAL

Conforme al Documento de Avance del Plan Regional de Ámbito Territorial para la Ampliación del Parque Tecnológico de León, reflejado en la imagen, el ámbito de actuación del Plan Regional se localiza en el **extremo suroeste del término municipal de León**, delimitándose en terrenos colindantes al actual Parque Tecnológico de León, entre este y la Autovía LE-30. Es **colindante por el norte con el núcleo menor de Oteruelo de la Valdoncina** y próximo al núcleo de Armunia, del que se encuentra separado por la vía férrea León-Monforte de Lemos. Los terrenos se encuentran actualmente clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo rústico, en diversas categorías, y suelo urbanizable aneja al núcleo de Oteruelo de la Valdoncina.

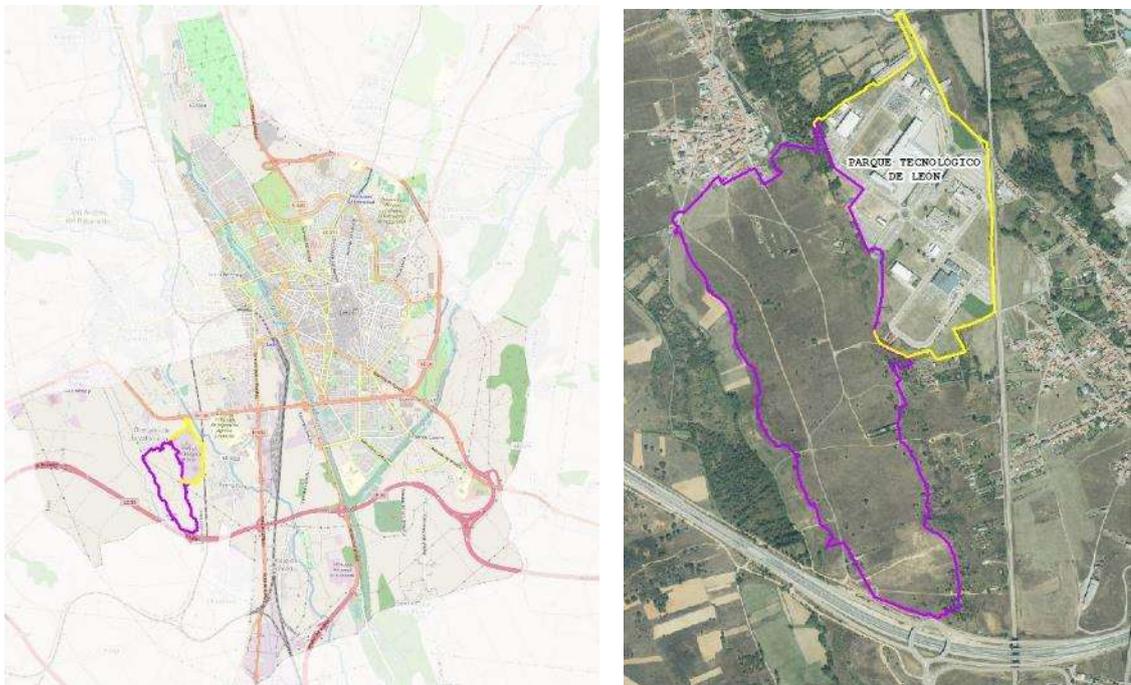


Figura 1 - Localización y ámbito del Plan Regional

Ámbito del Plan Regional	521.421 m <sup>2</sup>
Suelo urbanizable	185.142 m <sup>2</sup>
Suelo rústico	336.279 m <sup>2</sup>

#### D] 1.1. Situación catastral y estructura de propiedad del ámbito

El ámbito del PRAT está integrado por un gran número de pequeñas parcelas catastrales, en total 416, referidas detalladamente en el Plan Regional. De ellas, 356 están íntegramente incorporadas dentro del ámbito del Plan Regional, y constituyen el 80,27% del área del ámbito.

REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	MASA	PARCELA	AREA	AREA INCLUIDA	PORCENTAJE PARCELA	PORCENTAJE DEL PLAN REGIONAL
D20200300TN81F	D	D202	003	31	31	100,00%	0,01%
D20200200TN81F	D	D202	002	61	61	100,00%	0,01%
6973501TN8167S	U	69735	01	7.831	2.350	30,01%	0,45%
6875201TN8167N	U	68752	01	3.682	3.682	100,00%	0,71%
6873901TN8167S	U	68739	01	4.685	3.193	68,15%	0,61%
6873901TN8167S	U	68739	01	4.685	1.492	31,85%	0,29%
6775201TN8167N	U	67752	01	9.201	9.201	100,00%	1,76%
24900A01509223	X	015	09223	3.403	1.474	43,31%	0,28%
24900A01509003	X	015	09003	709	709	100,00%	0,14%
24900A01509000	X	015	09000	229.494	535	0,23%	0,10%
24900A01501456	R	015	01456	360	360	100,00%	0,07%
24900A01501455	R	015	01455	578	578	100,00%	0,11%
24900A01501454	R	015	01454	360	360	100,00%	0,07%
24900A01501453	R	015	01453	144	144	100,00%	0,03%
24900A01501452	R	015	01452	144	144	100,00%	0,03%
24900A01501451	R	015	01451	144	144	100,00%	0,03%
24900A01501450	R	015	01450	144	144	100,00%	0,03%
24900A01501449	R	015	01449	578	578	100,00%	0,11%
24900A01501448	R	015	01448	650	650	100,00%	0,12%
24900A01501447	R	015	01447	577	577	100,00%	0,11%
24900A01501446	R	015	01446	578	578	100,00%	0,11%
24900A01501445	R	015	01445	577	577	100,00%	0,11%
24900A01501444	R	015	01444	289	289	100,00%	0,06%
24900A01501443	R	015	01443	435	435	100,00%	0,08%
24900A01501442	R	015	01442	578	578	100,00%	0,11%
24900A01501441	R	015	01441	578	578	100,00%	0,11%
24900A01501440	R	015	01440	577	577	100,00%	0,11%
24900A01501439	R	015	01439	435	435	100,00%	0,08%
24900A01501438	R	015	01438	377	377	100,00%	0,07%
24900A01501437	R	015	01437	290	290	100,00%	0,06%
24900A01501436	R	015	01436	290	290	100,00%	0,06%
24900A01501435	R	015	01435	577	577	100,00%	0,11%
24900A01501434	R	015	01434	289	289	100,00%	0,06%
24900A01501433	R	015	01433	289	289	100,00%	0,06%
24900A01501432	R	015	01432	201	201	100,00%	0,04%
24900A01501431	R	015	01431	287	287	100,00%	0,06%
24900A01501430	R	015	01430	288	288	100,00%	0,06%
24900A01501429	R	015	01429	579	579	100,00%	0,11%
24900A01501428	R	015	01428	577	577	100,00%	0,11%
24900A01501427	R	015	01427	578	578	100,00%	0,11%
24900A01501426	R	015	01426	577	577	100,00%	0,11%
24900A01501425	R	015	01425	289	289	100,00%	0,06%
24900A01501424	R	015	01424	289	289	100,00%	0,06%
24900A01501423	R	015	01423	289	289	100,00%	0,06%
24900A01501422	R	015	01422	289	289	100,00%	0,06%
24900A01501421	R	015	01421	289	289	100,00%	0,06%
24900A01500214	R	015	00214	3.352	33	0,98%	0,01%
24900A01500213	R	015	00213	292	208	71,23%	0,04%
24900A01500208	R	015	00208	457	457	100,00%	0,09%
24900A01500207	R	015	00207	508	508	100,00%	0,10%
24900A01500206	R	015	00206	620	620	100,00%	0,12%
24900A01500205	R	015	00205	802	802	100,00%	0,15%

REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	MASA	PARCELA	AREA	AREA INCLUIDA	PORCENTAJE PARCELA	PORCENTAJE DEL PLAN REGIONAL
24900A01500204	R	015	00204	630	630	100,00%	0,12%
24900A01500203	R	015	00203	631	631	100,00%	0,12%
24900A01500202	R	015	00202	1.130	1.130	100,00%	0,22%
24900A01500201	R	015	00201	1.038	1.038	100,00%	0,20%
24900A01500200	R	015	00200	1.295	1.295	100,00%	0,25%
24900A01500199	R	015	00199	1.706	1.706	100,00%	0,33%
24900A01500198	R	015	00198	753	753	100,00%	0,14%
24900A01500197	R	015	00197	609	609	100,00%	0,12%
24900A01500196	R	015	00196	389	389	100,00%	0,07%
24900A01500195	R	015	00195	190	190	100,00%	0,04%
24900A01500194	R	015	00194	363	363	100,00%	0,07%
24900A01500193	R	015	00193	472	472	100,00%	0,09%
24900A01500192	R	015	00192	479	479	100,00%	0,09%
24900A01409179	X	014	09179	3.991	3.991	100,00%	0,77%
24900A01409099	X	014	09099	985	178	18,07%	0,03%
24900A01409000	X	014	09000	31	31	100,00%	0,01%
24900A01409000	X	014	09000	61	61	100,00%	0,01%
24900A01401483	R	014	01483	787	787	100,00%	0,15%
24900A01401482	R	014	01482	563	563	100,00%	0,11%
24900A01401481	R	014	01481	709	709	100,00%	0,14%
24900A01401480	R	014	01480	666	666	100,00%	0,13%
24900A01400617	R	014	00617	798	798	100,00%	0,15%
24900A01400616	R	014	00616	551	551	100,00%	0,11%
24900A01400615	R	014	00615	508	508	100,00%	0,10%
24900A01400614	R	014	00614	2.305	2.305	100,00%	0,44%
24900A01400613	R	014	00613	590	590	100,00%	0,11%
24900A01400612	R	014	00612	464	464	100,00%	0,09%
24900A01400611	R	014	00611	981	981	100,00%	0,19%
24900A01400610	R	014	00610	782	782	100,00%	0,15%
24900A01400609	R	014	00609	691	691	100,00%	0,13%
24900A01400608	R	014	00608	550	550	100,00%	0,11%
24900A01400607	R	014	00607	174	174	100,00%	0,03%
24900A01400606	R	014	00606	1.172	1.172	100,00%	0,22%
24900A01400605	R	014	00605	1.800	1.800	100,00%	0,35%
24900A01400604	R	014	00604	678	678	100,00%	0,13%
24900A01400603	R	014	00603	643	643	100,00%	0,12%
24900A01400602	R	014	00602	924	924	100,00%	0,18%
24900A01400601	R	014	00601	896	896	100,00%	0,17%
24900A01400600	R	014	00600	1.757	1.757	100,00%	0,34%
24900A01400599	R	014	00599	1.702	1.702	100,00%	0,33%
24900A01400598	R	014	00598	1.779	1.779	100,00%	0,34%
24900A01400597	R	014	00597	3.213	3.213	100,00%	0,62%
24900A01400596	R	014	00596	2.216	2.216	100,00%	0,42%
24900A01400595	R	014	00595	1.490	1.490	100,00%	0,29%
24900A01400433	R	014	00433	1.101	1.101	100,00%	0,21%
24900A01400432	R	014	00432	1.186	1.186	100,00%	0,23%
24900A01400431	R	014	00431	1.585	1.585	100,00%	0,30%
24900A01400430	R	014	00430	1.207	1.207	100,00%	0,23%
24900A01400429	R	014	00429	2.599	2.599	100,00%	0,50%
24900A01400428	R	014	00428	3.216	3.216	100,00%	0,62%
24900A01400427	R	014	00427	954	954	100,00%	0,18%
24900A01400426	R	014	00426	803	803	100,00%	0,15%
24900A01400425	R	014	00425	778	778	100,00%	0,15%

REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	MASA	PARCELA	AREA	AREA INCLUIDA	PORCENTAJE PARCELA	PORCENTAJE DEL PLAN REGIONAL
24900A01400424	R	014	00424	616	616	100,00%	0,12%
24900A01400423	R	014	00423	908	908	100,00%	0,17%
24900A01400422	R	014	00422	627	627	100,00%	0,12%
24900A01400421	R	014	00421	675	675	100,00%	0,13%
24900A01400420	R	014	00420	1.124	1.124	100,00%	0,22%
24900A01400419	R	014	00419	1.264	1.264	100,00%	0,24%
24900A01400418	R	014	00418	1.149	1.149	100,00%	0,22%
24900A01400402	R	014	00402	1.222	1.222	100,00%	0,23%
24900A01400401	R	014	00401	1.921	1.921	100,00%	0,37%
24900A01400400	R	014	00400	1.173	1.173	100,00%	0,22%
24900A01400399	R	014	00399	1.007	1.007	100,00%	0,19%
24900A01400398	R	014	00398	1.162	1.162	100,00%	0,22%
24900A01400397	R	014	00397	1.286	1.286	100,00%	0,25%
24900A01400396	R	014	00396	1.430	1.430	100,00%	0,27%
24900A01400395	R	014	00395	1.248	1.248	100,00%	0,24%
24900A01400394	R	014	00394	1.589	1.589	100,00%	0,30%
24900A01400393	R	014	00393	776	776	100,00%	0,15%
24900A01400392	R	014	00392	833	833	100,00%	0,16%
24900A01400391	R	014	00391	758	758	100,00%	0,15%
24900A01400390	R	014	00390	1.965	1.965	100,00%	0,38%
24900A01400389	R	014	00389	1.101	1.101	100,00%	0,21%
24900A01400388	R	014	00388	918	918	100,00%	0,18%
24900A01400387	R	014	00387	1.166	1.166	100,00%	0,22%
24900A01400386	R	014	00386	1.706	1.706	100,00%	0,33%
24900A01400385	R	014	00385	693	693	100,00%	0,13%
24900A01400384	R	014	00384	635	635	100,00%	0,12%
24900A01400383	R	014	00383	462	462	100,00%	0,09%
24900A01400382	R	014	00382	364	364	100,00%	0,07%
24900A01400381	R	014	00381	586	586	100,00%	0,11%
24900A01400380	R	014	00380	577	577	100,00%	0,11%
24900A01400379	R	014	00379	660	660	100,00%	0,13%
24900A01400378	R	014	00378	2.740	2.740	100,00%	0,53%
24900A01400377	R	014	00377	896	896	100,00%	0,17%
24900A01400114	R	014	00114	620	620	100,00%	0,12%
24900A01400113	R	014	00113	1.260	1.260	100,00%	0,24%
24900A01400112	R	014	00112	873	873	100,00%	0,17%
24900A01400111	R	014	00111	711	711	100,00%	0,14%
24900A01400110	R	014	00110	787	787	100,00%	0,15%
24900A01400109	R	014	00109	1.651	1.651	100,00%	0,32%
24900A01400108	R	014	00108	1.630	1.630	100,00%	0,31%
24900A01400107	R	014	00107	730	730	100,00%	0,14%
24900A01400106	R	014	00106	643	643	100,00%	0,12%
24900A01400105	R	014	00105	573	573	100,00%	0,11%
24900A01400104	R	014	00104	1.181	1.181	100,00%	0,23%
24900A01400103	R	014	00103	598	598	100,00%	0,11%
24900A01400102	R	014	00102	576	576	100,00%	0,11%
24900A01400101	R	014	00101	977	977	100,00%	0,19%
24900A01400100	R	014	00100	1.334	1.334	100,00%	0,26%
24900A01400099	R	014	00099	1.098	1.098	100,00%	0,21%
24900A01400098	R	014	00098	878	878	100,00%	0,17%
24900A01400097	R	014	00097	675	675	100,00%	0,13%
24900A01400096	R	014	00096	1.477	1.477	100,00%	0,28%

REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	MASA	PARCELA	AREA	AREA INCLUIDA	PORCENTAJE PARCELA	PORCENTAJE DEL PLAN REGIONAL
24900A01400095	R	014	00095	1.211	1.211	100,00%	0,23%
24900A01400094	R	014	00094	1.136	1.136	100,00%	0,22%
24900A01400093	R	014	00093	3.541	3.541	100,00%	0,68%
24900A01400092	R	014	00092	2.818	2.818	100,00%	0,54%
24900A01400091	R	014	00091	2.495	2.495	100,00%	0,48%
24900A01400090	R	014	00090	829	829	100,00%	0,16%
24900A01400089	R	014	00089	1.105	1.105	100,00%	0,21%
24900A01400088	R	014	00088	1.246	1.246	100,00%	0,24%
24900A01400087	R	014	00087	2.486	2.486	100,00%	0,48%
24900A01400086	R	014	00086	2.804	2.804	100,00%	0,54%
24900A01400085	R	014	00085	1.629	1.629	100,00%	0,31%
24900A01400084	R	014	00084	1.237	1.237	100,00%	0,24%
24900A01400083	R	014	00083	2.378	2.378	100,00%	0,46%
24900A01400082	R	014	00082	2.597	2.597	100,00%	0,50%
24900A01400081	R	014	00081	3.377	3.377	100,00%	0,65%
24900A01400080	R	014	00080	7.921	7.921	100,00%	1,52%
24900A01400079	R	014	00079	1.858	1.858	100,00%	0,36%
24900A01400078	R	014	00078	1.998	1.998	100,00%	0,38%
24900A01400077	R	014	00077	2.274	2.274	100,00%	0,44%
24900A01400076	R	014	00076	1.606	1.606	100,00%	0,31%
24900A01400075	R	014	00075	1.294	1.294	100,00%	0,25%
24900A01400074	R	014	00074	1.064	1.064	100,00%	0,20%
24900A01400073	R	014	00073	1.262	1.262	100,00%	0,24%
24900A01400072	R	014	00072	1.281	1.281	100,00%	0,25%
24900A01400071	R	014	00071	1.542	1.542	100,00%	0,30%
24900A01400070	R	014	00070	999	999	100,00%	0,19%
24900A01400069	R	014	00069	1.374	1.374	100,00%	0,26%
24900A01400068	R	014	00068	1.374	1.374	100,00%	0,26%
24900A01400067	R	014	00067	1.293	1.293	100,00%	0,25%
24900A01400066	R	014	00066	1.248	1.248	100,00%	0,24%
24900A01400065	R	014	00065	2.690	2.690	100,00%	0,52%
24900A01400064	R	014	00064	1.697	1.697	100,00%	0,33%
24900A01400063	R	014	00063	585	585	100,00%	0,11%
24900A01400062	R	014	00062	1.052	1.052	100,00%	0,20%
24900A01400061	R	014	00061	755	755	100,00%	0,14%
24900A01400060	R	014	00060	554	554	100,00%	0,11%
24900A01400059	R	014	00059	1.578	1.578	100,00%	0,30%
24900A01400058	R	014	00058	1.290	1.290	100,00%	0,25%
24900A01400057	R	014	00057	1.140	1.140	100,00%	0,22%
24900A01400056	R	014	00056	837	837	100,00%	0,16%
24900A01400055	R	014	00055	620	620	100,00%	0,12%
24900A01400054	R	014	00054	473	473	100,00%	0,09%
24900A01400053	R	014	00053	2.074	2.074	100,00%	0,40%
24900A01400052	R	014	00052	2.697	2.697	100,00%	0,52%
24900A01400051	R	014	00051	3.147	3.147	100,00%	0,60%
24900A01400050	R	014	00050	583	583	100,00%	0,11%
24900A01400049	R	014	00049	782	782	100,00%	0,15%
24900A01400048	R	014	00048	778	778	100,00%	0,15%
24900A01400047	R	014	00047	579	579	100,00%	0,11%
24900A01400046	R	014	00046	1.577	1.577	100,00%	0,30%
24900A01400045	R	014	00045	572	572	100,00%	0,11%
24900A01400044	R	014	00044	493	493	100,00%	0,09%
24900A01400043	R	014	00043	548	548	100,00%	0,11%

REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	MASA	PARCELA	AREA	AREA INCLUIDA	PORCENTAJE PARCELA	PORCENTAJE DEL PLAN REGIONAL
24900A01400042	R	014	00042	303	303	100,00%	0,06%
24900A01400041	R	014	00041	1.077	1.077	100,00%	0,21%
24900A01400040	R	014	00040	950	950	100,00%	0,18%
24900A01400038	R	014	00038	341	168	49,27%	0,03%
24900A01310389	R	013	10389	153	153	100,00%	0,03%
24900A01309182	X	013	09182	68.922	1.303	1,89%	0,25%
24900A01309126	X	013	09126	433	433	100,00%	0,08%
24900A01309051	X	013	09051	629	629	100,00%	0,12%
24900A01309000	X	013	09000	1.231	1.231	100,00%	0,24%
24900A01309000	X	013	09000	848	234	27,59%	0,04%
Sin Referencia Catastral	X	013	09000	334.167	14.930	4,47%	2,86%
24900A01300659	R	013	00659	711	711	100,00%	0,14%
24900A01300658	R	013	00658	189	189	100,00%	0,04%
24900A01300657	R	013	00657	189	189	100,00%	0,04%
24900A01300656	R	013	00656	230	230	100,00%	0,04%
24900A01300655	R	013	00655	333	333	100,00%	0,06%
24900A01300649	R	013	00649	689	689	100,00%	0,13%
24900A01300648	R	013	00648	2.187	2.187	100,00%	0,42%
24900A01300646	R	013	00646	1.685	1.038	61,60%	0,20%
24900A01300645	R	013	00645	1.920	1.245	64,84%	0,24%
24900A01300644	R	013	00644	1.652	970	58,72%	0,19%
24900A01300643	R	013	00643	1.782	944	52,97%	0,18%
24900A01300642	R	013	00642	1.743	613	35,17%	0,12%
24900A01300641	R	013	00641	1.085	391	36,04%	0,07%
24900A01300640	R	013	00640	1.398	497	35,55%	0,10%
24900A01300639	R	013	00639	2.341	515	22,00%	0,10%
24900A01300587	R	013	00587	2.777	2.777	100,00%	0,53%
24900A01300586	R	013	00586	3.281	3.281	100,00%	0,63%
24900A01300410	R	013	00410	238	12	5,04%	0,00%
24900A01300409	R	013	00409	227	16	7,05%	0,00%
24900A01300408	R	013	00408	531	58	10,92%	0,01%
24900A01300407	R	013	00407	264	38	14,39%	0,01%
24900A01300406	R	013	00406	422	69	16,35%	0,01%
24900A01300405	R	013	00405	203	25	12,32%	0,00%
24900A01300390	R	013	00390	2.515	1.625	64,61%	0,31%
24900A01300389	R	013	00389	460	460	100,00%	0,09%
24900A01300388	R	013	00388	308	308	100,00%	0,06%
24900A01300387	R	013	00387	313	313	100,00%	0,06%
24900A01300386	R	013	00386	1.048	1.048	100,00%	0,20%
24900A01300385	R	013	00385	584	584	100,00%	0,11%
24900A01300384	R	013	00384	330	330	100,00%	0,06%
24900A01300383	R	013	00383	282	282	100,00%	0,05%
24900A01300382	R	013	00382	279	279	100,00%	0,05%
24900A01300381	R	013	00381	720	720	100,00%	0,14%
24900A01300380	R	013	00380	667	667	100,00%	0,13%
24900A01300379	R	013	00379	1.230	1.230	100,00%	0,24%
24900A01300378	R	013	00378	1.633	1.633	100,00%	0,31%
24900A01300377	R	013	00377	1.475	1.475	100,00%	0,28%
24900A01300376	R	013	00376	995	956	96,08%	0,18%
24900A01300375	R	013	00375	1.035	789	76,23%	0,15%
24900A01300374	R	013	00374	1.624	1.007	62,01%	0,19%
24900A01300373	R	013	00373	692	692	100,00%	0,13%

REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	MASA	PARCELA	AREA	AREA INCLUIDA	PORCENTAJE PARCELA	PORCENTAJE DEL PLAN REGIONAL
24900A01300372	R	013	00372	704	704	100,00%	0,14%
24900A01300371	R	013	00371	779	779	100,00%	0,15%
24900A01300370	R	013	00370	683	683	100,00%	0,13%
24900A01300369	R	013	00369	2.556	2.556	100,00%	0,49%
24900A01300368	R	013	00368	680	680	100,00%	0,13%
24900A01300367	R	013	00367	1.126	1.126	100,00%	0,22%
24900A01300366	R	013	00366	836	836	100,00%	0,16%
24900A01300365	R	013	00365	956	956	100,00%	0,18%
24900A01300364	R	013	00364	1.641	1.641	100,00%	0,31%
24900A01300363	R	013	00363	940	940	100,00%	0,18%
24900A01300362	R	013	00362	479	479	100,00%	0,09%
24900A01300360	R	013	00360	3.070	3.070	100,00%	0,59%
24900A01300359	R	013	00359	850	850	100,00%	0,16%
24900A01300358	R	013	00358	1.715	1.715	100,00%	0,33%
24900A01300357	R	013	00357	818	818	100,00%	0,16%
24900A01300355	R	013	00355	1.387	1.387	100,00%	0,27%
24900A01300353	R	013	00353	1.034	1.034	100,00%	0,20%
24900A01300352	R	013	00352	106	106	100,00%	0,02%
24900A01300351	R	013	00351	261	261	100,00%	0,05%
24900A01300350	R	013	00350	497	497	100,00%	0,10%
24900A01300349	R	013	00349	363	363	100,00%	0,07%
24900A01300348	R	013	00348	1.118	1.118	100,00%	0,21%
24900A01300347	R	013	00347	788	788	100,00%	0,15%
24900A01300346	R	013	00346	1.205	1.205	100,00%	0,23%
24900A01300345	R	013	00345	983	983	100,00%	0,19%
24900A01300344	R	013	00344	974	974	100,00%	0,19%
24900A01300343	R	013	00343	954	954	100,00%	0,18%
24900A01300342	R	013	00342	1.403	1.403	100,00%	0,27%
24900A01300341	R	013	00341	2.091	2.091	100,00%	0,40%
24900A01300340	R	013	00340	444	444	100,00%	0,09%
24900A01300339	R	013	00339	1.267	1.267	100,00%	0,24%
24900A01300338	R	013	00338	2.129	2.129	100,00%	0,41%
24900A01300337	R	013	00337	622	622	100,00%	0,12%
24900A01300336	R	013	00336	714	714	100,00%	0,14%
24900A01300335	R	013	00335	1.160	1.160	100,00%	0,22%
24900A01300334	R	013	00334	2.524	2.524	100,00%	0,48%
24900A01300333	R	013	00333	1.115	1.115	100,00%	0,21%
24900A01300332	R	013	00332	1.382	1.382	100,00%	0,27%
24900A01300331	R	013	00331	1.254	1.254	100,00%	0,24%
24900A01300330	R	013	00330	985	985	100,00%	0,19%
24900A01300329	R	013	00329	5.820	5.820	100,00%	1,12%
24900A01300328	R	013	00328	2.674	2.674	100,00%	0,51%
24900A01300327	R	013	00327	1.470	1.470	100,00%	0,28%
24900A01300326	R	013	00326	856	856	100,00%	0,16%
24900A01300325	R	013	00325	823	823	100,00%	0,16%
24900A01300324	R	013	00324	2.894	2.894	100,00%	0,56%
24900A01300323	R	013	00323	653	653	100,00%	0,13%
24900A01300322	R	013	00322	821	821	100,00%	0,16%
24900A01300321	R	013	00321	803	803	100,00%	0,15%
24900A01300320	R	013	00320	1.524	1.524	100,00%	0,29%
24900A01300319	R	013	00319	1.790	1.790	100,00%	0,34%
24900A01300318	R	013	00318	948	948	100,00%	0,18%
24900A01300317	R	013	00317	581	581	100,00%	0,11%

REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	MASA	PARCELA	AREA	AREA INCLUIDA	PORCENTAJE PARCELA	PORCENTAJE DEL PLAN REGIONAL
24900A01300316	R	013	00316	886	886	100,00%	0,17%
24900A01300315	R	013	00315	1.366	1.366	100,00%	0,26%
24900A01300314	R	013	00314	1.379	1.379	100,00%	0,26%
24900A01300313	R	013	00313	1.511	1.511	100,00%	0,29%
24900A01300312	R	013	00312	1.821	1.821	100,00%	0,35%
24900A01300311	R	013	00311	615	615	100,00%	0,12%
24900A01300310	R	013	00310	1.111	1.111	100,00%	0,21%
24900A01300309	R	013	00309	573	573	100,00%	0,11%
24900A01300308	R	013	00308	346	346	100,00%	0,07%
24900A01300307	R	013	00307	447	447	100,00%	0,09%
24900A01300306	R	013	00306	506	506	100,00%	0,10%
24900A01300305	R	013	00305	2.359	2.359	100,00%	0,45%
24900A01300303	R	013	00303	2.288	2.288	100,00%	0,44%
24900A01300302	R	013	00302	2.338	2.338	100,00%	0,45%
24900A01300301	R	013	00301	1.455	1.455	100,00%	0,28%
24900A01300300	R	013	00300	1.999	1.999	100,00%	0,38%
24900A01300299	R	013	00299	1.328	1.328	100,00%	0,25%
24900A01300298	R	013	00298	933	933	100,00%	0,18%
24900A01300297	R	013	00297	981	981	100,00%	0,19%
24900A01300296	R	013	00296	596	596	100,00%	0,11%
24900A01300295	R	013	00295	594	594	100,00%	0,11%
24900A01300294	R	013	00294	391	391	100,00%	0,07%
24900A01300293	R	013	00293	1.228	1.228	100,00%	0,24%
24900A01300292	R	013	00292	1.802	1.802	100,00%	0,35%
24900A01300291	R	013	00291	1.149	1.149	100,00%	0,22%
24900A01300290	R	013	00290	1.028	1.028	100,00%	0,20%
24900A01300289	R	013	00289	2.668	2.668	100,00%	0,51%
24900A01300288	R	013	00288	1.562	1.562	100,00%	0,30%
24900A01300287	R	013	00287	1.536	1.536	100,00%	0,29%
24900A01300286	R	013	00286	853	853	100,00%	0,16%
24900A01300285	R	013	00285	624	624	100,00%	0,12%
24900A01300284	R	013	00284	929	929	100,00%	0,18%
24900A01300283	R	013	00283	1.187	1.187	100,00%	0,23%
24900A01300282	R	013	00282	2.690	2.690	100,00%	0,52%
24900A01300281	R	013	00281	8.646	8.441	97,63%	1,62%
24900A01300280	R	013	00280	327	327	100,00%	0,06%
24900A01300279	R	013	00279	262	262	100,00%	0,05%
24900A01300278	R	013	00278	618	618	100,00%	0,12%
24900A01300277	R	013	00277	718	718	100,00%	0,14%
24900A01300276	R	013	00276	1.218	1.218	100,00%	0,23%
24900A01300275	R	013	00275	1.090	1.090	100,00%	0,21%
24900A01300274	R	013	00274	1.337	1.337	100,00%	0,26%
24900A01300273	R	013	00273	572	572	100,00%	0,11%
24900A01300272	R	013	00272	1.515	1.515	100,00%	0,29%
24900A01300271	R	013	00271	726	726	100,00%	0,14%
24900A01300270	R	013	00270	858	858	100,00%	0,16%
24900A01300269	R	013	00269	1.547	1.300	84,03%	0,25%
24900A01300268	R	013	00268	996	996	100,00%	0,19%
24900A01300267	R	013	00267	1.266	1.189	93,92%	0,23%
24900A01300266	R	013	00266	1.352	1.275	94,30%	0,24%
24900A01300265	R	013	00265	1.448	1.366	94,34%	0,26%
24900A01300264	R	013	00264	1.579	1.511	95,69%	0,29%

REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	MASA	PARCELA	AREA	AREA INCLUIDA	PORCENTAJE PARCELA	PORCENTAJE DEL PLAN REGIONAL
24900A01300263	R	013	00263	801	669	83,52%	0,13%
24900A01300262	R	013	00262	755	755	100,00%	0,14%
24900A01300261	R	013	00261	1.310	1.310	100,00%	0,25%
24900A01300260	R	013	00260	2.622	2.510	95,73%	0,48%
24900A01300259	R	013	00259	1.863	1.748	93,83%	0,34%
24900A01300258	R	013	00258	1.938	1.626	83,90%	0,31%
24900A01300257	R	013	00257	1.342	1.342	100,00%	0,26%
24900A01300256	R	013	00256	2.729	2.729	100,00%	0,52%
24900A01300255	R	013	00255	7.090	6.065	85,54%	1,16%
24900A01300254	R	013	00254	2.519	2.519	100,00%	0,48%
24900A01300253	R	013	00253	3.044	3.044	100,00%	0,58%
24900A01300252	R	013	00252	5.940	5.940	100,00%	1,14%
24900A01300251	R	013	00251	3.504	3.504	100,00%	0,67%
24900A01300250	R	013	00250	1.490	1.490	100,00%	0,29%
24900A01300249	R	013	00249	1.214	1.180	97,20%	0,23%
24900A01300248	R	013	00248	1.008	963	95,54%	0,18%
24900A01300247	R	013	00247	1.040	970	93,27%	0,19%
24900A01300246	R	013	00246	3.415	3.415	100,00%	0,65%
24900A01300245	R	013	00245	1.016	1.016	100,00%	0,19%
24900A01300244	R	013	00244	1.149	1.062	92,43%	0,20%
24900A01300243	R	013	00243	1.917	1.767	92,18%	0,34%
24900A01300242	R	013	00242	1.450	1.450	100,00%	0,28%
24900A01300241	R	013	00241	1.542	1.542	100,00%	0,30%
24900A01300240	R	013	00240	1.861	1.678	90,17%	0,32%
24900A01300239	R	013	00239	925	807	87,24%	0,15%
24900A01300238	R	013	00238	2.614	2.319	88,71%	0,44%
24900A01300237	R	013	00237	830	830	100,00%	0,16%
24900A01300236	R	013	00236	826	826	100,00%	0,16%
24900A01300235	R	013	00235	6.082	5.195	85,42%	1,00%
24900A01300234	R	013	00234	1.276	1.276	100,00%	0,24%
24900A01300233	R	013	00233	4.214	3.564	84,58%	0,68%
24900A01300232	R	013	00232	1.762	1.326	75,26%	0,25%
24900A01300231	R	013	00231	1.573	1.249	79,40%	0,24%
24900A01300230	R	013	00230	3.770	3.770	100,00%	0,72%
24900A01300226	R	013	00226	5.546	5.272	95,06%	1,01%
24900A01300225	R	013	00225	730	672	92,05%	0,13%
24900A01300224	R	013	00224	875	875	100,00%	0,17%
24900A01300223	R	013	00223	1.455	1.455	100,00%	0,28%
24900A01300222	R	013	00222	666	666	100,00%	0,13%
24900A01300221	R	013	00221	512	450	87,89%	0,09%
24900A01300220	R	013	00220	608	608	100,00%	0,12%
24900A01300219	R	013	00219	567	567	100,00%	0,11%
24900A01300218	R	013	00218	3.407	3.407	100,00%	0,65%
24900A01300217	R	013	00217	412	412	100,00%	0,08%
24900A01300216	R	013	00216	421	412	97,86%	0,08%
24900A01300215	R	013	00215	1.555	1.479	95,11%	0,28%
24900A01300214	R	013	00214	7.275	7.103	97,64%	1,36%
24900A01300213	R	013	00213	1.200	1.171	97,58%	0,22%
24900A01300212	R	013	00212	1.565	1.565	100,00%	0,30%

En la imagen de la página siguiente se representa esta estructura parcelaria.

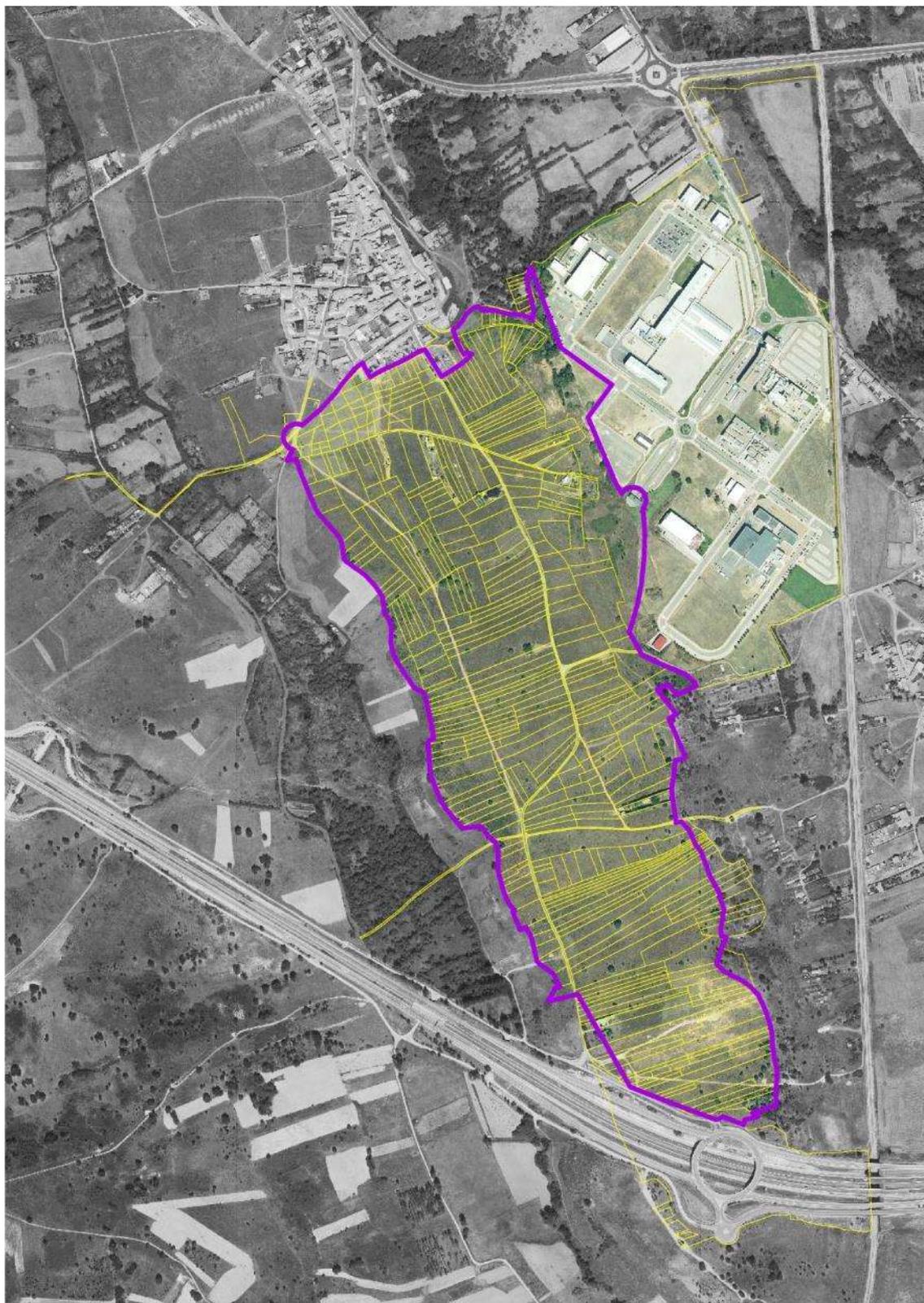


Figura 2 - Parcelas catastrales afectadas por el Plan Regional

#### D] 1.2. Situación urbanística

El marco urbanístico general en el municipio de León viene dado por el Plan General de Ordenación Urbana de León, aprobado definitivamente el 4 de agosto de 2004 (Orden FOM/1270/2004, de 4 de agosto, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León. BOCyL de 5 de agosto de 2004), con numerosas modificaciones e incluso nulidades parciales de algunas de sus determinaciones. Algunas de estas modificaciones aprobadas son de un amplio alcance, como la Modificación 1/2013, que afecta a un amplio conjunto de determinaciones de ordenación general y detallada, aunque ninguna de ellas afecta de modo directo a los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Regional.

Los terrenos del ámbito del Plan Regional se encuentran clasificados por el planeamiento vigente parcialmente como **suelo urbanizable (zona norte)** y mayoritariamente como **suelo rústico en distintas categorías**. (Ver anexo cartográfico – Plano nº 8, Clasificación urbanística actual)

Dentro de la categoría de Suelo rústico encontramos:

- **Suelo Rústico de Protección Cultural (SPC)** - vinculado al yacimiento arqueológico denominado "El Jano y la Maza. Oteruelo"
- **Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (RAT)**
- **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (RPI)** - conexión viaria desde la autovía LE-30 que discurre por el borde este del ámbito del Plan Regional

El régimen de estos suelos viene definido en los artículos 335 y siguientes del PGOU para el caso del Suelo Rústico de Protección Natural y el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

En relación con los terrenos clasificados como suelo urbanizable, correspondientes a la zona norte del ámbito del Plan Regional y colindantes tanto al actual Parque Tecnológico de León como al suelo urbano del núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, fueron incluidos por el Plan General de Ordenación Urbana de León dentro de dos sectores denominados ULD 18-03 y ULD 18-04, de uso predominante residencial (vivienda unifamiliar).

El sector ULD-18-03, que se incluye parcialmente en el ámbito del Plan Regional (extremo suroeste del sector) no ha sido objeto de ordenación detallada posterior a la entrada en vigor del PGOU de León, manteniendo por tanto su condición de sector de suelo urbanizable sin ordenación detallada. Se trata además de un ámbito que, en su condición de suelo urbanizable delimitado de uso predominante residencial, se encontraría entre los potencialmente afectados por la Disposición Transitoria Tercera de la "Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo", contando con un plazo límite para el establecimiento de su ordenación detallada que termina el 19 de octubre de 2024<sup>1</sup>, fecha tras la cual los terrenos serían automáticamente reclasificados como suelo rústico. En la actualidad el sector habría en cualquier caso superado ya ampliamente los plazos máximos legales para el establecimiento de la ordenación detallada.

El sector ULD 18-04 no ha sido objeto de desarrollo urbanístico, aun contando con la ordenación detallada aprobada definitivamente, no contando ni con Proyecto de Actuación ni Proyecto de Urbanización aprobados. El ámbito habría asimismo superado ya los plazos máximos legales para el cumplimiento de los deberes de urbanización y resto de deberes urbanísticos, que quedaban expresamente recogidos en el artículo 18 de la propia normativa del Plan Parcial, sin que se haya solicitado prórroga de estos.

Se incluyen también dentro del ámbito del Plan Regional terrenos localizados en Suelo Urbanizable correspondientes al originalmente denominado sector SPA 18-01 (planeamiento asumido), correspondiente al "Parque Empresarial de León", actual Parque Tecnológico de León cuya ampliación es el objeto principal de este instrumento de ordenación del territorio.

Posteriormente estos instrumentos fueron modificados, junto con el proyecto de urbanización, el 27 de julio de 2005 (BOCyL de 23/08/2005)<sup>2</sup>, modificación que introduce algunos ajustes en la ordenación

---

<sup>1</sup> Conforme al reciente Decreto Ley 2/22, de 23 de junio, de medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica, de la Junta de Castilla y León.

<sup>2</sup> ACUERDO del Pleno del Ayuntamiento, de 27 de julio de 2005, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto del Plan Parcial, Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización del Parque Tecnológico. Exptes.: 390/01, 17/03 y 15/03.

detallada y actualiza los parámetros de ordenación del conjunto del sector a la realidad física de los terrenos y a la urbanización ejecutada. Dicha modificación no afecta sin embargo sustantivamente a los terrenos incorporados a este Plan Regional, que se acotan a un conjunto de dotaciones (espacios libres y viario) en el límite oeste del Parque Empresarial así como a una parcela de equipamiento, denominada M-14, zona en la cual se identifican las principales contradicciones entre la ordenación grafiada por el PGOU, que delimita una reserva para un vial de conexión con la LE-30, y la efectivamente aprobada a través del Plan Parcial y su posterior modificación, que ya establecía una definición precisa de dicho vial. La modificación referida tampoco altera de modo sustancial las condiciones normativas aplicables a las parcelas (ordenanza), salvo puntuales revisiones.

La propuesta de ordenación de este Plan Regional incorpora un conjunto de terrenos en su borde este inicialmente destinados a la conexión viaria estructurante y un conjunto de dotaciones que, aun habiendo sido objeto de reparcelación, no fueron finalmente urbanizadas y ejecutadas por completo. La inviabilidad actual de la conexión prevista en el Plan Parcial de 2003 junto con la posibilidad ofrecida por este Plan Regional de reconsideración del acceso al PTL y su ampliación, motiva la inclusión estos con el objeto de habilitar la coordinación de los instrumentos de ordenación, planteando un nuevo sistema viario estructurante.

## D] 2. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN REGIONAL.

A continuación, se realiza un resumen de las propuestas del Plan Regional, las cuales pueden consultarse con más detalle en el propio documento de Avance del Plan Regional, que acompaña a la documentación de la tramitación ambiental.

### D] 2.1. Objeto

El objeto principal del Plan Regional de Ámbito Territorial, 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**.

### D] 2.2. Requerimientos de la ampliación del Parque Tecnológico de León

La actuación del Plan Regional se plantea como una ampliación del Parque existente y, por tanto, obligadamente en continuidad con este, permitiendo de este modo compartir servicios e infraestructuras y aprovechar las posibles sinergias derivada de la proximidad y relación de diferentes empresas de base tecnológica.

Se estiman una necesidad inicial de ampliación de en torno a 300.000 m<sup>2</sup> edificables. Dicha cuantía permitirá dar cabida a medianas empresas, pero también a instalaciones con grandes requerimientos de superficie, asimilables a alguna de las industrias farmacéuticas implantadas en el actual PTL.

Debe aprovechar, asimismo, la proximidad a algunas infraestructuras territoriales existentes, más en concreto la ronda sur de León (LE-30), que incrementará sustancialmente la accesibilidad al Parque Tecnológico tanto a escala local como, sobre todo, autonómica, permitiendo, además de la antigua conexión con la N-630, el fácil enlace con la N-601 (dirección Valladolid) y, a través de la AP-71 con la A-6 (Diagonal Noroeste) que conecta Galicia y Madrid.

### D] 2.3. Determinaciones del Plan Regional

Considerando los objetivos planteados por el Plan Regional de Ámbito Territorial, vinculados a la habilitación de la **ampliación del actual Parque Tecnológico de León** 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 aquellos criterios generales de gestión y urbanización que posibiliten el inicio de los procedimientos de obtención del suelo requeridos para la ejecución de la actuación, que serán objeto de desarrollo posterior a través de documento independiente. 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
- Criterios generales relativos a la gestión y urbanización, para su integración en los posteriores Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

#### D] 2.4. Ordenación propuesta.

El documento de avance del Plan Regional presenta una propuesta de ordenación que delimita un **nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial**, estableciendo sus condiciones de ordenación general y detallada completas. Permitiendo la implantación de hasta 312.853 m<sup>2</sup> de nuevo suelo para su destino a actividades productivas e innovadoras en una disposición que habilita una implantación flexible en cuanto a tipologías e intensidad de usos.

La ampliación del Parque Tecnológico se localiza en una terraza sobreelevada respecto al polígono del Parque actual, en una superficie continua relativamente plana al sur del núcleo de Oteruelo, **procurando una conexión directa desde el eje central del PTL** que se extiende a través del viario central estructurante del Plan Regional **hasta conectar con el nudo de la Autovía LE-30**. La comunicación directa entre el PTL actual y su ampliación, premisa básica del Plan, se garantiza por este eje viario central y por otras conexiones de movilidad alternativa, que a su vez posibilitan la mejor comunicación directa con el núcleo urbano.



Figura 3 - Imagen del eje central del PTL y puerta de enlace con la ampliación

**Sobre la base de la estructura de caminos preexistente se define un nuevo sistema viario interior, en forma de anillo, que permite en sus extremos la conexión con el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina y por el sur con el enlace existente sobre la LE-30.** Esta conexión con la autovía se prolonga por el oeste del nuevo sector hasta conectar con una de las glorietas de acceso al Parque Tecnológico actual, dando de este modo continuidad a la ordenación además de mejorar los mecanismos de acceso y circulación de la actual área industrial. En este sentido, la ordenación completa la conexión prevista ya por el PGOU de León entre la LE-30 y la N-120, que se produce desde el interior del área productiva, sirviendo además de eje estructurante de la propuesta.

La **ordenación en anillo con puntuales conexiones transversales** posibilita la división de la zona industrial en varias áreas de ordenación para actividades de diferente escala. El eje central puede de este modo reservarse para industrial de grandes necesidades de superficie y edificabilidad, destinando las áreas de borde para industrias de menor escala, con un parcelario más fragmentado.



Las redes de saneamiento y abastecimiento se ha propuesto su conexión con las ya existentes en el actual PTL, así como las cometidas eléctricas, gas y telecomunicaciones serán en continuación con las actuales existentes, con las ampliaciones necesarias para dar servicio a las demandas del nuevo sector.

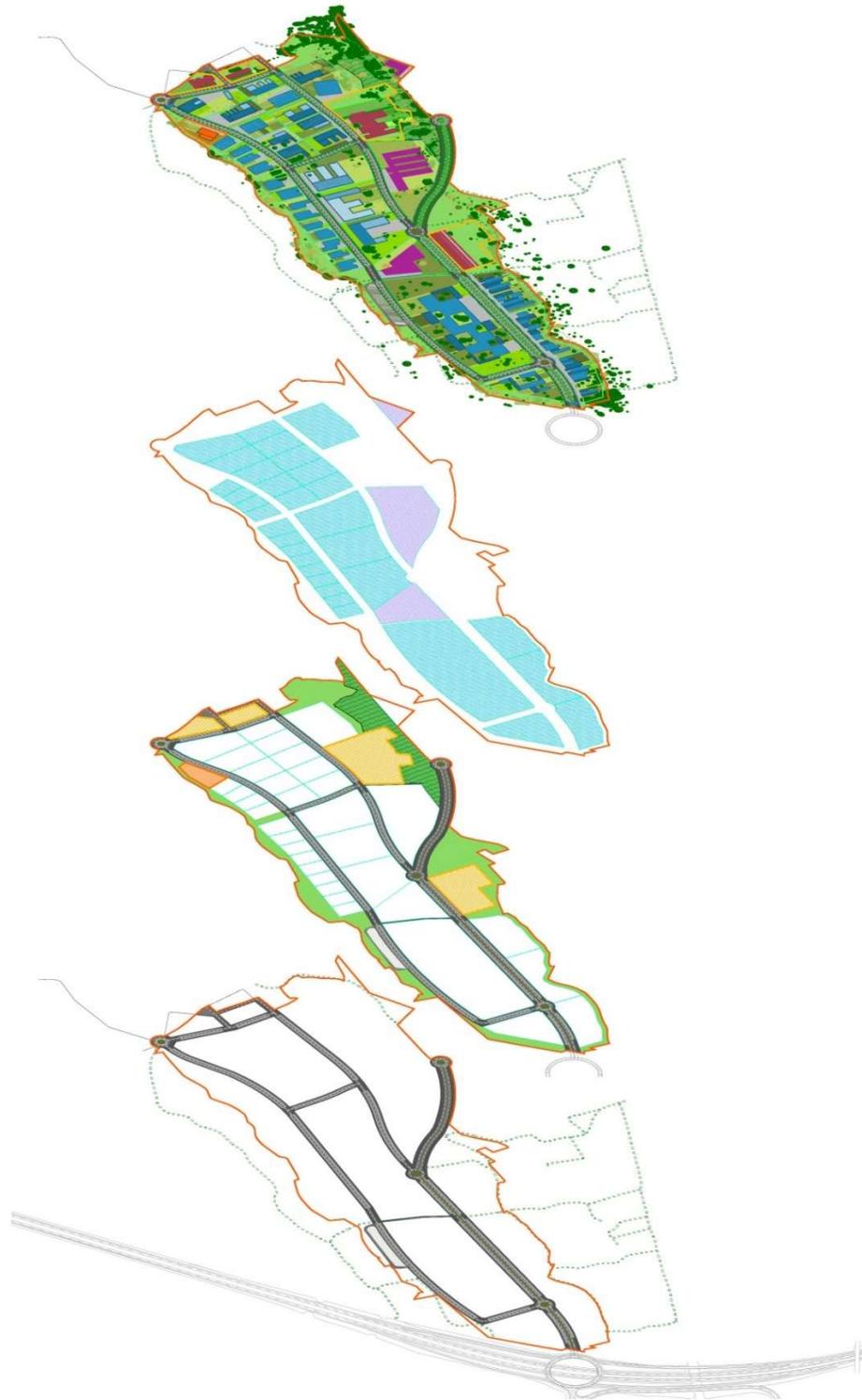


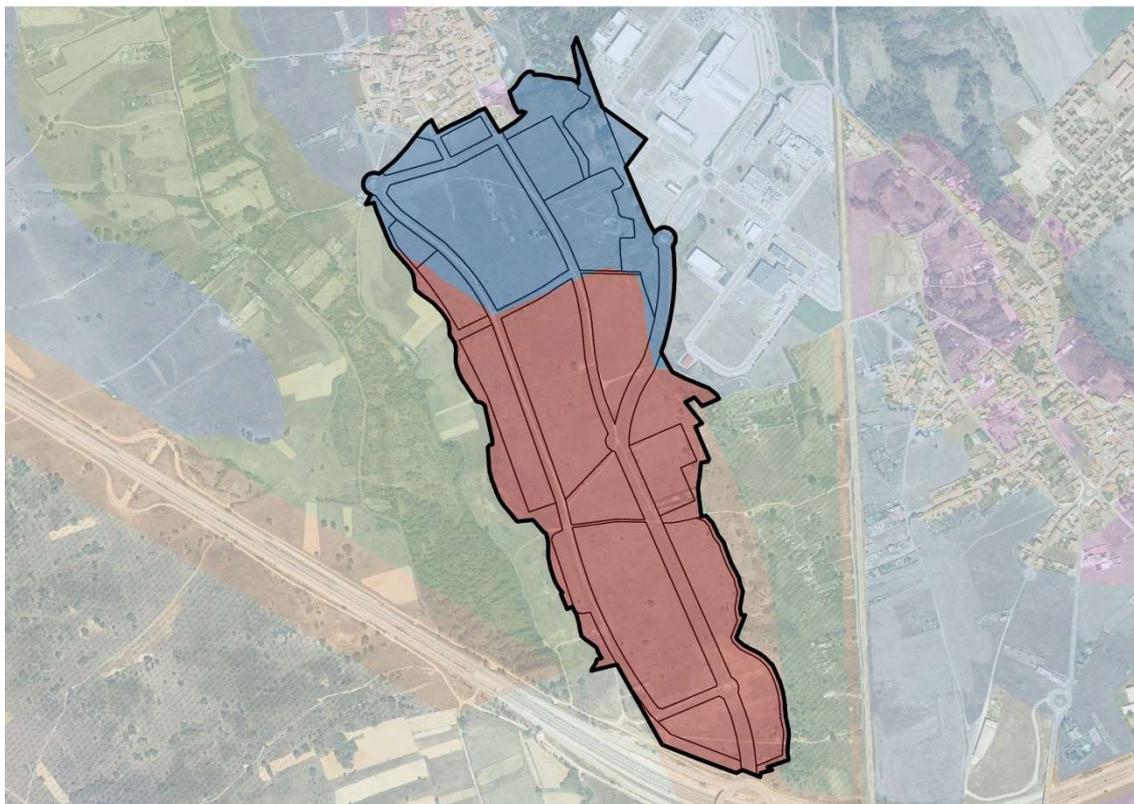
Figura 5 - Esquemas de la ordenación propuesta

D] 2.5. Condiciones y determinaciones urbanísticas

a) **Determinaciones de ordenación general**

a.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 mantener la clasificación de suelo actualmente establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de León dentro de los ámbitos correspondientes a los sectores ULD 18-03 y ULD 18-04, actualmente ya suelos urbanizables, y del SPA 18-01, este último sector urbanizable asumido que ya habría alcanzado la condición de suelo urbano al haber completado su desarrollo. El Plan Regional sí establece la **reclasificación de suelo, desde diferentes categorías de suelo rústico a suelo urbanizable**, de los terrenos comprendidos entre la autovía LE-30 y el actual Parque Tecnológico de León, en continuidad con este.



**Figura 6** - Modificaciones en la clasificación del suelo. En azul, terrenos que mantienen la condición de suelo urbanizable; en rojo, terrenos para los que el Plan Regional propone el cambio de clasificación de rústico a urbanizable

La aprobación del Plan Regional supone la clasificación de 521.421 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable industrial, de los cuales 185.142 m<sup>2</sup> corresponden a suelos que ya tenían tal condición en el Plan General de Ordenación Urbana de León vigente (a los que se mantiene su clasificación, pero modificando las condiciones del sector al que se adscriben). El resto de terrenos, con una superficie de 336.279 m<sup>2</sup>, se encuentran clasificados por el PGOU de León en diferentes categorías de suelo rústico, modificándose mediante este Plan Regional su clasificación de suelo. El siguiente cuadro sintetiza los cambios de clasificación de suelo establecidos por este Plan Regional.

CATEGORIA DE SUELO ACTUAL	SUPERFICIE	CLASIFICACION PROPUESTA	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN MODIFICADA
Suelo Urbanizable	144.545	Suelo Urbanizable	521.421	0
Suelo Urbanizable (PTL)	40.597			0
Suelo Rústico	336.279			336.279
	521.421 m <sup>2</sup>		521.421 m <sup>2</sup>	336.279 m <sup>2</sup>

a.2) *Sistemas Generales.*

No se considera inicialmente 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 (conexión con la LE-30 y el PTL), espacios libres y equipamientos a través de las obligatorias reservas de sistema local exigidas por la legislación vigente.

Los sistemas generales, de reserva de viario y de espacios libres, actualmente delimitados por el Plan General de Ordenación Urbana, son modificados y/o suprimidos por el Plan Regional, justificándose su innecesidad en el marco de la nueva ordenación propuesta, y en particular debido a la reconsideración de las conexiones y accesos con las vías de transporte rodado estructurantes y el cambio de uso respecto a los desarrollos previstos por el instrumento de planificación general vigente. En particular, la modificación de los sistemas generales actualmente definidos por el Plan General de Ordenación Urbana afecta a los siguientes elementos:

- SG-RV, vinculado a la conexión de la autovía LE-30 con la nacional N-120 que discurre por terrenos rústicos y por el sector SPA-18-01 (actual PTL), suprimiéndose la condición de Sistema General en el ámbito del Plan Regional.
- SG-EL, localizado en el borde oeste del sector SPA-18-01 (actual PTL), que es integrado dentro de los terrenos reordenados por el Plan Regional.
- SG-EL internos del sector ULD 18-04, que son suprimidos al ser integrados los terrenos dentro de la propuesta de ordenación del Plan Regional.
- SG-RV internos del sector ULD 18-04, que son suprimidos al ser integrados los terrenos dentro de la propuesta de ordenación del Plan Regional.
- SG-EL internos del sector ULD 18-03, cuya delimitación es modificada, eliminándose la condición de sistema general de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Regional.

Las modificaciones propuestas suponen la supresión de las siguientes cuantías de Sistemas Generales en relación con los originalmente definidos por el Plan General de Ordenación Urbana de León:

TIPO	SISTEMA GENERAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>
Viario	SG-RV	SPA-18-01	17.983	44.399
	SG-RV	Suelo Rústico	26.253	
	SG-RV	ULD 18-04	162,51	
Espacio Libre Público	SG-EL	SPA-18-01	8.100	45.664
	SG-EL	ULD 18-04	37.132	
	SG-EL	ULD 18-03	432	

a.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 PTL", 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, la edificabilidad máxima, índice de variedad de uso y otras determinaciones de ordenación general potestativas (viales estructurantes).

Superficie	521.421 m <sup>2</sup>
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima (índice)	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima absoluta	312.853 m <sup>2</sup>
Índice de variedad de uso	10 %

#### a.4) Delimitación de ámbitos para su expropiación.

La actuación de ampliación del Parque Tecnológico de León supone la ocupación de terrenos de titularidad privada, con un régimen de propiedad fragmentado. Con el objeto de facilitar la actuación, y acreditado el interés público de la misma por parte del Plan Regional incluye, entre sus determinaciones, la definición del sistema de actuación a través del cual se desarrollará el sector (expropiación), definición del agente urbanizador (beneficiario de la expropiación) y algunos criterios adicionales de gestión y urbanización, remitiendo para su definición completa a ulteriores proyectos específicos.

#### b) Determinaciones de ordenación detallada

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 101 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

#### b.1) 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 o varias ordenanzas de edificación. Dichas ordenanzas están orientadas a habilitar la implantación de actividades de carácter productivo, con una amplia flexibilidad y compatibilidad para la incorporación de actividades terciarias, comerciales y de oficinas.

**El Plan Regional**, tomando como referencia los referidos marcos normativos y su régimen y definición de usos, **establece su propia definición de ordenanzas para la definición de la calificación urbanística de las nuevas parcelas** resultantes del instrumento de ordenación del territorio.

Para el caso de las dotaciones urbanísticas y espacios de cesión (viarios, espacios libres públicos, equipamientos) el Plan Regional remite de manera directa a las condiciones que para dichas dotaciones (Sistemas, en la terminología del Plan General de Ordenación Urbana de León) establece el instrumento de planificación general vigente.

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

AMBITO	ORDENANZA	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup>
MANZANA 01	Industrial PTL	Industrial	56.495,44	67.794,53
MANZANA 02	Industrial PTL Gran Industria	Industrial	46.429,41	35.286,35
MANZANA 03	Industrial PTL Gran Industria	Industrial	54.121,85	41.132,61
MANZANA 04	Industrial PTL	Industrial	10.563,47	12.676,16
MANZANA 05	Industrial PTL	Industrial	33.307,02	39.968,42
MANZANA 06	Industrial PTL	Industrial	9.562,34	11.474,81
MANZANA 07	Industrial PTL	Industrial	21.597,89	25.917,47
MANZANA 08	Industrial PTL	Industrial	13.791,58	16.549,90
<b>TOTAL USO INDUSTRIAL</b>			<b>245.869,00</b>	<b>249.794,73</b>
MANZANA 09	Terciario PTL	Terciario	24.728,96	37.093,44
MANZANA 10	Terciario PTL	Terciario	12.814,03	19.221,05

ÁMBITO	ORDENANZA	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup>
MANZANA 11	Terciario PTL	Terciario	3.603,94	5.738,06
<b>TOTAL USO TERCIARIO</b>			<b>41.146,93</b>	<b>62.052,55</b>
<b>TOTAL USOS LUCRATIVOS</b>			<b>287.015,93</b>	<b>312.853</b>
SL-ELP 1	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Públicos Libres	13.734,95	-
SL-ELP 2	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Públicos Libres	20.120,73	-
SL-ELP 3	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Públicos Libres	6.364,76	-
SL-ELP 4	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Públicos Libres	5.342,49	-
SL-ELP 5	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Públicos Libres	25.540,91	-
SL-ELP (EXISTENTE)	Zonas Verdes y ELPs	Espacios Públicos Libres	23.751,71	-
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>			<b>94.855,55</b>	<b>-</b>
SL-EQ 1	Equipamiento PTL	Dotacional	21.481,05	-
SL-EQ 2	Equipamiento PTL	Dotacional	14.050,00	-
SL-EQ 3	Equipamiento PTL	Dotacional	4.283,53	-
SL-EQ 4	Equipamiento PTL	Dotacional	4.040,29	-
SL-SU	Servicios Urbanos PTL	Servicios Urbanos	4.077,75	-
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS</b>			<b>47.932,62</b>	<b>-</b>
VIARIO PÚBLICO	Viario Público	Viario Público	91.617,21	-
<b>TOTAL VIARIO PÚBLICO</b>			<b>91.617,21</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DOTACIONES URBANÍSTICAS</b>			<b>234.751,71</b>	<b>-</b>



Figura 7 - Ordenación detallada propuesta para la ampliación del Parque Tecnológico de León

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

Se definen y localizan las reservas de espacios libres públicos, equipamientos y viario público requeridos para garantizar la funcionalidad del nuevo sector, garantizando al menos las reservas mínimas establecidas por el marco legal vigente en materia de urbanismo. El nuevo sector contará, de acuerdo con la propuesta de ordenación del avance, con al menos **71.103,84 m<sup>2</sup> de nuevos espacios libres y 47.932,62 m<sup>2</sup> de nuevos equipamientos públicos.**



Figura 8 - Localización de cesiones dotacionales en el ámbito del Plan Regional

Asimismo, en el sistema viario se establecerá una **reserva de plazas de aparcamiento** que garantice el cumplimiento de los estándares establecidos en RUCyL, justificándose en el documento del Plan Regional la equivalencia entre plazas automóviles y los espacios requeridos para circulación, maniobra y estacionamiento de vehículos vinculados a las actividades productivas previstas, estimando un total de 3.230 plazas, disponiéndose al menos de 70 plazas adaptadas.

*b.3) 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 tanto 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 PTL (I-PTL), al que se asigna el coeficiente unidad. En coherencia con los criterios aplicados para el desarrollo del actual PTL, 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, se excluyen del cómputo aquellas dotaciones existentes ya adscritas a su uso y para las que no se plantean cambios en la ordenación. Dicha condición resulta parcialmente aplicable a los terrenos incorporados al ámbito del Plan Regional que ya fueron ordenados en el marco del desarrollo del Parque Tecnológico de León (dotaciones del límite oeste del PTL), para las que se mantiene su condición dotacional pública (espacios libres públicos) no siendo objeto de cómputo a efectos de aprovechamiento ni del cumplimiento de los estándares mínimos de cesiones dotacionales.

*b.4) 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 expropiación. No obstante, a lo anterior, y en el marco de la definición de las condiciones completas de gestión y urbanización del sector, la ejecución de esta podrá ser programada en varias etapas o fases de urbanización.

*b.5) Otras determinaciones de ordenación detallada*

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

#### D] 2.6. Modificación del planeamiento urbanístico 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.

En particular, la aprobación del 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 previsto de dichas modificaciones de los instrumentos, que se producen de modo directo con la aprobación del Plan Regional, se detalla a continuación:

- **Plan General de Ordenación Urbana de León**

- Se modifica la clasificación del suelo vigente en el ámbito del Plan Regional, pasando los terrenos en su ámbito actualmente clasificados como suelo rústico, en distintas categorías, a clasificarse como suelo urbanizable. Esto afecta a 336.279 m<sup>2</sup> de suelo rústico. Los terrenos ya clasificados como urbanizables mantienen dicha condición.
- Se elimina el sector ULD 18-04 delimitado por el PGOU de León, dejando sin efecto las condiciones establecidas mediante la ficha urbanística incluida en el Tomo 6/7 del PGOU.
- Se redelimita el sector de suelo urbanizable ULD 18-03, reduciéndose su superficie total en 10.513 m<sup>2</sup>. La superficie estimada (Sb) del sector ULD 18-03 redelimitado es de 85.823 m<sup>2</sup>.
- Se redelimita el sector de suelo urbanizable SPA 18-01, reduciéndose su superficie en 40.597 m<sup>2</sup>. La superficie estimada (Sb) 3 del sector SPA 18-01 redelimitado es de 286.560 m<sup>2</sup>.
- Se suprimen los sistemas generales, de reserva de vías públicas y de espacios libre públicos, delimitados por el PGOU dentro del ámbito del Plan Regional.
- Se suprimen todas las condiciones de ordenación, general y detallada, grafiadas por el PGOU como determinaciones indicativas para los sectores de suelo urbanizable ULD 18-03 y SPA 18-01, y en particular la definición espacial de sus viarios estructurantes.
- Se incorpora al PGOU 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.

- **Plan Parcial del sector ULD 18-04 "Oteruelo"**

- Se dejan sin efecto la totalidad de las determinaciones de ordenación recogidas en este instrumento, tras haberse superado los plazos máximos establecidos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

- **Plan Parcial del sector SPA 18-01 "Parque Empresarial de León" (PTL)**

- Se dejan sin efecto las determinaciones establecidas por el Plan Parcial para las parcelas incluidas en el ámbito del Plan Regional, y en particular la parcela dotacional y de servicios M-14, las parcelas de Zona Verde M-6 y M-13, así como las superficies de la parcela M-4 y viario público incorporadas al ámbito del Plan Regional

- **Instrumentos de desarrollo del sector SPA 18-01 "Parque Empresarial de León" (PTL)**

- Se dejan sin efecto las determinaciones incluidas en los correspondientes Proyectos de Actuación y Urbanización para los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Regional. En particular, se suprimen las fichas correspondientes a las parcelas M-6, M-13 y M-14, y se modifica la superficie y delimitación de la parcela M-4 y la parcela de viario público.

---

<sup>3</sup> El ámbito del sector SPA-18-01 (actual PTL) ha sido objeto de posteriores instrumentos de desarrollo y modificaciones que alteran cuantías superficiales de sector, sistemas, etc. Se hace constar en este epígrafe exclusivamente los cambios sobre los datos consignados en la ficha de ordenación del instrumento de planificación general. Esta observación es extensible a las cuantías de sistemas generales adscritos al ámbito de planeamiento asumido.

### D] 3. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LOS TERRENOS

El Plan Regional, atendiendo a los requerimientos de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, estable una zonificación acústica del ámbito de actuación.

A este respecto, el municipio de León cuenta con un Mapa Estratégico de Ruido elaborado en 2012 (ORDEN FYM/717/2012, de 21 de agosto, por la que se aprueba el mapa estratégico de ruido del municipio de León) y que fue objeto de actualización en el año 2018 (ORDEN FYM/888/2018, de 10 de agosto, por la que se aprueba la primera actualización del Mapa Estratégico de Ruido de la ciudad de León). Este documento realiza la evaluación de los niveles de ruido en el suelo urbano de la localidad, no incluyendo por tanto el ámbito estricto del Plan Regional, aunque sí ofrece datos relativos al núcleo colindante de Oteruelo de la Valdonceña (Distrito 9) o de infraestructuras próximas como el ferrocarril o las carreteras N-120 y LE-30 (integra sus respectivos mapas de ruido).

A este respecto resulta de particular relevancia para evaluar la incidencia del ruido sobre el ámbito esta última infraestructura, en tanto los niveles de inmisión de ruido producidos por el tráfico rodado (Índice de ruido día-tarde-noche  $L_{den}$ ) superan los 55 dbA en buena parte del ámbito del Plan Regional, si bien los niveles de ruido día y noche que superan dichos umbrales se acotan a la zona sur más próxima a la infraestructura.

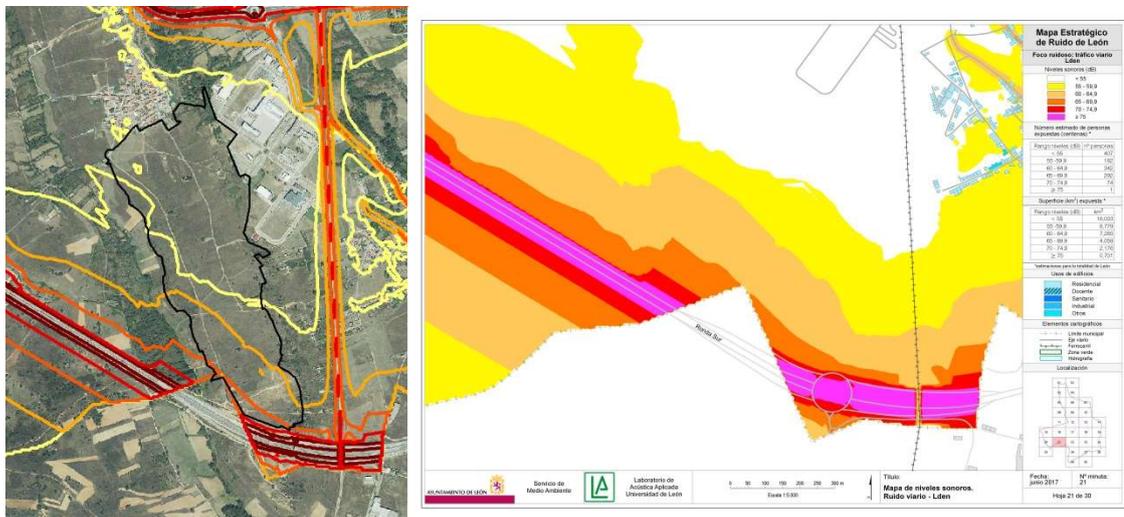
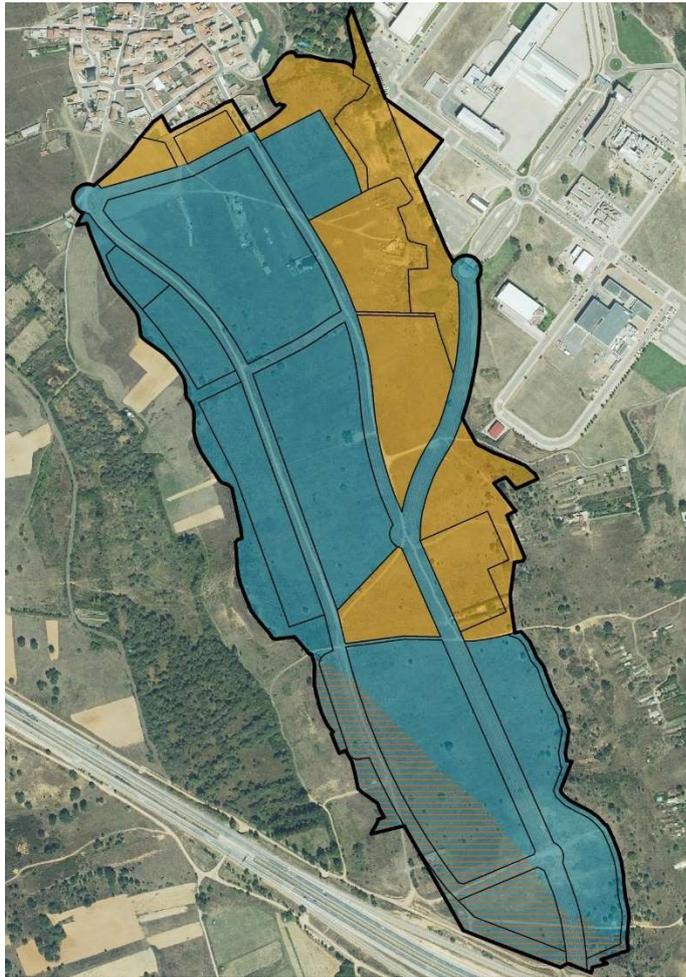


Figura 9 - Niveles de ruido  $L_{den}$  en el Mapa Estratégico de Ruido de León

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". Localmente, para algunas parcelas dentro del ámbito en las que se han previsto usos diferentes al industrial tales como dotaciones, oficinas o espacios libres, se establecen niveles de sensibilidad acústica diferenciados, particularmente en aquellos ámbitos concebidos como zonas de transición con el medio urbano (Oteruelo de la Valdonceña). Ello supone la aplicación entre las zonificaciones adicionales, de una zonificación acústica de Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa, definida como "zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido".



**Figura 10** - Zonificación acústica de los terrenos: en azul, zona "Tipo 4. Área ruidosa"; en naranja, zona "Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa". Con tramado rojo (rayado) se indican las zonas en las que, de acuerdo a los datos aportados por el Mapa Estratégico de Ruido de León, se superan los objetivos de calidad acústica exigibles para zonas Tipo 3.

La definición de las señaladas zonas acústicas 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 de la Ampliación del Parque Tecnológico de León** serán las siguientes:

Área Receptora	Índices de ruido dB(A)			
	$L_d$	$L_e$	$L_n$	$L_{den}$
Tipo III	65	65	55	66
Tipo IV	70	70	60	71

Contrastados los objetivos de calidad acústica exigibles con los niveles de ruido que constan en el Mapa Estratégico de Ruido de León, se comprueba que en ningún punto del ámbito del Plan Regional se superan los niveles de ruido máximo admisibles para los tipos de zonas establecidos por este instrumento. Únicamente en el extremo sur del ámbito, en los terrenos más próximos a la carretera LE-30, se superan localmente los límites de  $L_{den}$  y  $L_n$  exigibles para zonas de Tipo III vinculados a usos predominantemente dotacionales, comerciales, oficinas... Estas zonas están destinadas fundamentalmente a usos industriales con alta tolerancia al ruido, Tipo IV, compatibles con los niveles de ruido registrados.

#### D] 4. 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	521.421 m <sup>2</sup>
En Suelo Urbanizable	185.142 m <sup>2</sup>
En Suelo Rústico	336.279 m <sup>2</sup>
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA</b>	
Suelo Urbanizable	521.421 m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	
Superficie del sector	521.421 m <sup>2</sup>
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima (índice)	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima absoluta	312.853 m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
Superficie parcelas uso industrial	245.869 m <sup>2</sup>
Superficie parcelas uso terciario	41.147 m <sup>2</sup>
Equipamientos públicos	47.933 m <sup>2</sup>
Espacios libres públicos (pre-existentes 23.752 m <sup>2</sup> )	94.856 m <sup>2</sup>
Viario público	91.617 m <sup>2</sup>
<b>INVERSIONES E IMPACTO ECONÓMICO PREVISTO</b>	
Inversión económica (expropiación, urbanización, proyectos...)	10,0 M. €



Figura 11 - Imagen del ámbito de ampliación en recreación virtual

## EJ SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

### EJ 1. EXPOSICIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

El documento de Avance del PRAT incluye propuesta y análisis de varias alternativas, las cuales se desarrollan a continuación, para su evaluación técnica y ambiental.

Se descarta, por su evidente incumplimiento de los objetivos planteados, una **Alternativa 0** que supondría la no ampliación del actual PTL, opción que no solo restringiría la implantación de nuevas actividades económicas dada la limitada oferta actual de suelo, sino que tampoco permitiría abordar otros objetivos secundarios vinculados a la mejora de servicios, accesos, etc. Se mantendría además sin alteraciones una situación urbanística definida entre 2002 y 2005, vinculada a la previsión de algunas infraestructuras y conexiones que, tras casi 20 años de vigencia, se han mostrado inviables.

Considerando por tanto la necesidad y oportunidad de promover un incremento de la oferta de suelo destinado a actividades productivo-tecnológicas que extienda las posibilidades del actual Parque Tecnológico de León, las alternativas deben considerar factores como la localización, la relación con los tejidos productivos existentes y la capacidad de acogida de actividades. En relación a este último punto, una primera estimación de las necesidades de suelo orienta las demandas a medio plazo en torno a los 300.000 m<sup>2</sup> edificables (el actual PTL contaba con alrededor de 160.000 m<sup>2</sup>), cuantía que permitiría la acogida de empresas y actividades de diversa envergadura, incluidas grandes centros productivos que en la actualidad no cuentan con una oferta adecuada. A este respecto cabe recordar la limitación que ya tenía el PTL original, que motivó la modificación de 2005, actuación que permitió la implantación de las actuales industrias farmacéuticas.

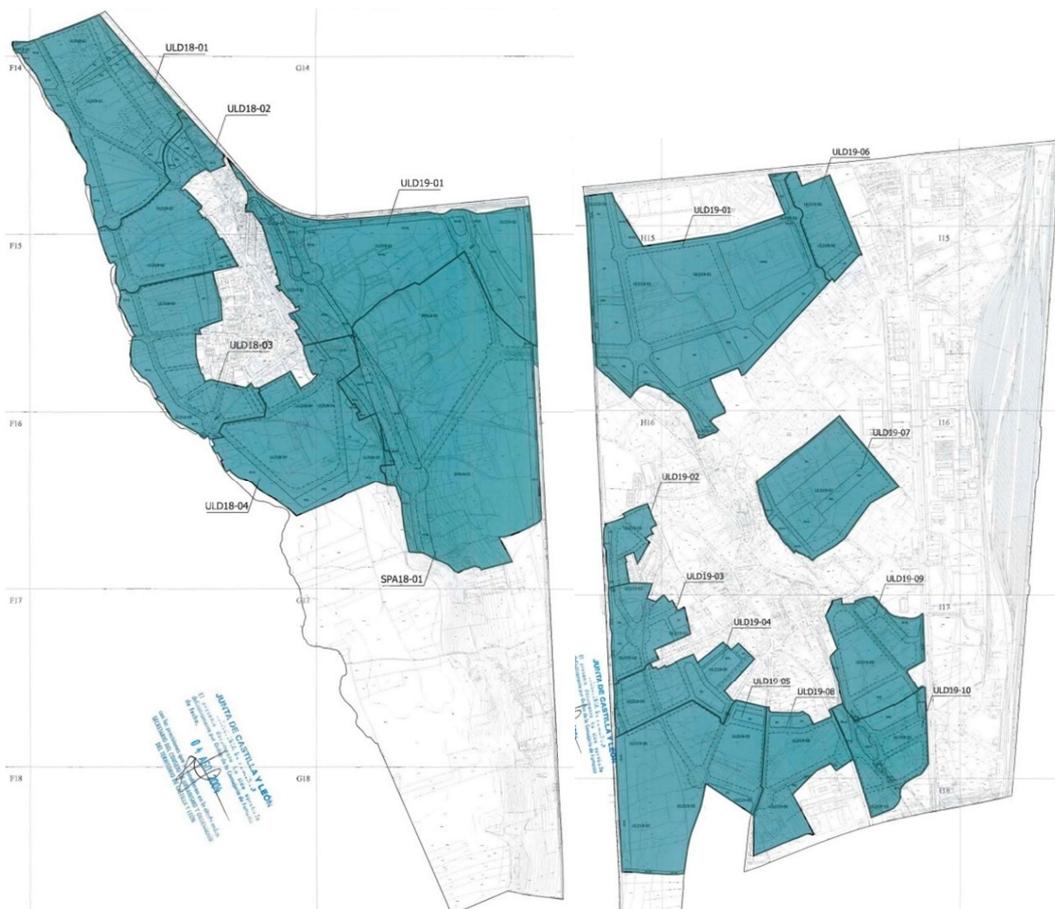


Figura 12 - Sectores de suelo urbanizable en el entorno inmediato del Parque Tecnológico de León

El Plan General de Ordenación Urbana de León no ofrece, dentro de su oferta de suelo con destino a actividades productivas, un ámbito con las condiciones necesarias para esta capacidad de acogida de

suelo. Solo tres sectores de suelo urbanizable (ULD 17-01, ULD 19-01 y ULD 24-01) se acercan a estas cuantías, pero con unas condiciones de ordenación que no se adecúan a los requerimientos para las actividades previstas y sin una relación adecuada con el actual PTL.

Las opciones más adecuadas pasan por la búsqueda de terrenos en el entorno inmediato del actual PTL, situación que permita considerar la actuación como una verdadera "ampliación" del polígono actual, habilitando su funcionamiento unitario –con la lógica economía de servicios e infraestructuras compartidas- y la generación de sinergias entre las actividades existentes, que pueden actuar como motor de desarrollo, y las nuevas implantaciones. Una primera posibilidad, considerada como **Alternativa 1** podría ser la **extensión hacia el norte**, entre el actual PTL y la carretera nacional N-120 por la que se produce el acceso, aprovechando la existencia de una serie de suelos urbanizables de uso residencial no desarrollados en torno a la Escuela Técnica y Superior de Ingeniería Agraria (ESTIA) de la Universidad de León y el Grupo de Ingeniería Química, Ambiental y Bioprocesos (IRENA).

La localización en suelos ya considerados urbanizables (sobre los que, no obstante, habría que proceder a un cambio de uso, redelimitación, agrupación...) constituye un aspecto positivo de esta alternativa, como también su proximidad a las instalaciones universitarias o a la carretera nacional N-120. Por el contrario, esta alternativa supondría sobresaturar el ya limitado acceso actual al PTL desde la N-120, despreciando las posibilidades que podría ofrecer la nueva ronda sur (LE-30) de mayor capacidad. El ámbito se encuentra además dividido por el curso de la conocida como Presa del Bernesga, una infraestructura hidráulica con valores naturales y patrimoniales (presencia de molinos, presas...) que deben ser preservados, y una línea de ferrocarril. Estas circunstancias introducen no solo una mayor complejidad a la ordenación (afecciones sectoriales, independencia de ámbito este-oeste, necesidad de integración de preexistencias...) sino que desaprovechan también ciertas potencialidades del lugar, obligando a actuaciones complementarias, algunas de elevado coste económico y ambiental.

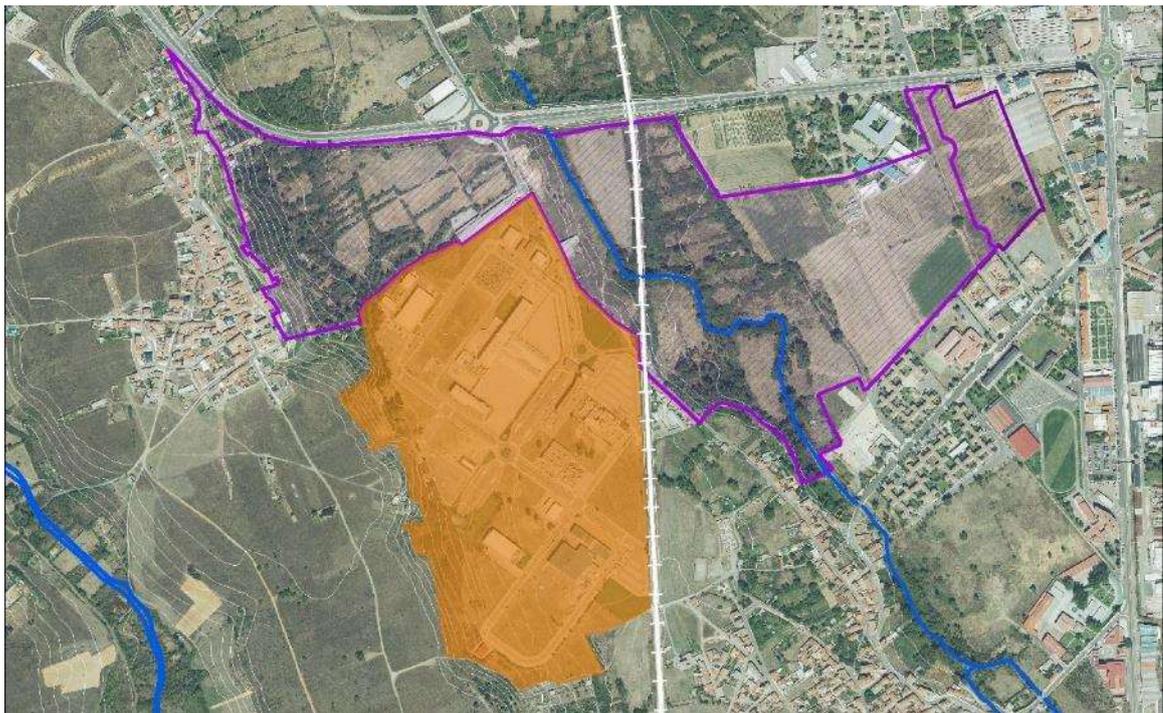


Figura 13 - Alternativa 1 de ampliación del PTL en terrenos vinculados a la N-120

En el otro sentido, **el desarrollo en colindancia por el sur** ofrecería dos posibilidades de las cuales únicamente la suroeste sería viable al encontrarse los terrenos al sureste limitados en su extensión por el núcleo de Armunia y los ya referidos trazados del ferrocarril y, en menor medida, la presa del Bernesga. Los terrenos al suroeste presentan sin embargo unos menores condicionantes, existiendo en la actualidad una amplia extensión de suelos baldíos o con aprovechamientos agrícolas, sin valores reseñables, que se extienden en continuidad desde el PTL y el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina hasta el trazado de la ronda sur (LE-30). Ofrecen por tanto un espacio adecuado para plantear una **Alternativa 2** solvente para estimar allí la ampliación del PTL.

Una de las notables ventajas de esta alternativa de localización es la interacción con la ronda sur (LE-30) en la que ya se ha previsto una glorieta, y que podría ser aprovechada por el nuevo ámbito industrial-tecnológico no solo como acceso propio sino como vía de interrelación entre esta ampliación y el actual PTL, mejorando sustancialmente su conectividad. Se trata de un enlace ya planteado, como reserva de suelo, por el PGOU de León, pero con un trazado que se ha mostrado inviable en la práctica (topografía, geología, bodegas...). El Plan Regional supone una oportunidad para repensar esta conexión y potenciar sus posibilidades no como mero enlace viario sino también como elemento estructurante de la nueva ordenación propuesta.

La zona también presenta, no obstante, otros condicionantes o potenciales dificultades. Se trata de unos terrenos con una topografía compleja, con una cornisa en la zona de colindancia con el PTL actual que presenta una alta visibilidad y, además, con condiciones de accesibilidad comprometidas en algunos puntos (situación que puede ser resuelta en la ordenación mediante su destino a espacios libres en bordes y laderas). Existen también algunas preexistencias a considerar, tales como edificaciones agrícolas, arbolado... e infraestructuras como una línea eléctrica de alta tensión (que habría que soterrar) y un gasoducto. El PGOU de León localiza además en la zona un yacimiento arqueológico que, aunque no está valorado y cuenta con medidas de protección específicas, debe ser estudiado para garantizar la compatibilidad de la actuación. En otro orden de condicionantes, las determinaciones urbanísticas de esta zona establecidas por el PGOU, con varias categorías de suelo rústico y terrenos parcialmente incorporados a suelo urbanizable, introduce relativa complejidad urbanística, aunque abordable desde un instrumento como el Plan Regional de Ámbito Territorial y una propuesta conjunta de reordenación integral.

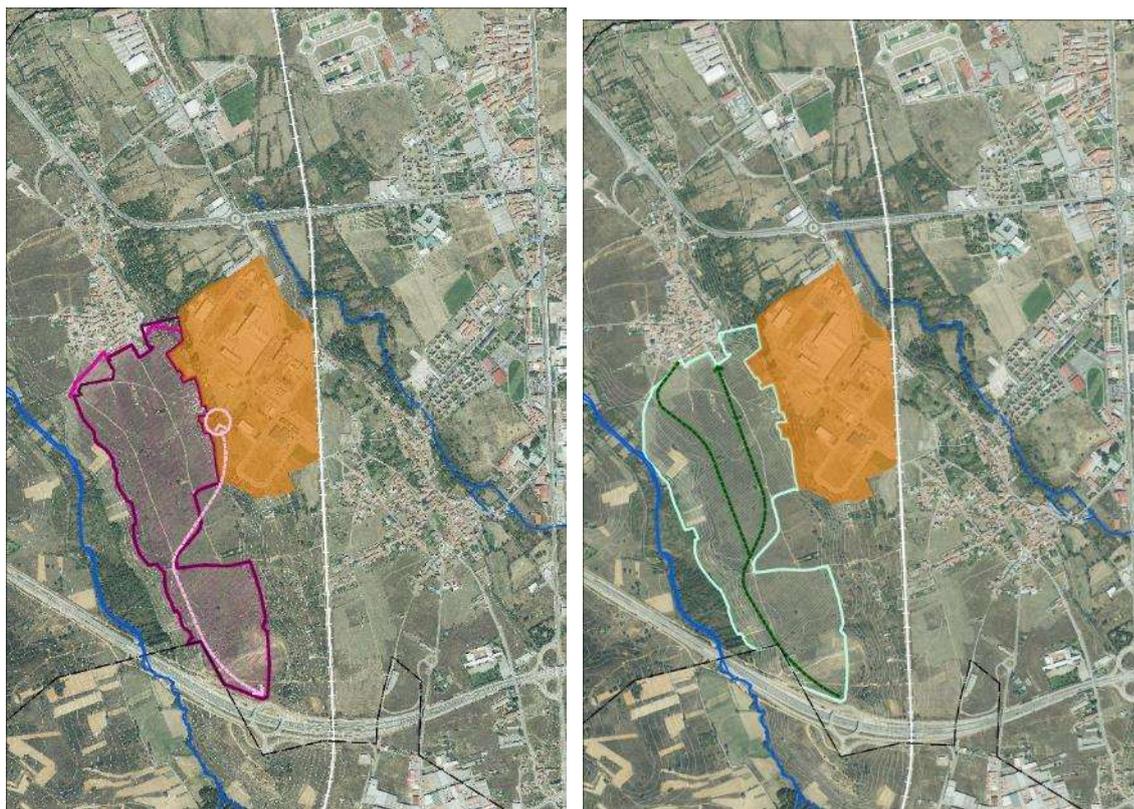


Figura 14 - Dos opciones de delimitación del Plan Regional sobre la Alternativa 2, que plantean diferente extensión superficial y mecanismos de articulación de la movilidad interna.

Resulta posible plantear, en el marco de esta **Alternativa 2**, diferentes variantes de ordenación que aborden diferentes soluciones de delimitación (mayor extensión hacia el oeste, inclusión o exclusión del área arqueológica del PGOU) o de trazado de los viarios estructurantes. Conexiones más directas entre la LE-30 y el PTL actual, o más estructuradas aprovechando la red de caminos existentes, resultan opciones posibles, con diferentes pros y contras. La preferencia por una u otra variante está supeditada, no obstante, aun en esta fase de avance, a la clarificación de algunos factores y la ampliación de

información respecto a algunos elementos como por ejemplo la relevancia de los elementos patrimoniales efectivamente identificados o las posibilidades de conexión viaria y de redes con el PTL.

Valoradas varias de estas opciones, el Plan Regional realiza su propuesta de ordenación sobre una variante de la **Alternativa 2**, con la **ampliación del PTL hacia el suroeste**, que se considera la más adecuada en términos de extensión, posibilidades de ordenación y articulación de movilidad y accesos. **La propuesta estimada más idónea se desarrolla en colindancia con el PTL y el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, alcanzando en su extremo sur la glorieta en la LE-30 para habilitar el acceso directo desde esta infraestructura.** El nuevo ámbito productivo acotaría su extensión hacia el oeste, aunque **incluiría los terrenos correspondientes al yacimiento arqueológico recogido en el PGOU, que se integraría como parte de los espacios libres públicos propuestos en la ordenación detallada.**

En relación con la **estructura interior**, se plantea una solución mixta que, por una parte, aprovecha parcialmente los trazados de la red de caminos existente que, transformados en viario de estructura y secciones adecuadas, definen la movilidad interior; y por otra habilita la conexión con la LE-30 y el PTL. El esquema permite así definir 3 bandas norte-sur sobre las cuales organizar un sistema de usos-dotaciones suficientemente flexible. A este respecto, el sistema estructurante general habilita diferentes modos de organizar los usos, con algunas premisas comunes como la preservación de los bordes del polígono mediante la localización de bandas perimetrales de espacios libres, la generación de espacios de transición con el núcleo de Oteruelo, o la necesidad de resolver de modo adecuado la continuidad, con acusada pendiente, entre el PTL actual y la ampliación prevista.

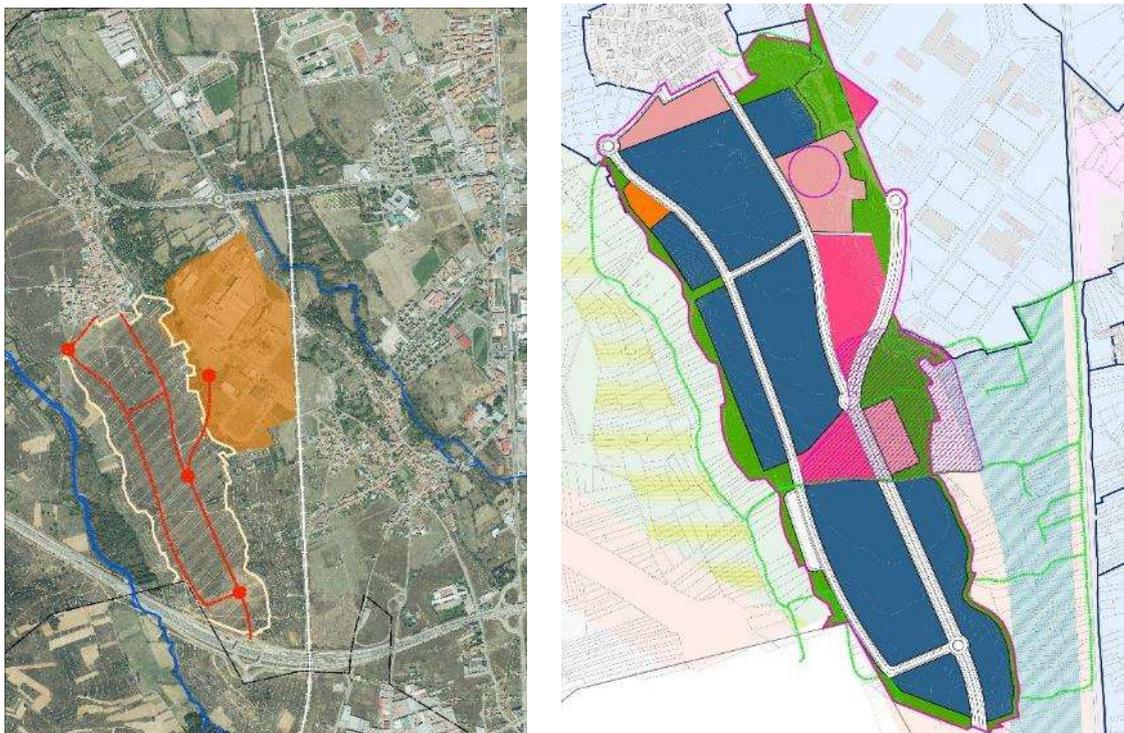


Figura 15 - Variante de la Alternativa 2 y propuesta de avance de la ordenación.

## E] 2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA SELECCIÓN

Se analizan a continuación las ventajas y desventajas de cada una de las alternativas propuestas en función de sus efectos sobre diversos factores ambientales:

**Tabla 1** Valoración de alternativas

FACTOR AMBIENTAL	Alternativa 0. No desarrollo del Plan	Alt. 1 – Ampliación del PTL hacia el norte.	Alt. 2 – Ampliación del PTL hacia el suroeste.
1. Cambio climático	No aumenta el tráfico de vehículos ni emisión de GEI.	Aunque puede suponer aumento del tráfico de vehículos y supone un aumento emisiones derivados del transporte de materiales, el impacto no será significativo en cuanto a emisiones de GEI para el cambio climático	Aunque puede suponer aumento del tráfico de vehículos y supone un aumento emisiones derivados del transporte de materiales, el impacto no será significativo en cuanto a emisiones de GEI para el cambio climático
2. Atmósfera	No se produce aumento de las emisiones contaminantes en esta zona.	Aunque puede suponer aumento del tráfico de vehículos y supone un aumento del incremento de emisiones a la atmósfera derivados por el transporte que ello conlleva, esto no será significativo en cuanto a emisiones contaminantes	Aunque puede suponer aumento del tráfico de vehículos y supone un aumento del incremento de emisiones a la atmósfera derivados por el transporte que ello conlleva, esto no será significativo en cuanto a emisiones contaminantes
3. Geología y geomorfología	No se afecta a la geología y geomorfología	El desarrollo Plan Regional no supone una afección a la geomorfología de carácter significativo	El desarrollo Plan Regional supone una afección a la geomorfología de carácter más significativo en algunas zonas de laderas colindantes con el actual PTL, durante el desarrollo del viario de conexión.
4. Suelos	No se prevén afecciones significativas a los suelos.	El desarrollo del Plan Regional aprovechando la existencia de una serie de suelos urbanizables de uso residencial no desarrollados.	El desarrollo del Plan Regional supondría una afección sobre los suelos de carácter natural.
5. Aguas superficiales y subterráneas	No se afectaría a las aguas	Existen mayores posibilidades de <b>afecciones sobre el medio hídrico al desarrollarse en la vega del río Bernesga</b> , que además dividiría el ámbito de la ampliación.	No se prevén afecciones sobre las aguas derivadas del desarrollo del Plan Regional, las aguas o vertidos de la actividad da desarrollar se verterán a las canalizaciones del municipio ya existentes para su gestión.
6. Flora y fauna	No afecta a flora y fauna de la zona.	Se afecta a flora y fauna de la zona	Se afecta a flora y fauna de la zona
7. Figuras de especial protección	No afecta figuras de especial protección de la zona.	No se afecta a espacios naturales protegidos.	No se afecta a espacios naturales protegidos.

FACTOR AMBIENTAL	Alternativa 0. No desarrollo del Plan	Alt. 1 – Ampliación del PTL hacia el norte.	Alt. 2 – Ampliación del PTL hacia el suroeste.
8. Medio socioeconómico	Restringe la implantación de nuevas actividades económicas. No permite la mejora de servicios, accesos, etc.	Promueve un incremento de la oferta de suelo destinado a actividades productivo-tecnológicas. Incremento de puestos de trabajo. Mejora de infraestructuras del PTL	Promueve un incremento de la oferta de suelo destinado a actividades productivo-tecnológicas. Incremento de puestos de trabajo. Mejora de infraestructuras del PTL
9. Patrimonio cultural	No afecta al patrimonio cultural del municipio	No afecta al patrimonio cultural del municipio.	Podría afectar al patrimonio cultural del municipio. Yac. "El Jano y la Maza"
10. Medio perceptual	No se vería afectado el medio perceptual de la zona.	La alteración del medio perceptual por la urbanización de los suelos y posterior aumento de la edificabilidad.	La alteración del medio perceptual por la urbanización de los suelos y posterior aumento de la edificabilidad, incrementada su visibilidad por la disposición sobre una cornisa en la zona de colindancia con el PTL actual que presenta una alta visibilidad.
11. Riesgos	No existe vulnerabilidad y la peligrosidad frente riesgos naturales y/o antrópicos.	Posible riesgo de inundación en riberas del Arroyo del Valle y arroyo Canal Presa del Bernesga. Riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas (< 400 m. Antibióticos de León S.L.) Riesgo alto por transporte mercancías peligrosas por ferrocarril (Línea León-Galicia)	Posible riesgo por deslizamiento de terrenos en laderas. Riesgos por incendios forestales

En resumen, los motivos para elegir la alternativa más adecuada se basan en la aplicación de criterios técnicos, económicos y ambientales, que justifican **la elección de la Alternativa 2 para el Desarrollo del Plan Regional**, para poder acometer la **ampliación del Parque Tecnológico de León**, además esta alternativa elegida es la que menor vulnerabilidad y la peligrosidad presenta frente riesgos naturales y/o antrópicos, si bien en este aspecto particular existe escasa relevancia en la comparación de alternativas.

## F] RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

### F] 1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEÓN.

Para la elaboración del Proyecto Regional se tendrá en consideración los requisitos y propuestas establecidas en la planificación urbanística del municipio de León.

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 resultasen contrarias a las determinaciones establecidas por el instrumento de ordenación del territorio. En particular, la aprobación del 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 previsto de dichas modificaciones se detalla a continuación:

- **Plan General de Ordenación Urbana de León**
  - Se modifica la clasificación del suelo vigente en el ámbito del Plan Regional, pasando los terrenos en su ámbito actualmente clasificados como suelo rústico, en distintas categorías, a clasificarse como suelo urbanizable. Los terrenos ya clasificados como urbanizables mantienen dicha condición.
  - Se elimina el sector ULD 18-04 delimitado por el PGOU de León
  - Se redelimitan los sectores de suelo urbanizable ULD 18-03 y SPA 18-01
  - Se suprimen los sistemas generales, de reserva de vías públicas y de espacios libre públicos, delimitados por el PGOU
  - Se suprimen todas las condiciones de ordenación, general y detallada, grafiadas por el PGOU como determinaciones indicativas para los sectores de suelo urbanizable, tales como la definición espacial de sus viarios estructurantes
  - Se incorpora al PGOU 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.
- **Plan Parcial del sector ULD 18-04 "Oteruelo"**
  - Se dejan sin efecto la totalidad de las determinaciones de ordenación recogidas en este instrumento, tras haberse superado los plazos máximos establecidos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos
- **Plan Parcial del sector SPA 18-01 "Parque Empresarial de León" (PTL)**
  - Se dejan sin efecto las determinaciones establecidas por el Plan Parcial para las parcelas dotacionales y de servicios M-14, que son incluidas en el ámbito del Plan Regional.
  - Se dejan asimismo sin efecto, para los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Regional, las determinaciones incluidas en los correspondientes Proyectos de Actuación y Urbanización. En particular, se suprimen las fichas correspondientes a las parcelas M-6, M-13 y M-14, y se modifican algunos parámetros (superficie, delimitación) de la ficha correspondiente al viario público.

### F] 2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

A través de la **Ley 3/2008, de 17 de junio**, se aprueban las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, que tienen por objetivo definir un modelo territorial que pueda utilizarse como marco de referencia para los demás instrumentos de ordenación del territorio, por lo que las

modificaciones o desarrollos del Plan General de Ordenación Urbana deberán estar en consonancia con los objetivos planteados por las mismas.

El criterio básico que inspira el modelo territorial de Castilla y León es el fomento de un desarrollo equilibrado en el espacio y sostenible en el tiempo. Por todo ello, todas las decisiones relativas a la implantación de usos y actividades deben tener en cuenta, además de sus criterios específicos, su repercusión en la calidad de vida de la población, en la cohesión social y económica del entorno, en la gestión sostenible e inteligente de los recursos naturales, así como en la salvaguarda y puesta en valor del patrimonio natural y cultural.

En cuanto a planeamiento urbanístico, se debe destacar dentro de la estrategia "Hacia una comunidad de bienestar" (Capítulo 4), desarrolla un epígrafe específico orientado a la generación de "Estructuras al servicio de la actividad económica" en el que se señala, entre otras:

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

Los nuevos suelos urbanizables clasificados por el Plan Regional satisfarían las condiciones requeridas por el artículo 27 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, justificándose a través de este Plan Regional su respuesta a una demanda de espacios para la implantación de actividades productivas.

### **FJ 3. PLANES DE CONSERVACIÓN DE ESPACIOS Y ESPECIES PROTEGIDAS**

La zona de actuación no coincide espacialmente con ningún espacio protegido ni área crítica o de influencia de planes de conservación de especies protegidas por lo que no afecta al cumplimiento de ninguno de los objetivos de estos planes.

### **FJ 4. NORMATIVA AMBIENTAL**

La ordenación detallada objeto de este estudio se realiza en base al cumplimiento de la normativa comunitaria, estatal y autonómica vigente. A continuación, se desarrolla el marco legal que afecta a la modificación:

#### Europea

- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 2011/92/UE del Parlamento y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2014/52/UE, del Parlamento y del Consejo, de 16 de abril de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

#### Estatal

- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

#### Autonómica

- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre la sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Ley 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 3/2010, de 27 de mayo, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León.
- Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) Decreto 22/2004, de 29 de enero, publicado en el BOCyL de 2 de febrero de 2004, modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre; 68/2006, de 5 de octubre; 6/2008, de 24 de enero; 45/2009 de 9 de julio; 10/2013 de 7 de marzo; 24/2013 de 27 de junio; 32/2014 de 24 de julio; y por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

## **G] ASPECTOS RELEVANTES Y CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLAN REGIONAL**

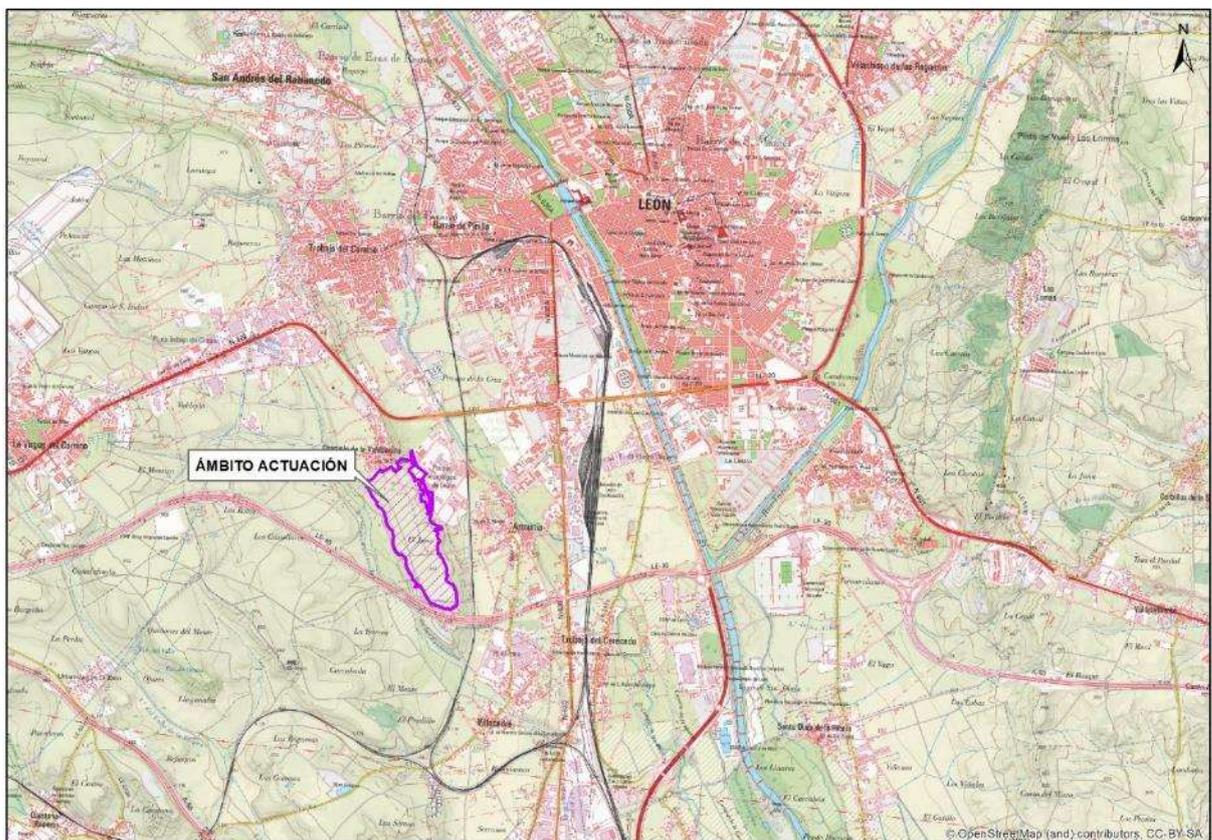
### **G] 1. ÁMBITO DE ESTUDIO**

Para el análisis ambiental del Plan Regional se han considerado diferentes escalas, no limitándose al área de la actuación, sino que en algunos casos pueden, incluso, superar el ámbito municipal, para incluir la identificación de elementos clave del entorno del Plan Regional como pueden ser las figuras de protección natural.

En los siguientes apartados se determinarán las características del medio comprendido en el municipio y en el entorno del Plan Regional, ubicado en el término municipal de León, provincia de León, con una escala diferencial en función del factor ambiental que se analice.

El ámbito del Plan Regional se localiza en la zona suroeste del municipio, en la margen derecha del río Bernesga, junto al actual Parque Tecnológico de León y el núcleo urbano de Oteruelo de la Valdoncina.

Abarca una superficie aproximada de 52 hectáreas de suelo que se extienden aproximadamente en dirección norte sur.



En este sentido, cabe decir que la caracterización ambiental se ciñe principalmente a la zona donde la ordenación está localizada espacialmente, y donde es posible una descripción de los factores ambientales para una posterior valoración de los efectos ambientales concretos.

### **G] 2. MEDIO ABIÓTICO**

#### **G] 2.1. Climatología**

Para la caracterización climática del área de estudio se ha tomado como base los datos aportados por la **estación meteorológica de Valverde del Camino (Clave 2661)** (Fte: Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios; Ministerio de Transición Ecológica -MITECO-), situada a 4 km

aproximadamente hacia el este del área de estudio, con una altitud de 913 m y que cuenta con datos termopluviométricos.

El clima del municipio de León, corresponde con un clima mediterráneo con periodos de estacionalidad claramente marcados, con una temperatura media que ronda los 11 °C.

Respecto a la **temperatura**, en base a los datos de la estación del observatorio de AEMET (periodo de datos 1983-2010), la temperatura media anual se sitúa en los 11,1°C, con una temperatura media de las mínimas en el mes más frío de -0,7 °C y una temperatura media de las máximas del mes más cálido de 27,40 °C. Así, se observa una variación térmica considerable a lo largo del año, situada en 28,10 °C. El periodo de heladas es de 8 meses, mientras que la duración del periodo de sequía es de 3 meses.

León cuenta con un verano suave y un invierno frío, pasando de la media de entre 20 °C en julio a la media de unos 3 °C en enero. Las mínimas medias se sitúan entre -1 y 0 °C en enero, produciéndose así heladas en la mayoría de los días de invierno. Las nevadas tienen una media de aparición de 13 días de nieve al año, si bien no son frecuentes las grandes nevadas. En verano las temperaturas suben de forma considerable por el día, llegando a la media de entre 26 y 27 °C de máxima en julio; sin embargo, debido a la altitud, las noches son más frías, con una media de las mínimas de entre 12 y 13 °C en este mes.

Son destacables en el municipio las heladas, que se producen el 19,6% de los días del año, concentrándose fundamentalmente entre los meses de noviembre y abril, si bien en octubre y mayo también se pueden producir heladas, aunque apenas ocupan 0,7 días al mes.

La **pluviometría** anual de León mantiene registros próximos a 515 mm, relativamente bajos si se compara con los registrados en las cercanas zonas montañosas del norte de la provincia. El mínimo de precipitaciones se da en verano (como es propio de los climas mediterráneos), en particular en los meses de julio y agosto, aunque también se da otro mínimo —menos marcado— en los meses de febrero y marzo. Los meses más lluviosos son, enero, mayo, noviembre y diciembre. La humedad media anual se sitúa en torno al 67 %, con una gran oscilación entre los meses fríos, mucho más húmedos, y los cálidos, que resultan muy seco

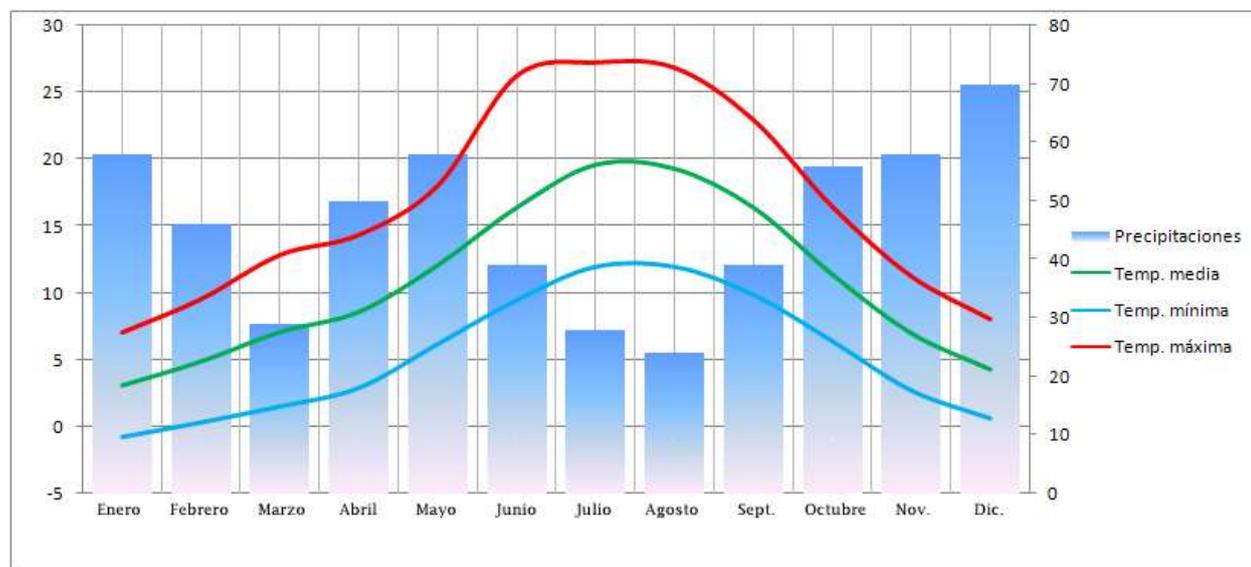


Figura 16: Régimen termopluviométrico mensual (mm). Estación meteorológica de vi.

Al agua proporcionada por las precipitaciones habría además que añadir la depositada sobre el suelo y la vegetación por otros meteoros como el rocío, la escarcha y la niebla, en cantidades lo suficientemente apreciables como para contribuir a paliar en buena medida el déficit hídrico en muchas especies vegetales. El rocío aparece profusamente en el valle del Bernesga a causa de su mayor humedad. A este meteoro habría que añadir además su equivalente invernal, la escarcha. Más discreta parece ser la presencia de las nieblas, que alcanzan 29 días de media al año en el caso de León.

El **régimen eólico**, según datos obtenidos del Atlas Eólico del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (IDAE), viene determinado por los vientos dominantes de dirección W y N tanto en frecuencia como en velocidad del viento.



Figura 17: Rosa de los vientos para valores normales durante el período 2000-2011 en León.

#### G] 2.2. Cambio climático

La Convención Marco sobre el Cambio Climático de las Naciones Unidas (CMNUCC) define el cambio climático como el "Cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables".

El IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) ha definido una serie de escenarios de emisión, las denominadas Trayectorias de Concentración Representativas (RCP, por sus siglas en inglés). Éstas se caracterizan por su Forzamiento Radiativo (FR) total para el año 2100 que oscila entre 2,6 y 8,5 W/m<sup>2</sup>.

Las cuatro trayectorias RCP comprenden un escenario en el que los esfuerzos en mitigación conducen a un nivel de forzamiento muy bajo (RCP 2.6), 2 escenarios de estabilización (RCP 4.5 y RCP 6.0) y un escenario con un nivel muy alto de emisiones de GEI (RCP 8.5).

	FR	Tendencia del FR	[CO <sub>2</sub> ] en 2100
RCP2.6	2,6 W/m <sup>2</sup>	decreciente en 2100	421 ppm
RCP4.5	4,5 W/m <sup>2</sup>	estable en 2100	538 ppm
RCP6.0	6,0 W/m <sup>2</sup>	creciente	670 ppm
RCP8.5	8,5 W/m <sup>2</sup>	creciente	936 ppm

Figura 18. Escenarios climáticos. Fuente: AEMET.

Según la información contenida en la *Agencia Estatal de Meteorología (AEMET)*, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica, la aplicación de estos escenarios RCP (sin información para RCP 2.6) para la provincia de León reflejaría los siguientes datos de temperatura máxima:

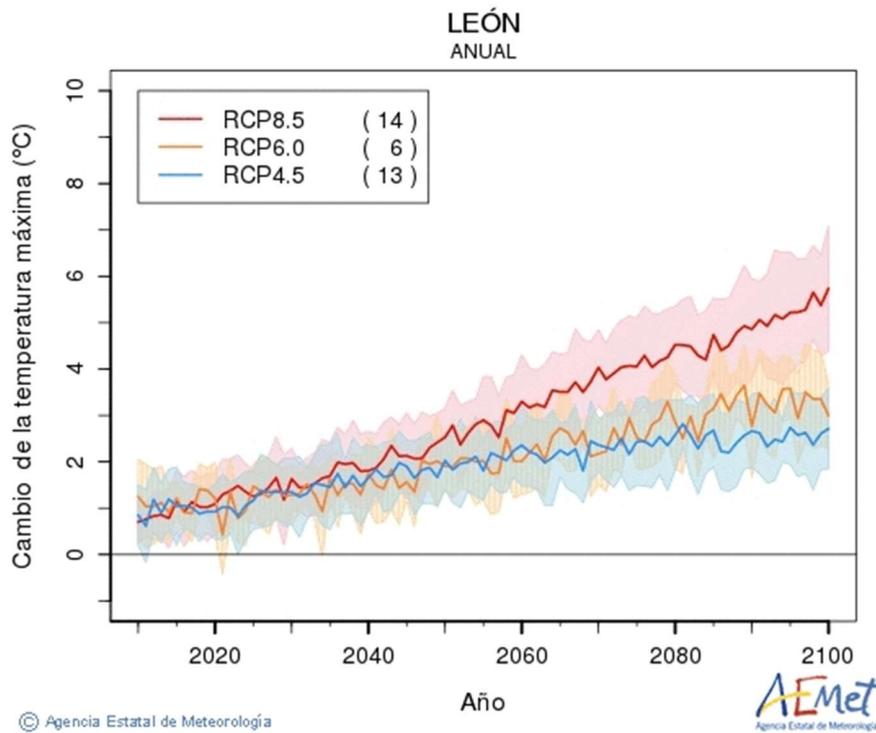
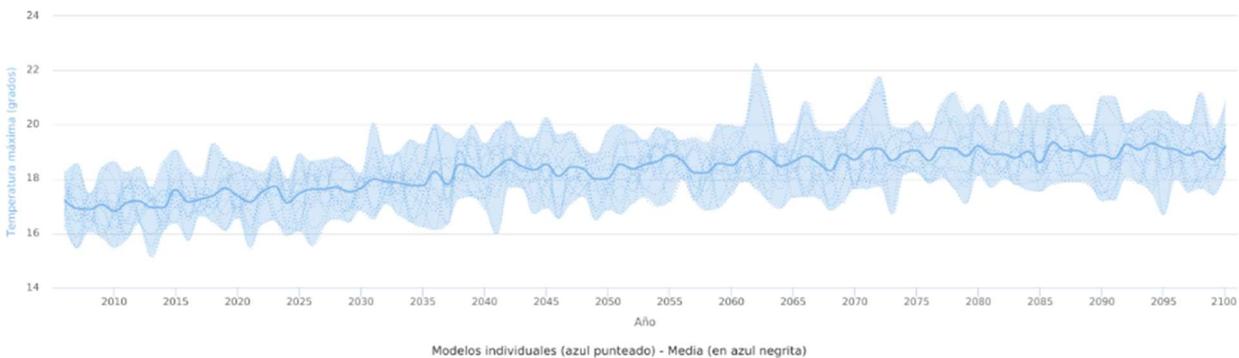


Figura 19. Escenarios climáticos en León. Fuente: Agencia Estatal de Meteorología (AEMET).

Por otro lado, la Plataforma Nacional de Adaptación al Cambio Climático en España (AdapteCCa) ofrece un visor que proporciona proyecciones de variación de valores climático como la temperatura o precipitaciones por municipios.

Se muestra a continuación los escenarios de cambio climático (temperatura máxima) previstos para los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5 para el municipio de León, en la que se localiza el proyecto.

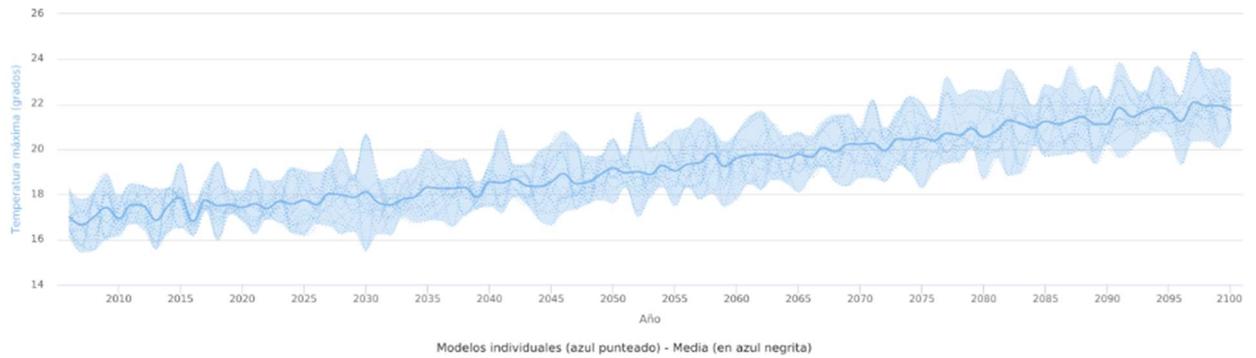
Escenarios AdapteCCa - Temperatura máxima - Datos en rejilla ajustados (media) - RCP 4.5 - Año completo - León



Fuente: <http://escenarios.adaptecca.es>

Figura 20. Escenarios climáticos RCP 4.5 para la variable temperatura máxima en el municipio de León. Fuente: Plataforma sobre Adaptación al Cambio Climático. Visor de Escenarios de cambio climático. MITECO.

Escenarios AdapteCCa - Temperatura máxima - Datos en rejilla ajustados (media) - RCP 8.5 - Año completo - León



Fuente: <http://escenarios.adaptecca.es>

**Figura 21.** Escenarios climáticos RCP 8.5 para la variable temperatura máxima en el municipio de León. Fuente: Plataforma sobre Adaptación al Cambio Climático. Visor de Escenarios de cambio climático. MITECO.

Tal y como se observa en los gráficos anteriores, cualquiera de los escenarios prevé la subida notable de las temperaturas máximas, provocando un calentamiento global con numerosos efectos perjudiciales descritos.

### G] 2.3. Calidad atmosférica y sonora

Para obtener una aproximación de la calidad del aire en el ámbito de estudio, se ha consultado el Informe de la Calidad del aire en Castilla y León en el año 2019, elaborado por la Red de Calidad del Aire de Castilla y León para dar cumplimiento al Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, y que es elaborado anualmente por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León a partir de los datos recogidos en la citada Red de Medida de la Contaminación Atmosférica.

Según la zonificación (en zonas homogéneas en cuanto a calidad del aire) de Castilla y León realizada en el mencionado informe, el ámbito de estudio se encuentra incluida dentro de la zona "**S2, AGLOMERACIÓN DE LEÓN**".

En la capital encontramos dos estaciones de medición con los siguientes datos:

**Tabla 2.** Datos de la estación asociada al ámbito de estudio. Fuente: Informe de la Calidad del Aire en Castilla y León en el año 2019. JCYL.

ESTACIONES	LOCALIZACIÓN	LONGITUD	LATITUD	CLASE DE ÁREA	TIPO DE ESTACIÓN
LEÓN 1	Barrio Pinilla	05°35'21" W	43°36'12" N	U	T
LEÓN 4	Coto Escolar	05°33'59" W	42°34'31" N	S	F

S: Suburbana, REM: Rural remota, REG: Rural regional, I: Industrial, F: Fondo

Estas estaciones disponen de datos para los contaminantes **SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, PM<sub>10</sub>, CO y BTX**.

Según los datos de esta estación recogidos en el informe, no se superan los valores límite para la protección de la salud humana recogidos en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Tabla 3. Datos de inmisiones de las estaciones de León. Fuente. Informe Relativo a la Calidad del Aire en Castilla y León 2019. JCYL.

DIÓXIDO DE AZUFRE (SO<sub>2</sub>)

	Nº de veces que se supera el umbral de alerta a la población para la protección de la salud humana. 500 µg/m <sup>3</sup> durante tres horas consecutivas.	Nº de veces que se supera el valor límite horario para la protección de la salud humana. 350 µg/m <sup>3</sup> . No pudiendo superarse en más de 24 ocasiones por año civil.	Nº de veces que se supera el valor límite diario para la protección de la salud humana. 125 µg/m <sup>3</sup> . No pudiendo superarse en más de 3 ocasiones por año civil.	Resultado de la evaluación del valor límite diario	Porcentaje de datos válidos horarios, (%).
LEÓN 1	0	0	0	≤UEI	97,80
LEÓN 4	0	0	0	≤UEI	98,22

DIÓXIDO DE NITRÓGENO (NO<sub>2</sub>)

	Nº de veces que se supera el umbral de alerta a la población para protección de la salud humana. 400 µg/m <sup>3</sup> , durante tres horas consecutivas.	Nº de veces que se supera el valor límite horario para la protección de la salud humana. 200 µg/m <sup>3</sup> . No pudiendo superarse en más de 18 ocasiones por año civil.	Resultado de la evaluación del valor límite horario	Valor límite anual para la protección de la salud humana. 40 µg/m <sup>3</sup> .	Resultado de la evaluación del valor límite anual	Porcentaje de datos válidos horarios, (%).
LEÓN 1	0	0	≤UES;>UEI	24	≤UEI	99,38
LEÓN 4	0	0	≤UEI	14	≤UEI	98,22

MATERIAL PARTICULADO (PM<sub>10</sub>)

	Nº de veces que se supera el valor límite diario para la protección de la salud humana. 50 µg/m <sup>3</sup> de PM <sub>10</sub> . No pudiendo superarse en más de 35 ocasiones por año civil. Con descuento de aporte natural.	Resultado de la evaluación del valor límite diario	Valor límite anual para la protección de la salud humana. 40 µg/m <sup>3</sup> de PM <sub>10</sub> . Con descuento de aporte natural.	Resultado de la evaluación del valor límite anual	Porcentaje de datos válidos diarios, (%).
LEÓN 1	2	≤UES;>UEI	19	≤UEI	99,45
LEÓN 1 (aplicado factor)	0	≤UEI	14	≤UEI	99,45
LEÓN 4	0	≤UEI	10	≤UEI	98,63

Respecto al ozono (O<sub>3</sub>), el ámbito de estudio se encuentra en la zona "O2 AGLOMERACIÓN DE LEÓN". Para el caso del O<sub>3</sub>, no se ha superado el valor para la protección de la salud humana.

Tabla 4. Datos de inmisiones de ozono de la estación de León 4. Fuente. Informe Relativo a la Calidad del Aire en Castilla y León 2019. JCYL.

	Nº de veces que se supera el umbral de información a la población, 180 µg/m <sup>3</sup> . Como valor medio en una hora.	Nº de veces que se supera el umbral de alerta a la población, 240 µg/m <sup>3</sup> . Como valor medio en una hora.	Valor objetivo para la protección de la salud humana. 120 µg/m <sup>3</sup> . Como máximo de las medias octohorarias del día, que no deberá superarse más de 25 días por cada año civil de promedio en un periodo de 3 años.	Porcentaje de datos válidos horarios, durante el verano (de abril a septiembre) (%). (al menos 90%)	Porcentaje de datos válidos horarios, durante el invierno (de enero a marzo y de octubre a diciembre) (%). (al menos 75%)
LEÓN 4	0	0	12	98,06	99,40

De acuerdo a los datos anteriores, se considera que la calidad del aire en la actualidad en la zona de más cercana con valores sobre calidad del aire es **buena**, teniendo en cuenta, además, que el ámbito del Parque tecnológico de León, está alejado de los grandes focos de contaminación atmosférica que pueden presentar la ciudad de León, al estar en un entorno más ruralizado, sin las grandes aglomeraciones de vías de circulación con alta intensidad de tráfico y baja velocidad, o industrias con emisiones contaminantes a la atmósfera.

En las proximidades de la zona prevista de la ampliación del PT de León, se encuentran algunas infraestructuras lineales de transportes (Autovía LE-20, carretera N-120 y N-630, y línea de ferrocarril), si bien los tramos de estas infraestructuras no presentan grandes problemas de congestión y atascos, que son el mayor problema de contaminación de este tipo de infraestructuras lineales.

#### GJ] 2.4. Calidad lumínica

En las siguientes figuras se recoge el mapa de la contaminación lumínica del área en la que se ubica el ámbito de estudio.

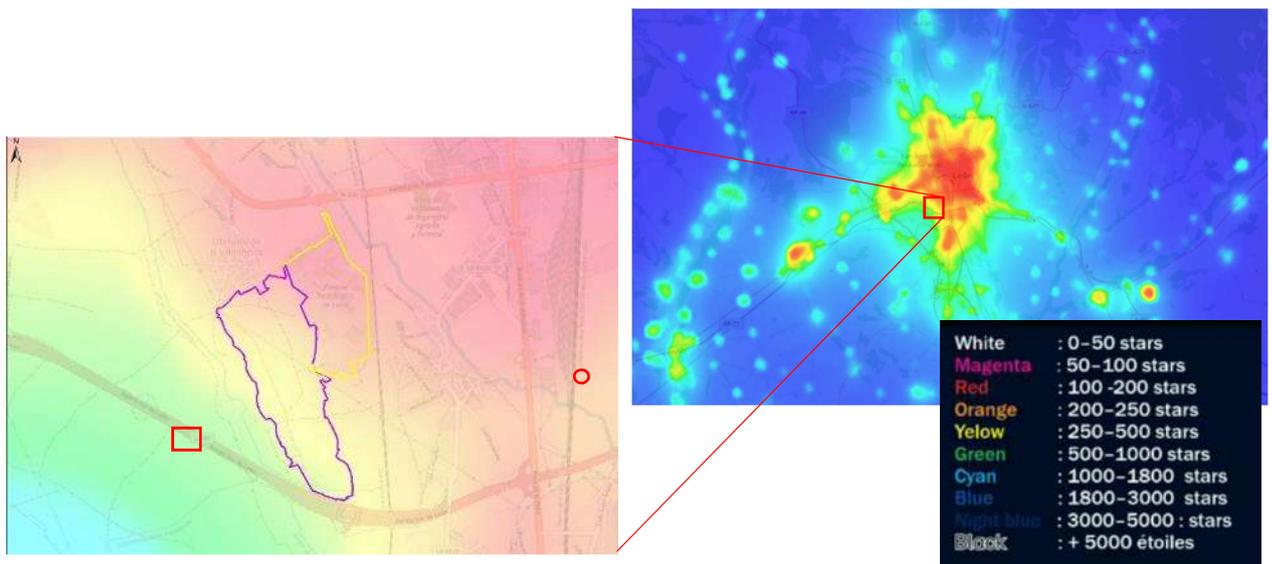


Figura 22. Contaminación lumínica. Fuente: avex.org.free.fr y elaboración propia.

Puede apreciarse cómo la contaminación lumínica destaca sobre todo en las grandes aglomeraciones urbanas, cuyas luminarias nocturnas, tanto de las aceras peatonales como de las infraestructuras para automóviles, y la gran cantidad de zonas residenciales, provocan que este fenómeno sea muy notable. Las zonas marcadas en azul oscuro y negro indican lugares donde es posible observar la Vía Láctea y entre 1.500 y más de 3.000 estrellas, es decir, una menor contaminación lumínica y mayor calidad del entorno. Por el contrario, el naranja, magenta y rojo representan una elevada contaminación lumínica, en las que se pueden apreciar de 0 a 150 estrellas en una noche sin nubes.

En la figura se ha extraído un zoom del ámbito de estudio, con el municipio de León y extrarradio como principales focos de contaminación lumínica próximos a la zona. En ella se puede apreciar como el ámbito de estudio se localiza en el extremo suroeste del municipio, donde la influencia de la contaminación lumínica sigue siendo importante, principalmente por el propio Parque Tecnológico de León y el núcleo de Oteruelo de Valdoncina, pero ya en menor medida influenciada por el centro de León, donde mayores contaminaciones lumínicas se dan. La calidad lumínica se considera media, con una visibilidad de estrellas entre las 250 - 500, la contaminación lumínica sigue siendo fuerte. La Vía Láctea puede aparecer en muy buenas condiciones. En el extremo noroeste del ámbito de actuación, al estar próximo al núcleo de población de Oteruelo y PTL, la contaminación lumínica es mayor, con una visibilidad de estrellas de 200 - 250, típico de los suburbios.

G] 2.5. Calidad sonora

En cuanto a la calidad sonora, conforme al mapa de zonificación acústica de León (2018 ; Ayto. León), conforme a los Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León (Tipos 1 - 5), en el ámbito del Plan Regional casi todo el área corresponde con un **Área de Silencia (espacios naturales) Tipo 1**, correspondiendo a la zona Norte un **Área levente Ruidosa (residencial) Tipo 2**, junto con las **tipo 4 y 5 (Ruidosa y Especialmente Ruidosa)** en la delimitación del suelo establecido en el PGOU como futuro vial del PTL.

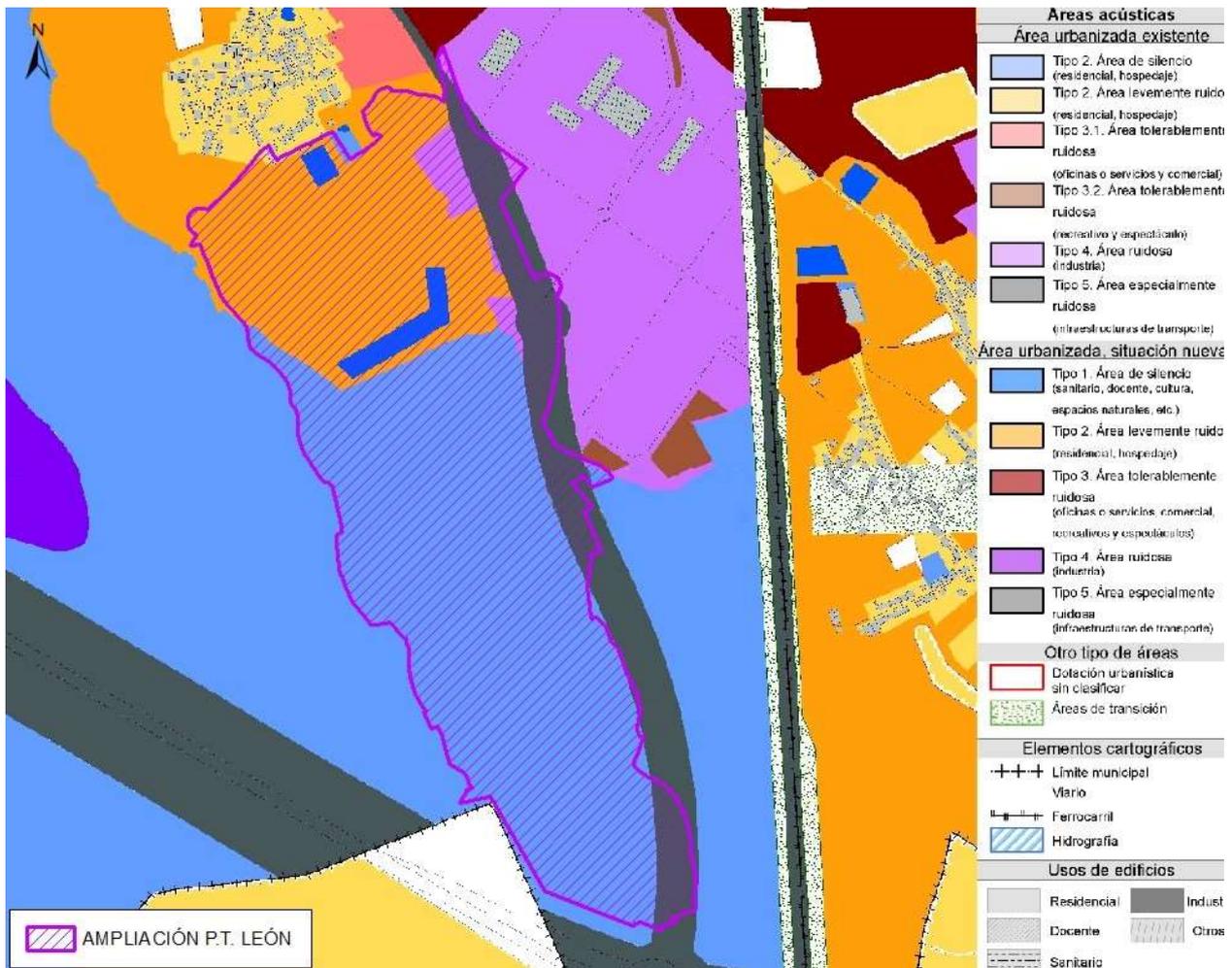


Figura 23: Extracto del mapa de zonificación acústica de León. Fuente: (Ayto. León - 2018). Elaboración propia.

En cuanto a los niveles sonoros que sufre la zona caben destacar la influencia que tiene la zona sur al estar próximo a la autovía LE-20

Según el mapa de niveles sonoros de la zona se observa valores influenciados por las emisiones sonoras de las fuentes de tráfico rodado, que condicionan el estado actual del ruido en la zona.

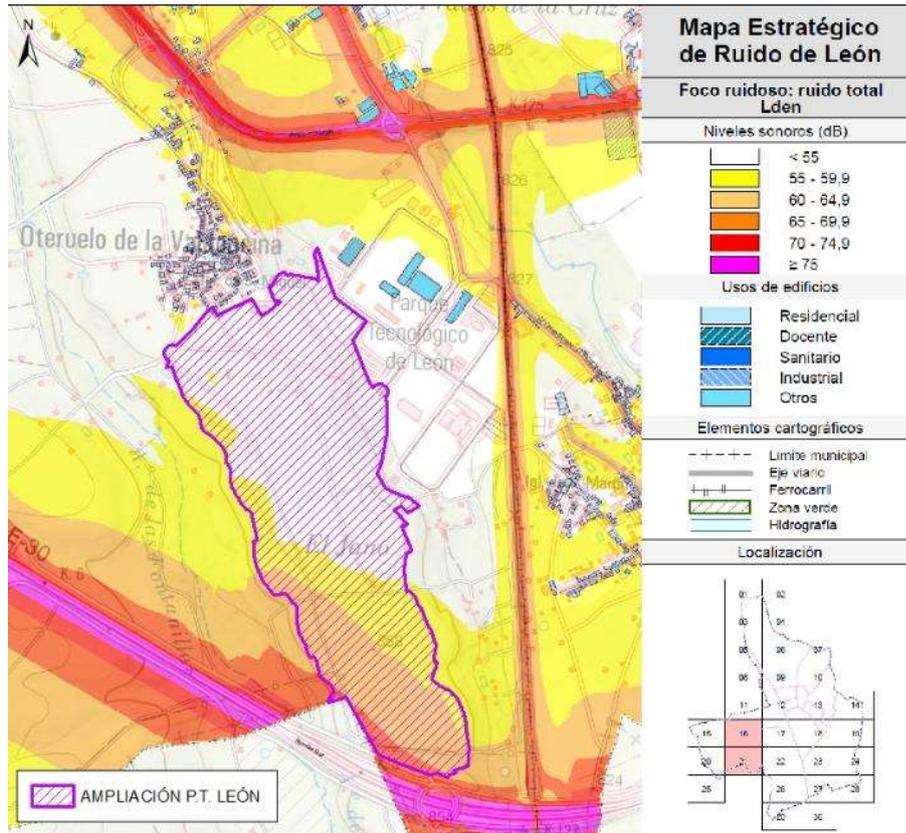


Figura 24: Mapa ruido total zona de proyecto ( $L_{den}$ ). Fuente: Mapa estratégico de ruido de León (2017). Elaboración propia.

El Plan Regional establece una zonificación acústica, según la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, tal y como se detalla en el punto D.3] ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LOS TERRENOS, de esta memoria.

Los valores objetivo de ruido ambiental en el ámbito de la Ampliación del Parque Tecnológico de León serán las siguientes:

Área Receptora	Índices de ruido dB(A)			
	$L_d$	$L_e$	$L_n$	$L_{den}$
Tipo III	65	65	55	66
Tipo IV	70	70	60	71

Contrastados los objetivos de calidad acústica exigibles con los niveles de ruido que constan en el Mapa Estratégico de Ruido de León, se comprueba que en ningún punto del ámbito del Plan Regional se superan los niveles de ruido máximo admisibles para los tipos de zonas establecidos por este instrumento. Únicamente en el extremo sur del ámbito, en los terrenos más próximos a la carretera LE-30, se superan localmente los límites de  $L_{den}$  y  $L_n$  exigibles para zonas de Tipo III vinculados a usos predominantemente dotacionales, comerciales, oficinas... Estas zonas están destinadas fundamentalmente a usos industriales con alta tolerancia al ruido, Tipo IV, compatibles con los niveles de ruido registrados.

#### G] 2.6. Hidrología e hidrogeología

El **municipio de León está integrado en la cuenca del río Bernesga**, la cual posee una extensión de 340 km<sup>2</sup> y pertenece a la cuenca hidrográfica del Duero. Es destacable la confluencia con su **principal afluente, el río Torío**, dentro del término municipal.

Ambos ríos, Bernesga y Torío, cuentan con encauzamientos de protección en el municipio. El río Bernesga se encuentra encauzado a lo largo de todo su recorrido por León (en torno a 5,5 km. de longitud), y el río Torío, en su tramo urbano, coincidente con su confluencia con el río Bernesga.

Por otro lado, por el término municipal leonés transcurren una serie de tradicionales **presas y arroyos** (en mayor o menor grado de conservación). En este sentido, recorren la parte nororiental del municipio y de forma entubada o encauzada la Presa de San Isidro y la Presa Vieja. En la zona este del municipio se encuentran la Presa del Redondal y la Presa Blanca, e incluso, en la parte occidental la Presa del Bernesga que circula paralela al río que le da nombre.

Finalmente, el **Arroyo de las Fontanillas** atraviesa el municipio de norte a sur por su parte occidental y el Arroyo de los Niños en la parte suroriental.

Según la información cartográfica de la capa de cauces denominada "Ríos del Duero" del visor Mirame-Duero, suministrado por la Confederación Hidrográfica del Duero, y tal y como se muestra en la figura de más abajo, el área de actuación está a unos 110 m. del arroyo de las Fontanillas.

El arroyo de las Fontanillas se encuentra en la actualidad en un estado muy antropizado, se trata de un cauce temporal de escasa entidad, sin vegetación de ribera y que ha perdido en muchos tramos de su curso los límites físicos, al encontrarse entre zonas de cultivos, huertas y zonas de vegetación forestal.

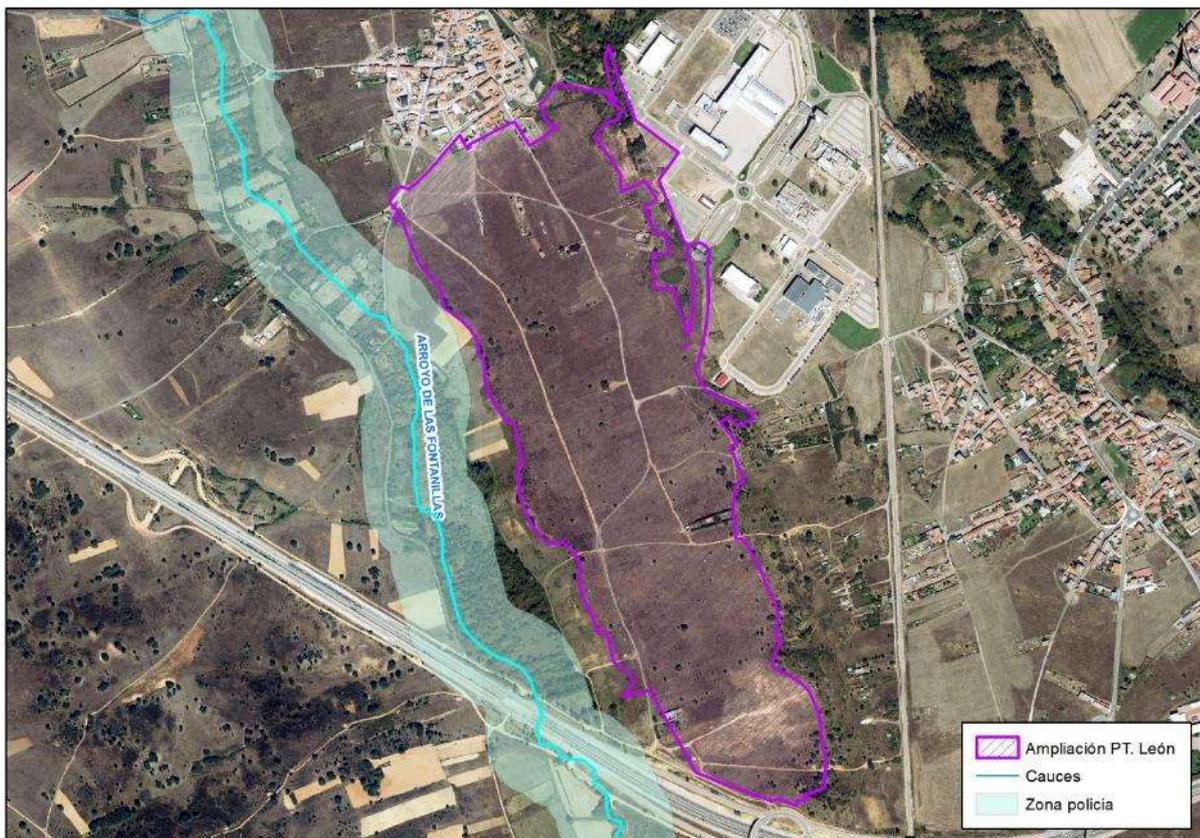


Figura 25: Hidrología de la zona de actuación. Fuente: C.H. Duero. Elaboración propia.

En cuanto a las **masas subterráneas**, encontramos que la zona está sobre la masa de agua inferior **Terciario Detrítico del Tuerto-Esla (400005)**.

Desde el punto de vista **hidrogeológico**, el área de estudio se encuentra en la parte Noroccidental de la Cuenca terciaria del Duero, que constituye la mayor unidad hidrogeológica de la península.

Entre los materiales de relleno predominan los de tipo detrítico (arenas, limos, arcillas, areniscas, y conglomerados).

Como suele suceder en las cuencas continentales en las que la sedimentación fluvial ha jugado un importante papel, las arenas están dispuestas en capas lenticulares de escasa continuidad lateral, excepto quizás en la dirección de la corriente que las depositó.

Dentro de la unidad global de materiales detríticos de la cuenca del Duero, se encuentra en el sistema acuífero nº 8 Terciario detrítico de Duero. (según ITGE), y el subsistema o región hidrogeológica sería: TERCIARIO DE LA REGIÓN ESLA VALDERADUEY.

La vulnerabilidad de los acuíferos en el municipio de León está directamente relacionada con los materiales en los que se forman, especialmente en función de la porosidad de los mismos. De esta manera, la extrema permeabilidad de los materiales que configuran los acuíferos aluviales del río Bernesga y Torío le otorga alta vulnerabilidad frente a la contaminación. El resto de los acuíferos presentan vulnerabilidad media tanto por la alternancia entre materiales de diferentes características como por la baja porosidad de los mismos.

Respecto a las captaciones de agua próximos a la zona, se ha consultado la base de datos de aguas subterráneas del IGME, obteniéndose los puntos de agua que se indican en la siguiente figura. Se observa que todos los puntos de agua están situados en la cuenca del río Bernesga en materiales Terciarios y Cuaternarios. La distancia más corta entre la zona de ampliación del Polígono Tecnológico de León y el punto de agua más cercano, según la referencia citada, se encuentra colindantes con el límite norte del ámbito.

El aprovechamiento de las aguas subterráneas se reduce al abastecimiento de agua de los núcleos rurales de pequeñas dimensiones o al riego de pequeñas parcelas en las proximidades de estos núcleos.

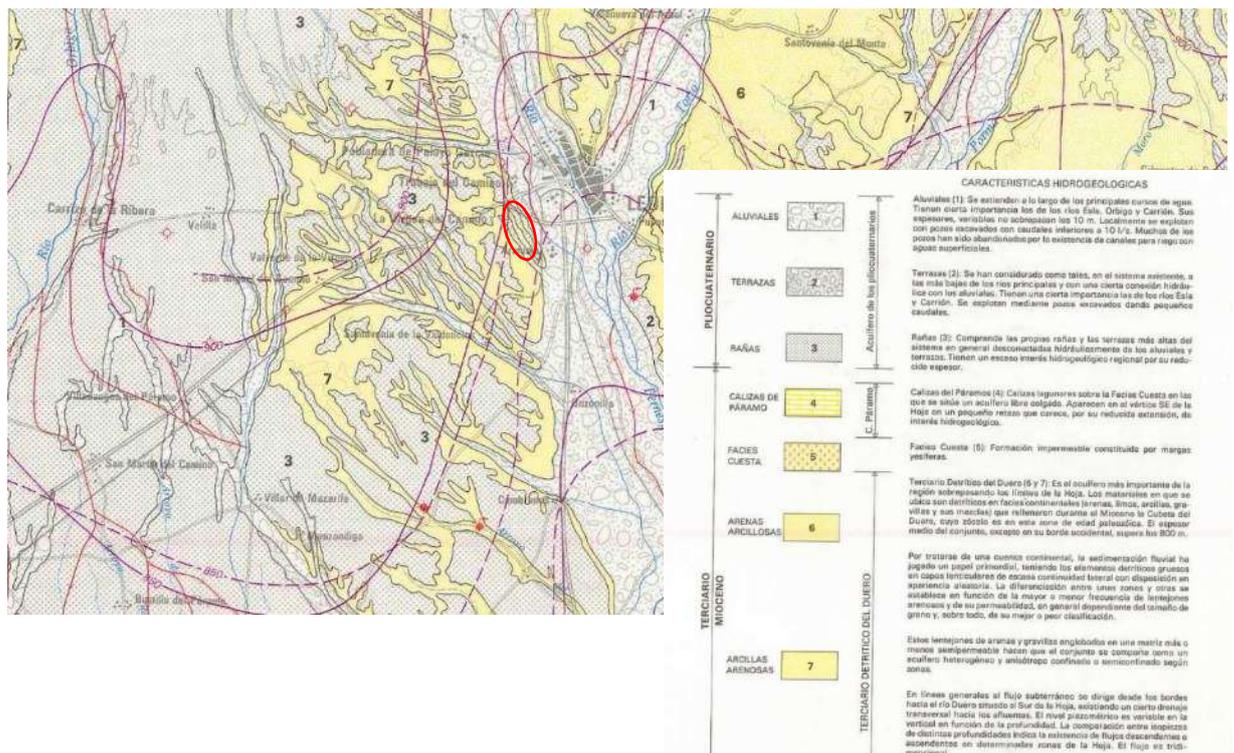


Figura 26: Hidrogeología zona estudio. Mapa hidrogeológico de León (Hoja 19 / 4-3).

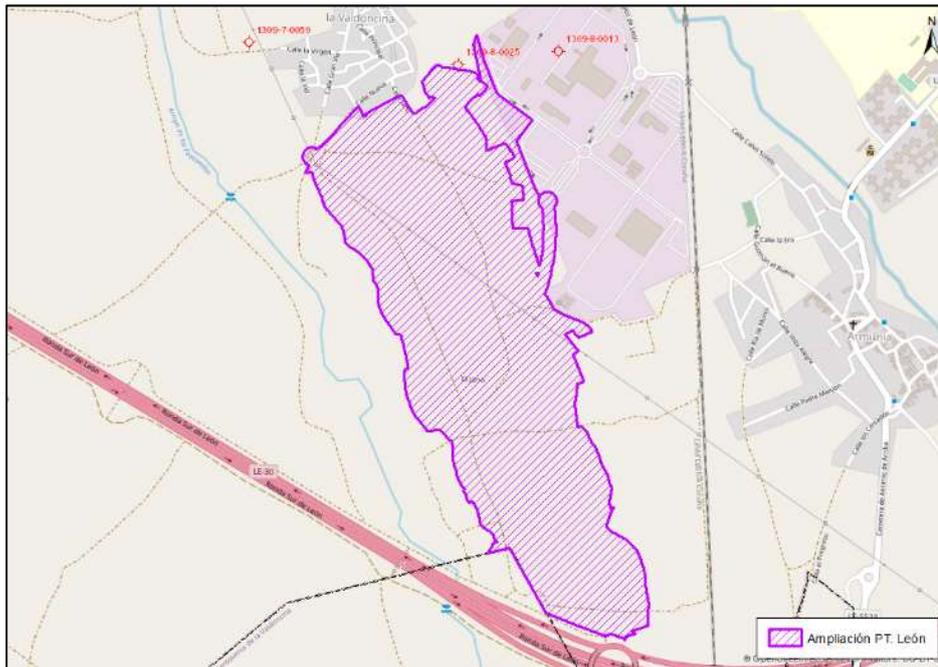


Figura 27: Puntos de agua subterránea. IGME.

En la siguiente tabla se proporciona la información de los puntos de aguas de la figura anterior.

Tabla 5. Inventario puntos de agua próximos a la zona. IGME

Id	Hoja	Octante	Punto	Naturaleza	Cota(m)	Profundidad(m)	Provincia	Municipio	Cuenca	Utilización	Coordenada X (ETRS89)	Coordenada Y (ETRS89)	Coordenada X (UTM ED50)	Coordenada Y (UTM ED50)	Huso
1309-7-0059	1309	7	0059	Sondeo	865	65	León	LEON	DUERO	Abastecimiento (que no sea núcleo urbano)	-5.60707442	42.58057623	286165	4717741	30
1309-8-0013	1309	8	0013	Sondeo	820	315	León	LEON	DUERO	Abastecimiento (que no sea núcleo urbano)	-5.59803337	42.58058361	286907	4717719	30
1309-8-0025	1309	8	0025	Sondeo	858	408	León	LEON	DUERO	Abastecimiento (que no sea núcleo urbano)	-5.6009427	42.58022039	286667	4717686	30

El estado de las masas de agua superficiales, conforme a los datos de la Demarcación Hidrográfica del Duero es el siguiente:

- La masa de agua correspondiente al río Bernesga (tramo travesía de León, hasta confluencia con río Torío) ha presentado en el año 2019, un estado global peor bueno.
- El estado químico de la masa de agua 400005- Terciario y Cuaternario del Tuerto-Esla en la que se sitúa la zona de proyecto es bueno en el período 2008-2016

En el ámbito del municipio de León existen dos puntos de vertido autorizados, todos ellos al río Bernesga, aguas abajo de su paso por la ciudad:

- Efluentes de la EDAR de la industria "Antibióticos, SA".
- Efluentes de la EDAR general de León y su Alfoz.

Además, existen nueve puntos de vertidos intermitentes al río Bernesga y tres al río Torío, correspondientes a aliviaderos de crecidas de las redes de saneamiento y alcantarillado de la ciudad

G] 2.7. Geología, litología y geomorfología

El relieve municipal es predominantemente llano, si bien en los extremos norte, este y oeste se presentan zonas de mayor altitud, destacando el Monte San Isidro (NW) donde las cotas alcanzan los 940 m y los altos de Las Lomas (W), de forma que la altitud varía de 837 metros a los 944 m.

El municipio de León se localiza dentro de los relieves en materiales del Terciario de la Cuenca del Duero e incluso se puede afirmar que por su latitud septentrional y su ubicación en la confluencia de las riberas de los ríos Torío y Bernesga, presenta las características propias de una comarca de transición hacia los relieves y materiales la montaña Cantábrica –diez kilómetros al norte del municipio de León aparecen las rañas que bordean la terraza aluvial del Bernesga–.

Se trata de un relieve caracterizado por su larga evolución geomorfológica que da lugar a un paisaje típico de terrazas fluviales. En este sentido, se distingue entre:

- Un valle fluvial en forma en forma de “Y” conformado por la confluencia de los ríos Torío y Bernesga en cuyo vértice se ubica la ciudad de León sobre un Mioceno detrítico sensiblemente horizontal.
- De forma escalonada y a partir de este valle, se han desarrollado cinco sistemas de terrazas de edad pliocuaternaria y, por debajo del nivel de la más moderna se sitúa la llanura de inundación aluvial actual caracterizada por formas de relieve plano.
- Además, se localiza una zona constituida por el cauce actual de los ríos Bernesga y Torío compuesta por gravas, arenas y cuarcitas no consolidadas y caracterizado por pendientes longitudinales muy tendidas. Por otro lado, la asimetría de los valles y la circulación de los ríos próxima al borde izquierdo de la llanura fluvial da lugar a la formación de un escarpe oriental, más acusado en el curso del río Torío, donde se producen desplomes y deslizamientos producidos fundamentalmente por la acción erosiva del río.
- Finalmente, sobre los terrenos situados sobre materiales más blandos, la erosión da lugar a barrancos de paredes verticalizadas que discurren en dirección perpendicular a la trayectoria de los ríos principales. En cualquier caso, la observación de los conos de deyección producidos se encuentra limitada por las modificaciones producidas por la actividad agrícola.

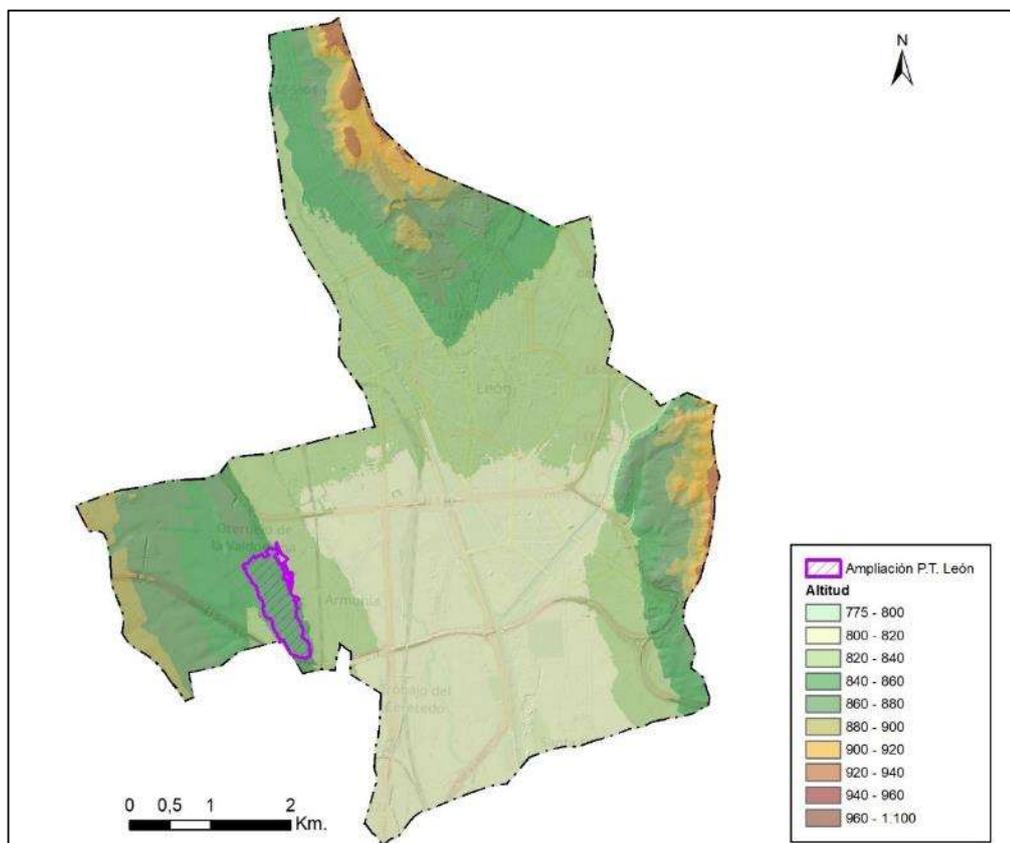


Figura 28: Mapa Altitudes del municipio de León.

El ámbito de actuación se configura como una plataforma elevada, sensiblemente plana con ligera caída hacia el sur (cota 858-854), con dos pronunciadas pendientes tanto hacia el este (PTL) como hacia el oeste (vega del Arroyo de Fontanillas). La primera de ellas presenta una diferencia de nivel que alcanza los 25 metros en alguno de sus puntos, configurando una línea de cornisa (ladera de Oteruelo) con una notable visibilidad desde y hacia la ciudad histórica. Hacia el oeste el descenso de esta plataforma hacia la vega del arroyo de Fontanillas es más tendida, poblándose en zona más baja, que ha sido excluida de la delimitación del Plan Regional, con arbolado.

Según el Mapa Geológico de Castilla y León (Fuente: Sistema de Información Geográfica del Medio Natural SIGMENA, de la Junta de Castilla y León), el ámbito de actuación se ubica sobre las siguientes formaciones:

Tabla 6. Unidades geológicas en el ámbito de estudio. Fuente: Sistema de Información Geográfica del Medio Natural SIGMENA, de la Junta de Castilla y León.

Descripción	Era	Periodo
<b>Arcillas y limos, areniscas, microconglomerados, areniscas y margas</b>	Cenozoico	Mioceno medio-superior
<b>Gravas y cantos en una matriz arenosa-limosa (Terrazas)</b>	Cenozoico	Pleistoceno-Holoceno

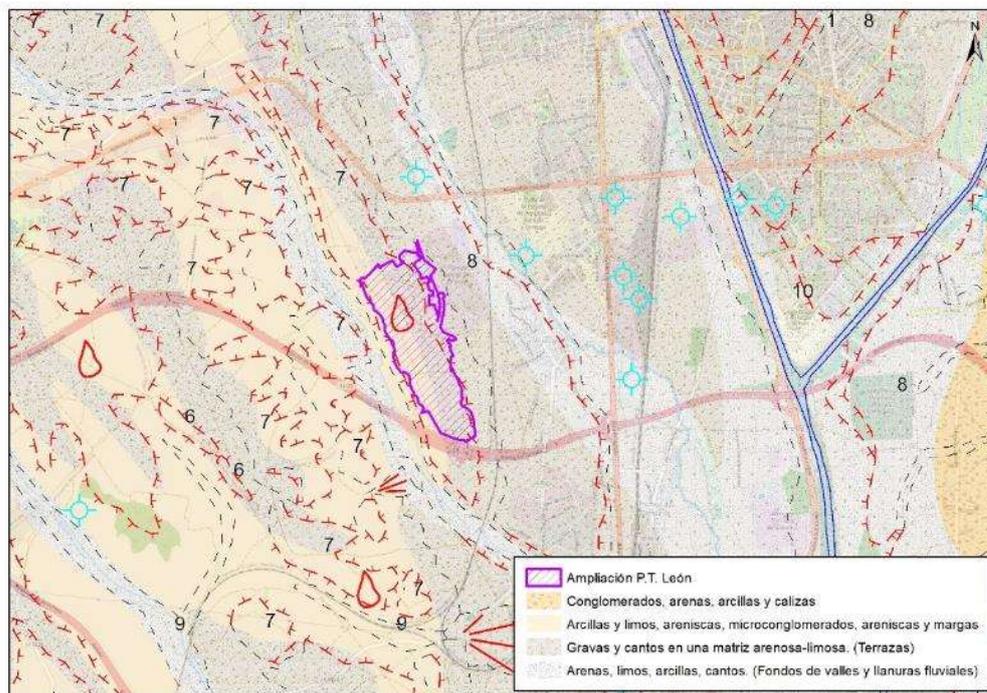


Figura 29. Mapa geológico de León. Fuente: SIGMENA JCyL. Elaboración propia.

G] 2.8. Edafología

El municipio de León se encuentra sobre suelos asociados a las fluviales y las llanuras de inundación de los ríos Bernesga y Torío. Se trata de unos tipos de suelo aluviales de reciente formación, de composición heterogénea y textura fina que le dotan de una elevada fertilidad.

Los suelos sobre los que se asienta el emplazamiento corresponden con Cambisoles, principalmente dístricos, con algunas zonas en el oeste de cambisoles calcárico.

Los cambisoles tienen un perfil de tipo ABC. El horizonte B se caracteriza por una débil a moderada alteración del material original, por la usencia de cantidades apreciables de arcilla, materia orgánica y compuestos de hierro y aluminio, de origen iluvial.

Permiten un amplio rango de posibles usos agrícolas. Sus principales limitaciones están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases. En zonas de elevada pendiente su uso queda reducido al forestal o pascícola.



Figura 30. Series vegetación potencial municipio de León.

Por lo tanto, la vegetación potencial en la zona sería mayoritariamente una masa dominada por fresnos, chopos, sauces y alisos.

La vegetación actual del municipio ha quedado relegada a cultivos agrícola, ganadero y forestal, con un fuerte componente urbano, por la influencia que ejerce el núcleo de población de León, tanto desde el casco histórico hasta los barrios anejos al mismo y aquellos más alejados, que ha condicionado la vegetación actual.

La vegetación actual, resultado de la interacción con la actividad humana, está conformada por:

- En las **zonas de vega** que rodean a la ciudad y donde no se ha desarrollado la urbanización aparecen **prados** (incluso algunos aprovechados como pastizal ganadero) y **cultivos de regadío**.
- En las **orillas de los cursos fluviales** más alejadas del centro urbano y no canalizadas, además de cauces menores realizados por el hombre como las presas tradicionales se desarrolla la **vegetación de ribera**. En general está formada por **olmedas, saucedas, choperas** junto con paleras, fresnos, alisos o álamos.
- En la **parte norte, este y sur del municipio** se desarrolla un mosaico de **prados, cultivos de secano y regadío**. Aparecen, además, espacios con procesos de **regeneración de la vegetación potencial** donde se localizan incipientes **masas boscosas de roble y encina** tras el abandono de las actividades agrícolas.
- Además, en el entorno del territorio municipal aparecen dos **pinares de repoblación** situados en **La Candamia y en el Monte de San Isidro**. Se trata de unas manchas forestales de coníferas introducidas por el ser humano y que poseen un valor paisajístico y de ocio destacable.
- Es importante tener en cuenta la **vegetación de las "sebes" o cercados de las vegas fluviales caracterizadas por las especies de ribera**, mencionadas anteriormente, más los **negrillos** (*Ulmus minor*).
- Finalmente, dentro del conjunto urbano destaca la **variedad de especies autóctonas y foráneas que dan forma a los parques y jardines de la ciudad**.

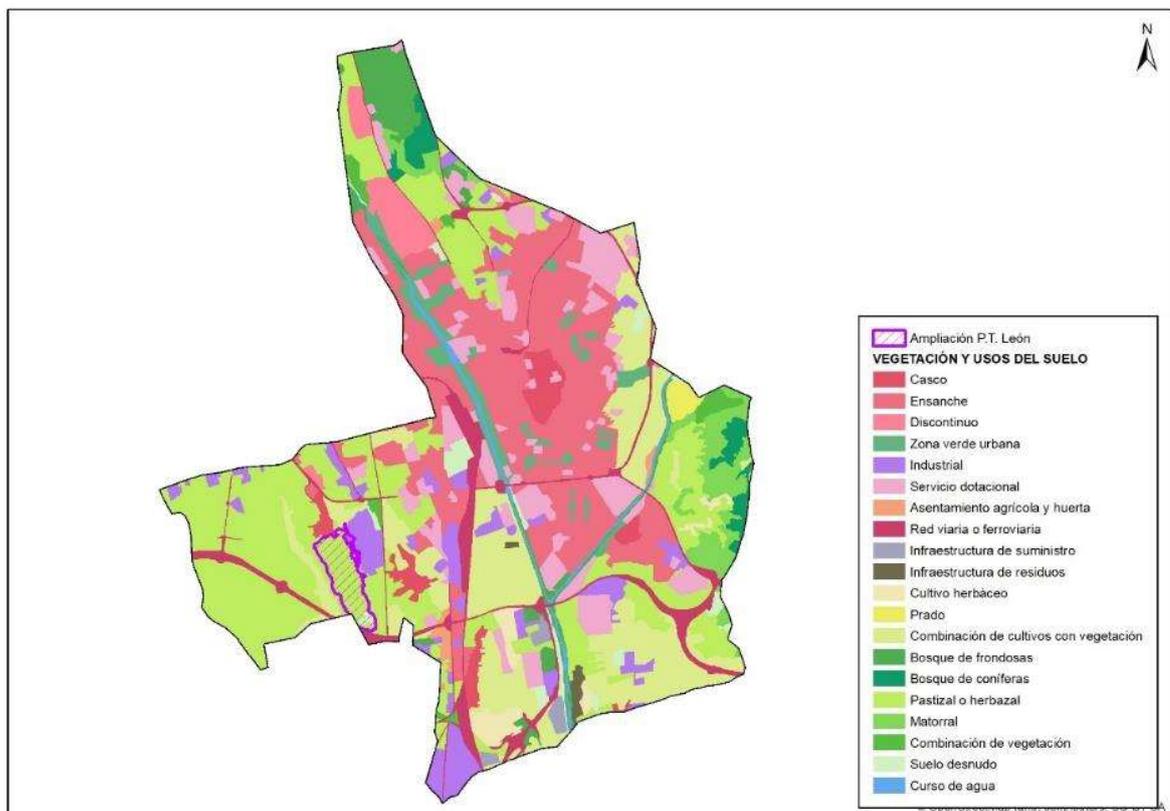


Figura 31. Vegetación y usos del suelo municipio de León. SIOSE 2014

En el entorno del ámbito del estudio, la intensa transformación sufrida por estas tierras con fines agrícolas, urbanos e industriales ha provocado la completa sustitución de la vegetación serial por amplias extensiones dedicadas a tierra de labor o zonas improductivas, dando lugar a un mosaico de tierras agrícolas, zona industrial, vías de comunicación y núcleos urbanos. De esta manera, atendiendo a los usos actuales del territorio, se han establecido las siguientes unidades de vegetación:

- **Zonas antrópicas:** En esta unidad se incluyen las vías de comunicación (carreteras y línea de ferrocarril) y zonas urbanas e industriales cercanas a las parcelas de estudio, así como el polígono industrial donde se encuentra inmersa la parcela objeto de estudio.

Son terrenos muy degradados por la acción antrópica, con vegetación mayoritariamente de carácter oportunista de escaso o nulo interés, y en algunos casos con vegetación ornamental en vías de comunicación e incluso huertos/jardines en núcleos urbanos.

- **Vegetación de ribera:** Se incluye en esta unidad la vegetación riparia asociada principalmente al cauce del río Bernesga, presente al este de la zona de estudio, alejado unos 2 km aprox. de la zona de actuación, pero también se ha incluido la vegetación de ribera asociada a otros pequeños cauces presentes en la zona de estudio.

Se trata de una unidad conformada por choperas-saucedas, mayoritariamente de *Populus alba* y *Salix alba*, en muy buen estado de conservación, sobre todo en la zona catalogada como ZEC "Ribera del Esla y afluentes", donde pasa a formar parte del hábitat 92A0. También existen choperas de plantación, dominadas por el chopo canadiense (*Populus x canadensis*), de escaso valor ecológico por su manejo antrópico. Forman manchas más anchas que el bosque de galería natural.

- **Cultivos y eriales:** Corresponde a la unidad más extensa en la zona de estudio. Está compuesta por comunidades herbáceas donde dominan las gramíneas (géneros *Poa*, *Festuca*, etc) acompañadas en ocasiones de especies con un fuerte carácter mediterráneo como el cantueso (*Lavandula stoechas* subsp *pedunculata*,) y la proliferación colonizadora de la retama negra (*Cytisus oromediterraneus*). En los márgenes más cercanos a carreteras, sobre estos eriales se han desarrollado comunidades de cardos dado su carácter nitrófilo, favorecidos por las emisiones de los gases de escape. También aparecen dispersos algunos pies de majuelo (*Crataegus monogyna*), rosales (*Rosa canina*) y zarzales (*Rubus sp*). Por otro lado, se incluyen en esta unidad las pequeñas masas forestales no asociadas a las riberas de los ríos, como pequeñas masas de encinares y rebollares abiertos o plantaciones de pinos (*Pinus sp*), ya que no tienen la entidad suficiente para constituir una unidad independiente.

#### **Las parcelas donde se asentará el Plan Regional se localizan en su mayor en esta unidad.**

Corresponden principalmente con parcelas de prados, en algunas zonas con aprovechamiento ganadero actual, fruto de ello es la presencia de comunidades de cardos (asociados a terrenos nitrófilos), proveniente de antiguas zonas de cultivos que han sido abandonadas, y están siendo recolonizadas por especies arbustivas como retamas, lavandas, tomillos, entre otras.





Destaca la presencia de arbolado disperso a lo largo del ámbito de actuación, con dos especies principales, el castaño (*Castanea sativa*) y el roble melojo o rebollo (*Quercus pyrenaica*), sin llegar a formar masas arboladas de entidad.

El castaño encontramos ejemplares dispersos por algunas de las parcelas, algunos de ellos, de diámetros considerables, de más de 1 metro. Principalmente podrían derivar de antiguos aprovechamientos agrícolas, que fueron plantados hace década.



En cuanto al rebollo, esta especie ha ido colonizando el terreno, tras el abandono del aprovechamiento agrícola y ganadero de las parcelas.



En las laderas y zonas más bajas del ámbito destaca la vegetación asociada a zonas con suelos más frescos, con presencia de agua más superficial, como son algunas masas y pies aislados de chopos (*Populus alba*, *P. nigra*) junto con matorrales como las zarza, endrinos o majuelos.



En las laderas de la zona del actual Parque tecnológico de León, se pueden encontrar plantaciones ya consolidadas de retamas (*Spartium junceum*), fruto de las revegetaciones realizadas en la zona.



En el plano 4 se detalla la vegetación presente en el ámbito de estudio del Plan Regional.

En cuanto a la vegetación de las zonas próximas al ámbito del Plan Regional, destaca la vegetación de ribera, principalmente chopos, asociado a las riberas del arroyo de las Fontanillas, al Este del ámbito de actuación, con una densidad apreciable de este tipo de arbolado.



Mientras que el resto de zonas colindantes, la vegetación se puede llegar a considerar escasa, o en algunos casos nula por la antropización de las zonas (autovía LE-30, núcleo de Oteruelo de Valdoncina y el Parque Tecnológico de León).



a) *Árboles de singular relevancia*

La protección de determinados individuos vegetales arbóreos con valor patrimonial o un significado cultural, histórico o científico de singular transcendencia, está regulada por el **Decreto 63/2003**, de 22 de mayo, dictado al amparo del art. 56 de la *Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León* (actualmente derogada por la *Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León*). A través de la *Orden MAM/1156/2006*, de 6 de junio, se publica el listado de ejemplares incluidos en el «**Catálogo de especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León**».

La Ley 4/2015 indica en su disposición adicional segunda. Recatalogación de los especímenes vegetales de singular relevancia de carácter arbóreo en Árboles notables lo siguiente:

*“Los especímenes vegetales de singular relevancia de carácter arbóreo incluidos en el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León a la entrada en vigor de la presente ley, tendrán la consideración de árboles notables, quedando inscritos en el Catálogo Regional de Árboles Notables. En tanto no se desarrolle reglamentariamente el Catálogo Regional de Árboles Notables, los ejemplares incluidos en el mismo estarán dotados del régimen de protección establecido para los especímenes vegetales de singular relevancia en el Decreto 63/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección.”*

La inclusión de un espécimen vegetal en el Catálogo implica la prohibición de destruirlos, dañarlos o marcarlos. Además, deberán ser considerados en los estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, o cualquier instrumento de planificación. Asimismo, implica el establecimiento de una zona periférica de protección.

Para determinar la posible existencia de especies protegidas, se ha realizado la pertinente consulta bibliográfica del proyecto Anthos y de la Base de Datos del Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León elaborada por la Consejería de Medio Ambiente atendiendo al Decreto 63/2007, de 14 de junio (se dispone de esta base de datos actualizada en 2006). Atendiendo a la información recogida en la cuadrícula 30TTN81 correspondiente a esta zona, se han localizado citas de las siguientes especies protegidas:

- *Apium repens* (Jacq.) Lag.
- *Echinodorus alpestris* (Coss.) Mich (sinónimo de *Baldellia alpestris*)
- *Bromus cabrerensis* Acedo & Llamas
- *Nymphaea alba* L.
- *Santolina semidentata* Hoffmans & Link
- *Senecio doria subsp. legionensis* (Lange)
- *Sesamoides minor* (Lange) Kuntze
- *Sideritis hyssopifolia* L. (se trata de una especie protegida catalogada con aprovechamiento regulado para cantidades superiores a 2 Kg.)

Tras consultar el pliego de citas se ha podido constatar que se trata de citas antiguas, datadas entre los años 1917 y 1998.

En los trabajos de campo no se ha constatado la presencia de dichas especies, si bien no se puede llegar a descartar posible presencia que deberá ser evaluada más detalladamente en los proyectos de desarrollo urbanístico que se desarrollen en un futuro.

#### b) *Hábitats de interés*

En relación a los hábitats de interés comunitario (incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE), según el "Atlas y Manual de los Hábitats Españoles" publicado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, realizado en el año 2005 a partir de la cartografía del inventario de hábitat de la Directiva 92/43/CEE, en las proximidades de la zona de estudio, se localiza varios hábitats de interés comunitario, correspondientes con:

- **92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*** -Este hábitat viene definido por bosques en galería (bosques riparios o ribereños) situados en las márgenes de los ríos y dominados por especies de chopo o álamo (*Populus* sp.) y sauce (*Salix* sp.). Idealmente, estas formaciones se disponen en dos (o tres) bandas claramente diferenciadas a medida que nos alejamos del lecho del río. La primera banda está formada por salgueras (género *Salix*) de porte arbustivo (como *S. caprea* o *S. cantabrica*), que pueden llegar a introducirse en el propio cauce; la segunda banda está dominada por las alamedas (género *Populus*), a las que se unen sauces de porte arbóreo (*S. alba*, *S. fragilis*...), y olmos (*Ulmus minor*), fresnos (*Fraxinus* sp.), alisos (*Alnus glutinosa*) y otras especies arbóreas típicamente riparias. El sotobosque está formado por especies arbustivas espinosas de la familia de las Rosáceas (*Rubus*, *Crataegus*, *Rosa* sp., etc.) y por herbáceas de bajo porte.
- **6420 Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion-Holoschoenion*)** - Son prados húmedos que permanecen verdes en verano. Generalmente presentan un estrato herbáceo, de bajo porte e inferior y un estrato superior, de mayor porte y formado por juncos o especies cañamosas similares. A pesar de que su aspecto es homogéneo, presentan gran variabilidad y diversidad florística, donde dominan las Ciperáceas (*Scirpus holoschoenus*, *Cyperus longus*, *Carex mairii*...) y las Juncáceas (*Juncus maritimus*, *Juncus acutus*...), que suelen venir acompañadas de Gramíneas (*Agrostis stolonifera*, *Briza minor*...) y de otras especies de diversas familias (*Galium debile*, *Oenanthe pimpinelloides*, *Orchis laxiflora*, *Erica terminalis*...).

Estos dos hábitats se localizan en lugares con agua, tanto en vaguadas y hondonadas que acumulan agua en época de lluvias, como en riberas de ríos, arroyos, lagos, charcas y otros humedales, siempre asociadas a la existencia de agua subterránea próximas a la superficie.

En el ámbito de actuación de la zona de ampliación del Parque Tecnológico de León, no se dan estas condiciones de humedad en el suelo, y así se ha constatado durante los trabajos de campo realizados, donde no se presentan ninguna de las especies presentes de estos hábitats.

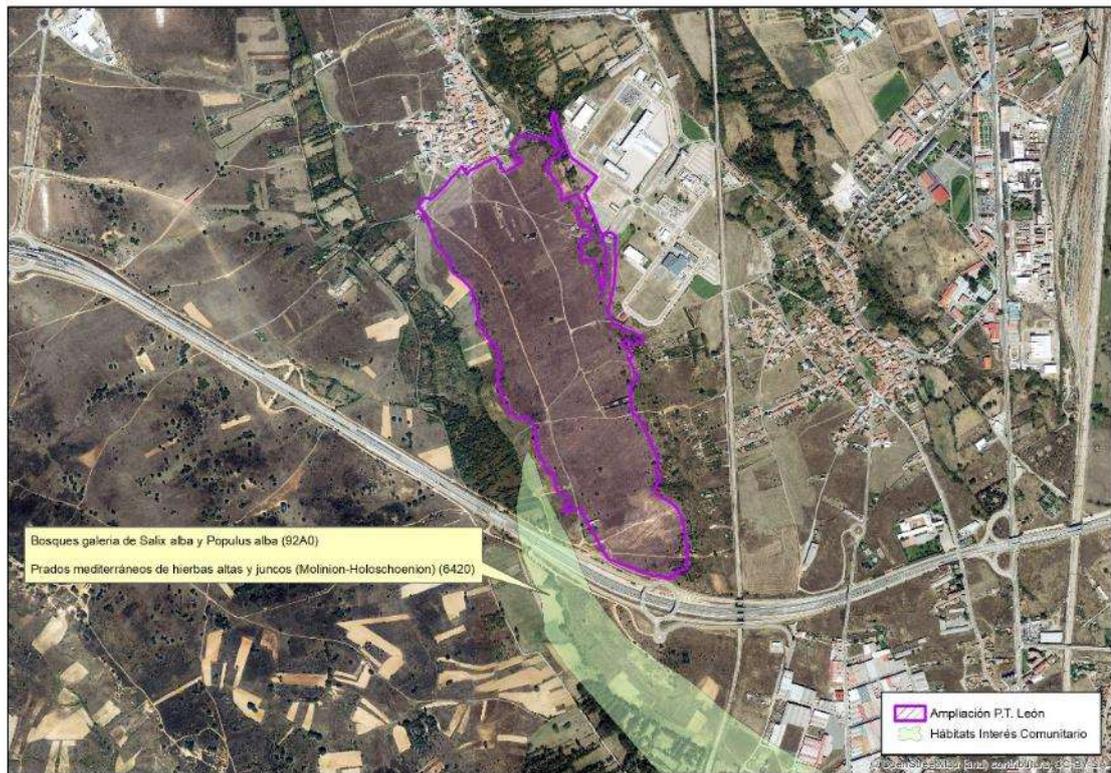


Figura 32. Hábitats de interés comunitario. Fte: Elaboración propia a partir de datos del SIGMENA (JCyL)

### G] 3.2. Fauna

Como se ha comentado en puntos anteriores del inventario, el área de estudio se encuentra en una zona con una alta influencia antrópica, en la que si bien el biotopo principal lo constituyen campos agrícolas, pastizales y las formaciones arboladas asociadas al arroyo de las Fontanillas, la cercanía a zonas más humanizadas, como son el actual parque tecnológico de León, y el núcleo urbano de Oteruelo de Valdoncina y las infraestructuras de comunicaciones por carretera y ferrocarril, condicionan la presencia de la fauna en la zona, haciéndola poco adecuada para la presencia de especies de fauna de importancia.

Las zonas ocupadas por los cultivos y eriales, así como los prados y sebes, son el lugar idóneo para aves y pequeños mamíferos, además de ser territorio de campeo y alimentación de otras especies que habitan los biotopos circundantes. No obstante, gran parte de las parcelas del ámbito del Plan Regional están en situación de abandono, con gran presencia humana; además son limítrofes con grandes vías de comunicación por lo que su abundancia faunística se ve afectada.

El grupo más importante en cuanto a diversidad es el de la avifauna, y dentro de estos podría haber presencia de Aláuidos. Otro importante grupo de aves que va a utilizar las praderas como área de campeo por la buena visibilidad que ofrece dada la ausencia de cobertura arbórea, va a ser el de las rapaces, que además pueden anidar en los árboles y arbustos de las lindes y de las sebes; de este modo, se podría observar la presencia de milanos (*Milvus* sp.), busardos ratoneros (*Buteo buteo*), cernícalos (*Falco tinnunculus*), el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*) considerado como vulnerable, el milano real (*Milvus milvus*) catalogado en peligro de extinción, el milano negro (*Milvus migrans*) o el aguilucho pálido (*Circus cyaneus*)... entre otras. Por último cabe destacar que las cornejas (*Corvus corone*) suelen hacer uso de sebes y praderas como las del área de estudio para el campeo y que suelen exhibir un agresivo territorialismo, llegando a expulsar activamente a otras aves de mucho mayor tamaño, y otras aves asociadas a cultivos y zonas urbanas como la golondrina común (*Hirundo rustica*), el gorrión común (*Passer domesticus*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), el mirlo (*Turdus merula*), urraca (*Pica pica*), entre otros.

Destaca la presencia de una zona de nidificación de cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*) en las proximidades del ámbito del Plan Regional, en una zona de arbolado del cauce del arroyo de las Fontanillas, a unos 200 m.



En el ámbito de estudio pueden citarse anfibios, ligados a zonas húmedas como puede ser la rana común (*Rana perezi*), el sapo partero común (*Alytes obstetricans*) o el tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*), aunque debido a las características del entorno del proyecto es muy poco probable encontrar ninguna de estas especies.

En lo que a los mamíferos se refiere, aparecen numerosas especies como el ratón de campo (*Apodemus sylvatica*), rata común (*Rattus norvegicus*), ratón casero (*Mus musculus*), musaraña común (*Crocidura russula*) y el topo común (*Talpa occidentalis*) y el topillo campesino (*Microtus arvalis*). También hay varias especies de murciélagos: común (*Pipistrellus pipistrellus*), de herradura (*Rhinolophus ferrum-equinum*) y el rabudo (*Tadarida teniotis*).

De forma dispersa se encuentran el jabalí (*Sus scrofa*), corzo (*Capreolus capreolus*), zorro (*Vulpes vulpes*), tejón (*Meles meles*), erizo (*Erinaceus europaeus*), comadreja (*Mustela nivalis*), ardilla roja (*Sciurus vulgaris*), conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y liebre común (*Lepus capensis*), entre otros.

Destaca la presencia de una abundante población de conejos, principalmente en la ladera este, colindante con el actual Parque Tecnológico de León, y que también se han avistado indicios de esta especie en buena parte de las parcelas del ámbito del Plan Regional.



Durante los inventarios y trabajos de campo se ha podido constatar la presencia de algunas rapaces, principalmente milanos negros, que utilizan la zona como área de campeo en busca de alimentación, así como de la colonia de cigüeñas blancas que también usan el terreno en busca de alimento.

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

a) *Inventario faunístico*

Para la realización del inventario de fauna se han consultado las bases de datos del Inventario Nacional de Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica, correspondientes a la cuadrícula UTM de 10 x 10 km 30TTN81 que incluyen el ámbito de implantación del Plan Regional para la ampliación del Parque Tecnológico de León.

Esta información ha sido completada además mediante el trabajo de campo realizado en la zona de estudio, y consultando la bibliografía existente y los estudios realizados recientemente en la zona.

En las tablas incluidas a continuación se detallan todas las especies de fauna que podrían encontrarse en la zona de estudio, separadas por clases, e indicando su categoría de amenaza o protección según la normativa vigente:

- Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE), desarrollados por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero. El catálogo clasifica las especies en las Categorías de amenaza incluidas a continuación junto a las abreviaturas utilizadas:
  - En Peligro de Extinción: especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando. (PE)
  - Vulnerable: especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos. (VU)
  - Especies incluidas en el Listado: (I). Especies merecedoras de atención o protección que no se incluyen en las categorías anteriores.

Al ser el catálogo de mayor vigencia y aplicación, será el criterio que prevalezca en caso de diversidad de categorías para la misma especie.
- Anejos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Traspone las Directivas Europeas Aves (2009/147/CE) y Hábitats (92/43/CEE).
  - Anexo II: Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación. (II).
  - Anexo IV: Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución. (IV).
  - Anexo V: Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta. (V).
  - Anexo VI: Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión. (VI).

### Inventario de Anfibios

Familia	Nombre científico	Nombre común	LESRPE (R.D. 139/2011)
<i>Bufo</i>	<i>Bufo calamita</i>	Sapo corredor	I
<i>Discoglossidae</i>	<i>Alytes obstetricans</i>	Sapo partero común	I
	<i>Discoglossus galganoi</i>	Sapillo pintojo ibérico	I
<i>Hylidae</i>	<i>Hyla arborea</i>	Ranita de San Antón	I
<i>Pelobatidae</i>	<i>Pelobates cultripes</i>	Sapo de espuelas	I
<i>Ranidae</i>	<i>Pelophylax perezi</i>	Rana común	
<i>Salamandridae</i>	<i>Lissotriton boscai</i>	Tritón ibérico	
	<i>Lissotriton helveticus</i>	Tritón palmeado	
	<i>Triturus marmoratus</i>	Tritón jaspeado	I

## Inventario de aves

Familia	Nombre científico	Nombre común	LESRPE (R.D. 139/2011)
Anatidae	<i>Anas platyrhynchos</i>	Ánade azulón	
Apodidae	<i>Apus apus</i>	Vencejo común	I
Burhinidae	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Alcaraván común	
Charadriidae	<i>Vanellus vanellus</i>	Avefría	
Recurvirostridae	<i>Himantopus himantopus</i>	Cigüeñuela común	I
Scolopacidae	<i>Actitis hypoleucos</i>	Andarríos chico	I
Ardeidae	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Martinete común	I
Ciconiidae	<i>Ciconia ciconia</i>	Cigüeña blanca	I
Columbidae	<i>Columba domestica</i>	Paloma doméstica	
	<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz	
	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	
	<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola europea	
Alcedinidae	<i>Alcedo atthis</i>	Martín pescador	I
Meropidae	<i>Merops apiaster</i>	Abejaruco común	I
Upupidae	<i>Upupa epops</i>	Abubilla	I
Cuculidae	<i>Clamator glandarius</i>	Críalo europeo	I
	<i>Cuculus canorus</i>	Cuco	I
Accipitridae	<i>Accipiter gentilis</i>	Azor común	I
	<i>Accipiter nisus</i>	Gavilán común	I
	<i>Buteo buteo</i>	Ratonero común	I
	<i>Circaetus gallicus</i>	Águila culebrera	I
	<i>Circus cyaneus</i>	Aguilucho pálido	I
	<i>Circus pygargus</i>	Aguilucho cenizo	Vulnerable
	<i>Hieraetus pennatus</i>	Águila calzada	I
	<i>Milvus migrans</i>	Milano negro	I
	<i>Milvus milvus</i>	Milano real	En peligro de extinción
Falconidae	<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	I
	<i>Falco subbuteo</i>	Alcotán europeo	I
	<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo común	I
Phasianidae	<i>Alectoris rufa</i>	Perdiz	
	<i>Coturnix coturnix</i>	Codorniz	
	<i>Gallinula chloropus</i>	Polla de agua	
Otididae	<i>Tetrax tetrax</i>	Sisón común	Vulnerable
Alaudidae	<i>Alauda arvensis</i>	Alondra común	
	<i>Galerida cristata</i>	Cogujada común	I
	<i>Lullula arborea</i>	Totovía	I
	<i>Melanocorypha calandra</i>	Calandria común	I
Certhiidae	<i>Certhia brachydactyla</i>	Agateador común	I
Corvidae	<i>Corvus corax</i>	Cuervo	
	<i>Corvus corone</i>	Corneja negra	
	<i>Corvus frugilegus</i>	Graja	

Familia	Nombre científico	Nombre común	LESRPE (R.D. 139/2011)
	<i>Corvus monedula</i>	Grajilla occidental	
	<i>Garrulus glandarius</i>	Arrendajo	
	<i>Pica pica</i>	Urraca	
Emberizidae	<i>Emberiza calandra</i>	Triguero	
	<i>Emberiza cirius</i>	Escribano soteño	I
	<i>Emberiza hortulana</i>	Escribano hortelano	I
Fringillidae	<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común	
	<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	
	<i>Carduelis chloris</i>	Verderón europeo	
	<i>Fringilla coelebs</i>	Pinzón vulgar	I
	<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	
Hirundinidae	<i>Delichon urbicum</i>	Avión común	I
	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	I
	<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	I
Laniidae	<i>Lanius collurio</i>	Alcaudón dorsirrojo	I
	<i>Lanius excubitor</i>	Alcaudón norteño	
	<i>Lanius senator</i>	Alcaudón común	I
Motacillidae	<i>Anthus campestris</i>	Bisbita campestre	I
	<i>Anthus trivialis</i>	Bisbita arbóreo	I
	<i>Motacilla alba</i>	Lavandera blanca	I
	<i>Motacilla flava</i>	Lavandera boyera	I
Oriolidae	<i>Oriolus oriolus</i>	Oropéndola	I
Paridae	<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	
	<i>Parus major</i>	Carbonero común	I
Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	
	<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero	
	<i>Petronia petronia</i>	Gorrión chillón	I
Remizidae	<i>Remiz pendulinus</i>	Pájaro moscón	I
Sturnidae	<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino negro	
Sylviidae	<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor bastardo	I
	<i>Cisticola juncidis</i>	Buitrón	I
	<i>Hippolais polyglotta</i>	Zarcero común	I
	<i>Phylloscopus bonelli</i>	Mosquitero papialbo	I
	<i>Phylloscopus collybita/ibericus</i>	Mosquitero ibérico	
	<i>Regulus ignicapilla</i>	Reyezuelo	
	<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirotada	I
	<i>Sylvia borin</i>	Curruca mosquitera	I
	<i>Sylvia cantillans</i>	Curruca carrasqueña	I
	<i>Sylvia communis</i>	Curruca zarcera	I
	<i>Sylvia undata</i>	Curruca rabilarga	I
Troglodytidae	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Chochín	I
Turdidae	<i>Erithacus rubecula</i>	Petirrojo	I

Familia	Nombre científico	Nombre común	LESRPE (R.D. 139/2011)
Turdidae	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Ruiseñor común	I
	<i>Oenanthe oenanthe</i>	Collalba gris	I
	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Colirrojo tizón	I
	<i>Saxicola torquatus</i>	Tarabilla africana	
	<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	
	<i>Turdus philomelos</i>	Zorzal común	
Caprimulgidae	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras europeo	I
Picidae	<i>Dendrocopos major</i>	Pico picapinos	I
	<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	I
	<i>Picus viridis</i>	Pito real	I
Strigidae	<i>Asio otus</i>	Búho chico	I
	<i>Athene noctua</i>	Mochuelo común	I
	<i>Otus scops</i>	Autillo europeo	I
Tytonidae	<i>Tyto alba</i>	Lechuza	

### Inventario de mamíferos

Familia	Nombre científico	Nombre común	LESRPE (R.D. 139/2011)
Capreolidae	<i>Capreolus capreolus</i>	Corzo	
Canidae	<i>Vulpes vulpes</i>	Zorro	
Mustelidae	<i>Lutra lutra</i>	Nutria	I
	<i>Mustela erminea</i>	Armiño	I
	<i>Mustela nivalis</i>	comadreja	
Viverridae	<i>Genetta genetta</i>	Gineta	
Vespertilionidae	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	murciélago de Cabrera	
Erinaceidae	<i>Erinaceus europaeus</i>	Erizo común	
Talpidae	<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desmán ibérico	En peligro de extinción
Leporidae	<i>Lepus granatensis</i>	Liebre	
	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conejo	
Molossidae	<i>Tadarida teniotis</i>	Murciélago rabudo	I
Rhinolophidae	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Murciélago grande de herradura	Vulnerable
Vespertilionidae	<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	I
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Murciélago común	I
Muridae	<i>Microtus arvalis</i>	topillo campesino	
	<i>Mus musculus</i>	ratón casero	
	<i>Rattus norvegicus</i>	rata parda	

### Inventario de ictiofauna

Familia	Nombre científico	Nombre común	LESRPE (R.D. 139/2011)
Cyprinidae	<i>Barbus bocagei</i>	Barbo común	
	<i>Carassius auratus</i>	Pez dorado	
	<i>Chondrostoma arcasii</i>	Bermejuela	I
	<i>Chondrostoma duriense</i>	Boga del Duero	
	<i>Gobio lozanoi</i>	Gobio	

### Inventario de reptiles

Familia	Nombre científico	Nombre común	LESRPE (R.D. 139/2011)
Anguidae	<i>Anguis fragilis</i>	Lución	I
Colubridae	<i>Malpolon monspessulanus</i>	Culebra bastarda	
	<i>Natrix maura</i>	Culebra viperina	I
	<i>Rhinechis scalaris</i>	Culebra de escalera	
Lacertidae	<i>Lacerta schreiberi</i>	Lagarto verdinegro	I
	<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija ibérica	
	<i>Podarcis muralis</i>	Lagartija roquera	I
	<i>Timon lepidus</i>	Lagarto ocelado	

#### a) Especies amenazadas

Tal y como se recoge en el catálogo faunístico de los apartados anteriores, las principales especies amenazadas y protegidas, que están presentes en la cuadrícula UTM 10x10 en la que se engloba la zona de estudio, son las siguientes:

- Invertebrados

No hay ninguna especie de invertebrado en las cuadrículas del ámbito de estudio catalogada como vulnerable o en peligro en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE).

- Peces continentales

No hay ningún pez continental catalogado como vulnerable o en peligro de extinción en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE) en las cuadrículas del ámbito de estudio.

- Anfibios

No hay ninguna especie de anfibios en las cuadrículas del ámbito de estudio catalogada como vulnerable o en peligro en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE).

- Reptiles

Ninguna de las especies de reptil de las cuadrículas del ámbito de estudio catalogada como vulnerable o en peligro en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE). Tampoco se encuentran incluidos dentro de alguno de los anejos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- Aves

Hay dos especies de aves catalogadas como vulnerables, en las cuadrículas de 10 x 10 km correspondientes al ámbito de estudio; aguilucho cenizo (*Circus pygargus*) y sisón (*Tetrax tetrax*). Hay una especie catalogada en peligro de extinción; milano real (*Milvus milvus*)

- Mamíferos

Hay una especie de mamíferos de las cuadrículas del ámbito de estudio está catalogada como vulnerable en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE), dicha especie es el Murciélago grande de Herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), y una especie en peligro de extinción, correspondiente con el Desmán ibérico (*Galemys pyrenaicus*)

A continuación, se describen las características de las especies protegidas registradas en el inventario:

**Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*):** rapaz ligada a las actividades humanas, fundamentalmente a las grandes extensiones cultivadas de trigo y cebada, donde, a falta de los grandes herbazales que conforman en otros lugares su hábitat predilecto, instala los nidos. El aguilucho cenizo elimina ingentes cantidades de topillos, ratones, langostas y aves granívoras, que constituyen sus presas habituales. Las principales amenazas que se ciernen sobre el aguilucho cenizo se relacionan, sobre todo, con su dependencia de los cultivos de cereal y con la intensificación de las prácticas agrícolas. La recogida mecanizada del cereal y la introducción de variedades precoces impiden que los pollos completen su desarrollo antes de la cosecha, lo que supone la pérdida de numerosas nidadas bajo las cuchillas de las cosechadoras. Los cambios en los usos tradicionales son fuente asimismo de importantes amenazas, ya que reducen las áreas de reproducción, introducen modificaciones en los cultivos tradicionales y afectan a la densidad de presas como consecuencia de la disminución de la heterogeneidad ambiental y del uso de pesticidas.

La presencia de esta especie en el ámbito de estudio se considera posible, si bien atendiendo a la ausencia de datos bibliográficos y de bases de datos abiertos consultados, que indiquen la presencia de esta ave, no se considera una zona preferente, o de especial relevancia para esta especie.

**Sisón (*Tetrax tetrax*).** Ocupa, principalmente, hábitats agrícolas abiertos, dominados por cultivos cerealistas de secano o pastizales extensivos. Se ve beneficiado por los sistemas tradicionales que albergan una cierta heterogeneidad paisajística (leguminosas, barbechos, eriales, linderos, etc.). Fuera de la estación reproductora, los sisones tienden a concentrarse en áreas con cultivos de alfalfa o ciertos barbechos, donde llegan a formar dormideros.

La presencia de esta especie en el ámbito de estudio se considera posible, si bien atendiendo a la ausencia de datos bibliográficos y de bases de datos abiertos consultados, que indiquen la presencia de esta ave en la zona, no se considera una zona preferente, o de especial relevancia para esta especie.

**Milano real (*Milvus milvus*):** La población residente de milano real en España elige para criar zonas forestales de piedemonte o de media montaña, con amplias áreas abiertas cercanas donde obtener alimento. Durante el invierno, las parejas no se alejan de estos enclaves próximos al nido, probablemente para mantener el control sobre su territorio de cara a siguientes temporadas de cría. Los invernantes, por su parte, ocupan amplias zonas despejadas con campiñas y cultivos, en ocasiones muy próximas a núcleos habitados, que prospectan durante buena parte del día en busca de alimento. Al finalizar cada jornada, los milanos recorren largas distancias (a veces de bastantes kilómetros) para reunirse al atardecer con otros individuos en dormideros multitudinarios, en los que pasarán la noche y a los que ocasionalmente se suman individuos inmaduros residentes. Los emplazamientos elegidos para formar estas agregaciones son bosquetes de diferente naturaleza, como pinares, eucaliptales o pequeños sotos ribereños.

Según la publicación "*El Milano Real en España Población invernante y reproductora en 2014 y método de censo (Blas Molina, 2015)*" la población invernante de milano real en León en 2013-2014 contabilizada en dormideros fue de 1.592 aves (*Población invernante y reproductora en 2014 y método de censo, SEO BirdLife*). La distribución del milano real en la provincia se limita casi en exclusiva al sureste provincial, donde mayor presencia de cultivos cerealistas existe. La población de milanos invernantes en la provincia ha disminuido respecto al censo realizado en 2003-2004.

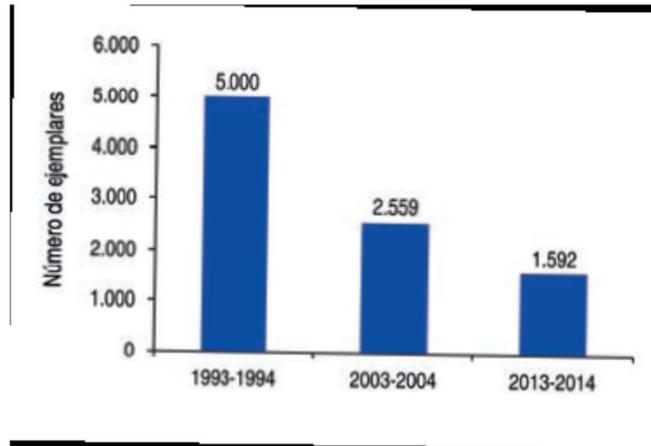


Gráfico 1 Evolución del número de ejemplares invernantes de milano real en León

En términos generales, el declive de las poblaciones ha venido derivado principalmente por la clausura de vertederos. Especialmente llamativo es el caso de las granjas avícolas que actualmente apenas dejan residuos accesibles para los milanos. Este hecho ha supuesto la desaparición de grandes concentraciones, de hasta dos centenares de ejemplares, que se alimentaban habitualmente en dichas granjas cerca de las localidades de Valdesandinas, Castrocontrigo, Carrizo de la Ribera o Ferral del Bernesga.

El uso de la zona del Plan Regional como zona de campeo se considera muy probable. Si bien no se espera que sea utilizado como zona de nidificación. En el inventario de campo no se constató la presencia de dormideros en las choperas de las inmediaciones asociadas al arroyo de las Fontanillas, por lo que, de existir esta especie en la zona, únicamente utilizaría el ámbito de la planta como zona de campeo.

**Murciélago grande de Herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*):** Especie ubiquista que se localiza en cualquier medio, con preferencia por zonas arboladas con espacios abiertos. Utiliza refugios de diversa naturaleza, comúnmente subterráneos durante el invierno, localizándose preferentemente en cavidades, minas o túneles, mientras que durante la época de actividad se localiza en cavidades, desvanes y bodegas. Las áreas de caza se encuentran entre 200 y 1.000 m de distancia de sus refugios, a las cuales llegan volando muy próximos al suelo. En estas zonas utilizan "perchas" o posaderos nocturnos donde permanecen colgados hasta que localizan una presa sobre la que se abalanzan.

La presencia de esta especie en el ámbito de estudio se considera posible, si bien atendiendo a la ausencia de datos bibliográficos y de bases de datos abiertos consultados, que indiquen la presencia de este quiróptero en la zona, no se considera una zona preferente, o de especial relevancia para esta especie.

**Desmán ibérico (*Galemys pyrenaicus*):** Muestra preferencia por ríos con elevada heterogeneidad de refugios y sustratos y regularidad en el flujo de agua. Selecciona positivamente la escasez de sedimento fino, elevada proporción de rocas y baja proporción de tierra en las orillas. Actividad generalmente nocturna, con breves periodos diurnos. El tamaño medio del dominio vital es de 523 m de longitud de río. El comportamiento no es estrictamente territorial. Utilizan refugios a una distancia media de 64 cm del agua. Estos sitios tienen la entrada sumergida o semisumergida y suelen situarse en cavidades de rocas, pudiendo ser utilizados simultáneamente por individuos del mismo sexo o de diferente sexo.

La presencia de esta especie en el ámbito de estudio no es probable, puesto que no existen cauces de agua en la zona.

### G] 3.3. Actividad cinegética

Según la información disponible del SIGMENA (JCyL), el municipio de León dispone de un coto privado de caza, correspondiente a:

Nombre coto	Titular	Matrícula	Superficie (ha)
Oteruelo	CLUB DEPORTIVO DE CAZA DE OTERUELO	LE-10461	472,824159

Parte de la superficie del ámbito de actuación, se encuentra dentro de dicho coto cinegético.

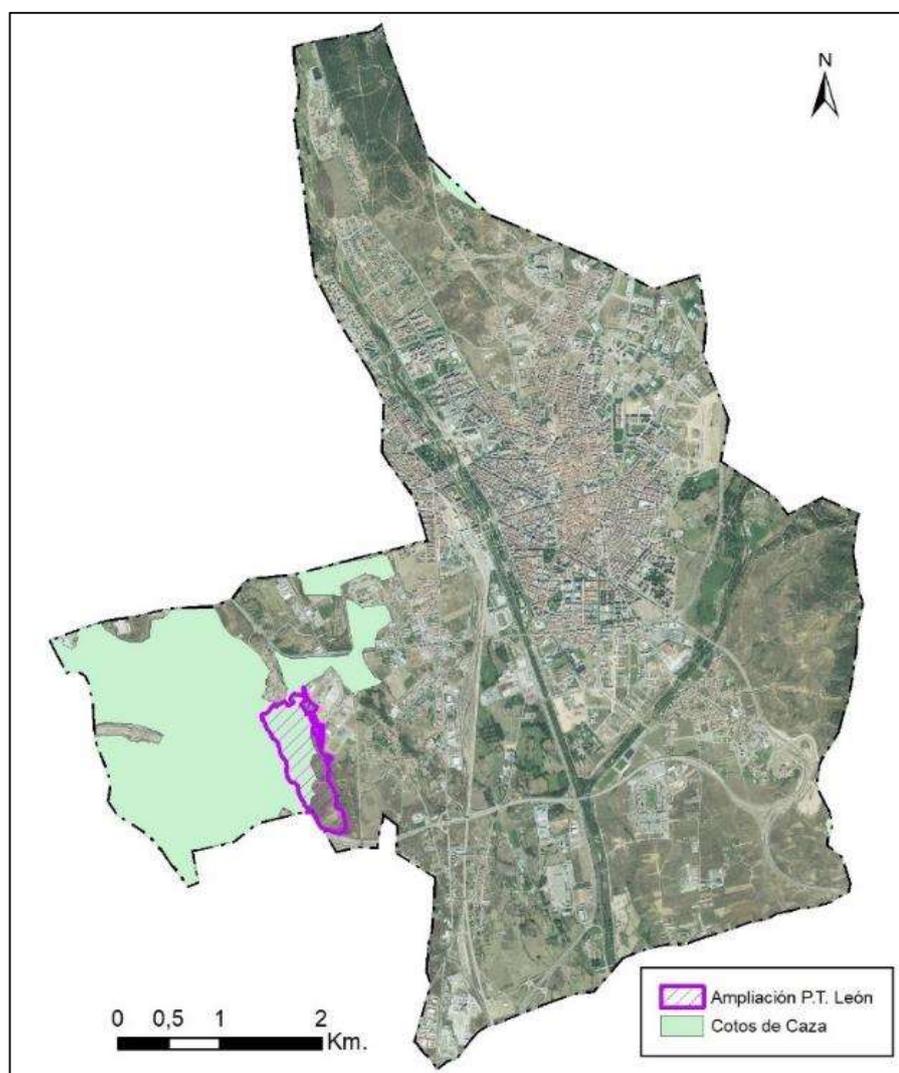


Figura 33. Cotos de caza en el municipio de León. Fte: Elaboración propia a partir de datos del SIGMENA (JCyL)

#### G] 3.4. Figuras de Especial Protección

Respecto a la posible coincidencia territorial del ámbito de actuación con alguna de las figuras de protección ambiental establecidas por la normativa sectorial, nacional o autonómica, en la siguiente tabla se relaciona su posible coincidencia territorial.

FIGURA	NORMATIVA DE APLICACIÓN	COINCIDENCIA TERRITORIAL
Red de Espacios Protegidos	Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León	No existe coincidencia territorial del ámbito de actuación con ningún espacio natural protegido.

FIGURA	NORMATIVA DE APLICACIÓN	COINCIDENCIA TERRITORIAL
Zonas húmedas de Interés Especial	Decreto 194/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección y su posterior ampliación, Decreto 125/2001, de 19 de abril.	No existe coincidencia territorial.
Micro-reservas de flora	Decreto 63/2007, de 14 de junio	No existe coincidencia territorial.
Reservas de la Biosfera y otras figuras	Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Título IV)	No existe coincidencia territorial.
Red Natura 2000	Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad	No afecta su delimitación al ámbito de actuación.
Catálogo Español de Especies Amenazadas	Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad	No afecta su delimitación al ámbito de actuación.
Regulación vigente en materia de pesca		No afecta su delimitación al ámbito de actuación.
Árboles singulares y formaciones arbóreas catalogados		No existe coincidencia territorial.
Área Importante para las Aves		No existe coincidencia territorial.

a) *Red Natura 2000*

En base a la Directiva 92/43/CEE (actualizada por la Directiva 62/1997 de 27 de octubre), sobre Conservación de los hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre, conocida comúnmente como Directiva hábitat, e incorporada al ordenamiento jurídico español por la Ley 42/2007, del 13 de Diciembre, de Patrimonio Natural y la Biodiversidad (actualmente modificada por *Ley 33/2015, de 21 de septiembre*), propone la creación de una red ecológica europea de zonas de especial conservación (ZECs), denominada Red Natura 2000, formada por las áreas clasificadas como ZEPA (Zonas de especial protección para aves) designadas en desarrollo de la ya derogada Directiva 79/409/CEE, y LIC (Lugar de importancia comunitaria) designados en virtud de la Ley 92/43/CEE, y que actualmente ya han sido declarados como Zonas de Especial Conservación (ZECs) en Castilla y León en virtud del *Decreto 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.*

Asimismo, han sido aprobados los Planes Básicos de Gestión y Conservación de la RN200 a través de la *Orden FYM/775/2015, de 15 de septiembre, por la que se aprueban los Planes Básicos de Gestión y Conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.*

Tras la consulta de la información del Sistema de Información Geográfica de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León (SIGMENA), se constata que, en el término municipal de León, no cuenta con ningún espacios protegidos incluidos en la Red Natura 2000.

El espacio más cercano sería el *ZEC ES4130079-Riberas del Río Esla y afluentes*, situado aproximadamente a 3 km al sureste del ámbito de actuación, y sus características se exponen a continuación.

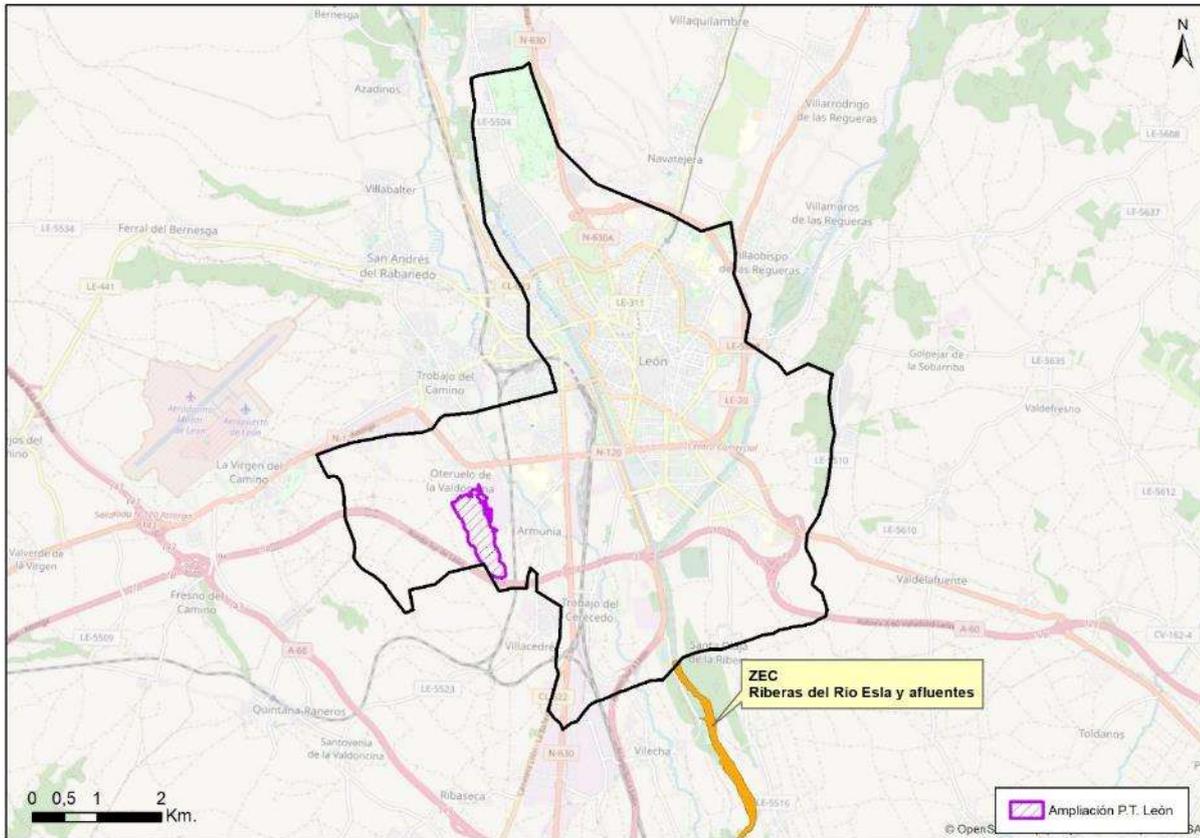


Figura 34. Localización de la ZEC "Riberas del río Esla y afluentes"

### ZEC - ES4130079 - Riberas del Río Esla y afluentes

Los valores esenciales del ZEC están ligados a los cauces bien conservados con una vegetación de galería en la que destacan las alamedas (*Populus alba*) y salcedas (*Salix alba*), ya sean por sí mismas o acompañadas por formaciones del *Paspalo-Agrostidion*. Vinculadas a estas zonas aparecen especies de interés como la nutria (*Lutra lutra*) el galápago leproso (*Mauremys leprosa*), el odonato cortanarices (*Coenagrion mercuriale*) y el helecho acuático (*Marsilea strigosa*). Resulta probable la presencia de desmán ibérico (*Galemys pyrenaicus*) en alguno de los tramos fluviales más altos de la ZEC, aunque es necesario confirmar su presencia actual. Resulta asimismo significativa la presencia de poblaciones de pequeños ciprínidos y cobítidos autóctonos adaptados al régimen hidrológico mediterráneo como son lamprehuela (*Cobitis calderoni*), la bermejuela (*Achondrostoma arcasii*) y la boga del Duero (*Pseudochondrostoma duriense*). Finalmente en aquellas zonas en las que el curso fluvial recibe aportes de sedimentos fangosos de las riberas aparece una vegetación pionera de *Chenopodium rubri* y de *Bidention* muy adaptada al régimen de los ríos mediterráneos de grandes crecidas y fuertes estiajes.

En general se considera que esta ZEC presenta un "deterioro moderado", siendo la contaminación del agua desde los municipios que atraviesa (principalmente desde núcleos urbanos) el principal factor de menoscabo. Los valores de conservación prioritaria que justifican la creación de este espacio son la conservación de los bosques galería de *Salix alba* y de *Populus alba* y la preservación de especies como la nutria (*Lutra lutra*) o el galápago leproso (*Mauremys leprosa*). No obstante, como se comentó anteriormente, ninguna de las actuaciones del Plan Regional afectará al estado de conservación del ZEC, puesto que éste se encuentra aguas abajo a una distancia mayor de 3 km.

**INFORMACIÓN ECOLÓGICA**

*Tipos de Hábitats del Anexo I (Dir. 92/43/CEE)*

Código	Prior.	Descripción	%	Superficie relativa
3240		Ríos alpinos con vegetación leñosa en sus orillas de Salix elaeagnos	5	0-2%
3250		Ríos mediterráneos de caudal permanente con Glaucium flavum	20	0-2%
3260		Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de Ranunculion fluitantis y de Callitriche-Batrachion	5	0-2%
6420		Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	10	0-2%
91B0		Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia	5	0-2%
91E0	*	Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	15	0-2%
92A0		Bosques galería de Salix alba y Populus alba	38	0-2%

*Aves del Anexo I (Dir. 79/409/CEE)*

*Aves migradoras de presencia regular no incluidas en el Anexo I (Dir. 79/409/CEE)*

*Mamíferos del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)*

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1304	Rhinolophus ferrum-equinum	Murciélago grande de herradura	P				0-2%	Bueno
1301	Galemys pyrenaicus	Desmán ibérico	P				0-2%	Bueno
1355	Lutra lutra	Nutria	P				0-2%	Bueno

*Anfibios y reptiles del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)*

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1194	Discoglossus galganoi	Sapillo pintojo ibérico	P				0-2%	Bueno

*Peces del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)*

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1116	Chondrostoma polylepis	Boga de río	C				2-15%	
1127	Rutilus arcasii	Bermejuela	P				0-2%	

*Invertebrados del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)*

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1044	Coenagrion mercuriale	a Caballito del Diablo.	P				0-2%	Bueno

*Plantas del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)*

Código	Prior.	Nombre	Población	Valor global
1865		Narcissus asturiensis	0-2%	Bueno
1429		Marsilea strigosa	0-2%	Significativo

Ficha oficial de la ZEC ES4130079 - Riberas del Río Esla y afluentes

b) Reservas de la Biosfera

Las reservas de la biosfera son territorios que aplican los postulados del Programa MaB de la UNESCO. En España, la figura de reserva de la biosfera está recogida en la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* como Áreas protegidas por instrumentos internacionales.

Según la información del visor Geoportal del *Ministerio de Transición Ecológica (MITECO)* no se localiza ninguna Reserva de la biosfera, las más cercanas se sitúan a más de 30 km al norte llamadas "Valles de Omaña y Luna" y "El alto Bernesga".

c) Zonas Húmedas y Catalogadas

Respecto a zonas húmedas se puede decir que tras la consulta al Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León (*Decreto 194/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección*, y su posterior ampliación, *Decreto 125/2001, de 19 de abril*), en base a la información del Sistema de Información Geográfica de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León (SIGMENA), y del visor Geoportal del *Ministerio de Transición Ecológica (MITECO)* en el municipio de León no se localiza ninguna. La más próxima se encuentra en el municipio de Onzonilla denominada La Laguna situada a 8,4 km al sur de la zona de estudio.

d) Planes de recuperación especies protegidas

En el municipio de León únicamente se da cita el Plan de Conservación y Gestión del Lobo. No son de aplicación los planes de recuperación y/o conservación de otras especies protegidas como el oso pardo, el urogallo, la cigüeña negra, el águila perdicera o el águila imperial ibérica, establecidos dentro de la Comunidad de Castilla y León.

El Plan de Conservación y Gestión del Lobo se aprueba por el Decreto 14/2016 del 19 de mayo (que deroga al anterior Decreto 28/2008). El municipio de León se encuentra en la denominada "Zona 1" (norte del Duero), integrada por los terrenos de la Comunidad de Castilla y León donde el lobo está incluido en el Anexo VI (especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión) de la Ley 42/2007 del 13 de diciembre, del "Patrimonio Natural y de la Biodiversidad".

No obstante, atendiendo al inventario faunístico presentado en anteriores apartados del presente documento, no se constata la presencia de esta especie ni en el sector objeto de estudio ni en el entorno próximo analizado.

e) Vías Pecuarias y Montes de Utilidad Pública

La importante actividad de la ganadería extensiva presente en esta zona, fundamentalmente de vacuno hoy en día, ha tenido mucho que ver o ha configurado históricamente el trazado de diversos itinerarios ganaderos de larga distancia. Por el interior del término municipal de León discurren varias vías pecuarias de diversos tipos, destacando entre ellas la Cañada Real Leonesa Occidental.

En cuanto a las **vías pecuarias** no existe ninguna que se encuentre afectada por el ámbito de actuación, la más próxima se encuentra a unos 350 m al este del emplazamiento, correspondiente con el Cordel de León.

Los **montes de utilidad pública** (MUP) están considerados como zonas naturales de interés especial por la *Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León*.

En base a la información del Sistema de Información Geográfica de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León (SIGMENA), el único monte de u.p. existente en el término municipal de León, correspondiente con el nº 973 "La Candamia", con una superficie de 27,55 ha, se encuentra en el extremo este del municipio, y por lo tanto alejado del ámbito de actuación.

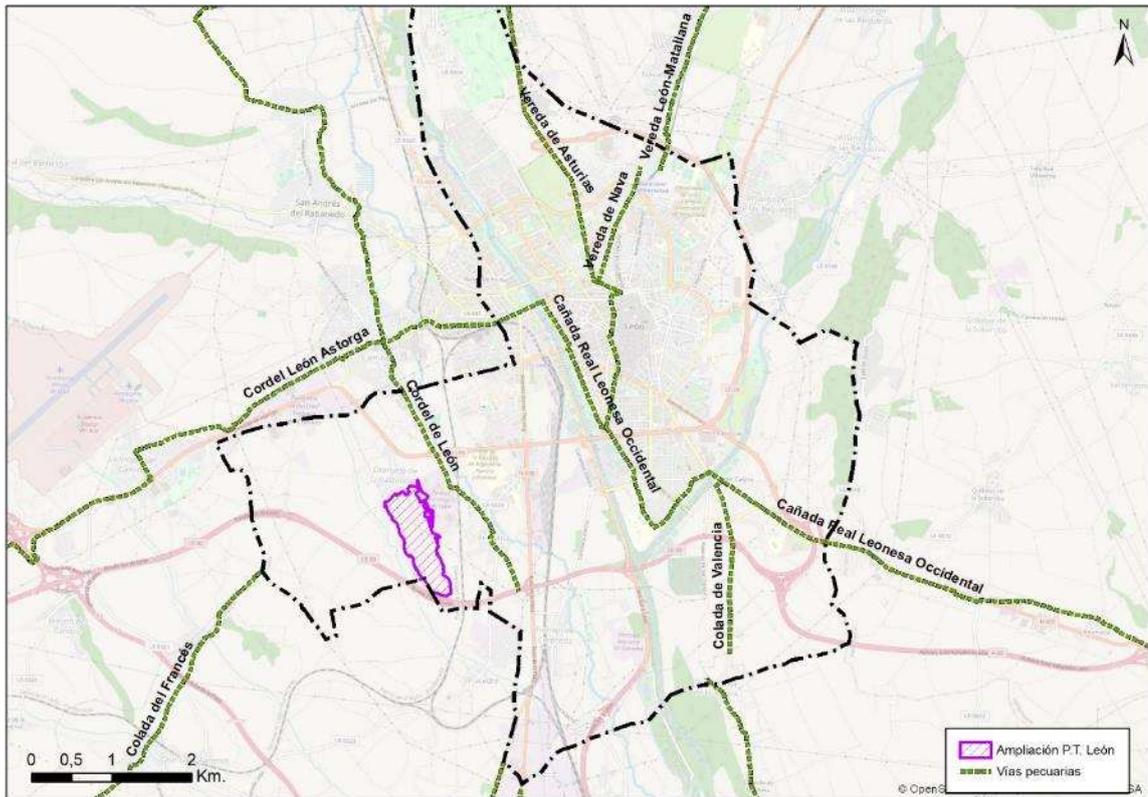


Figura 35. Localización vías pecuarias en el término municipal de León. Fuente: SIGMENA

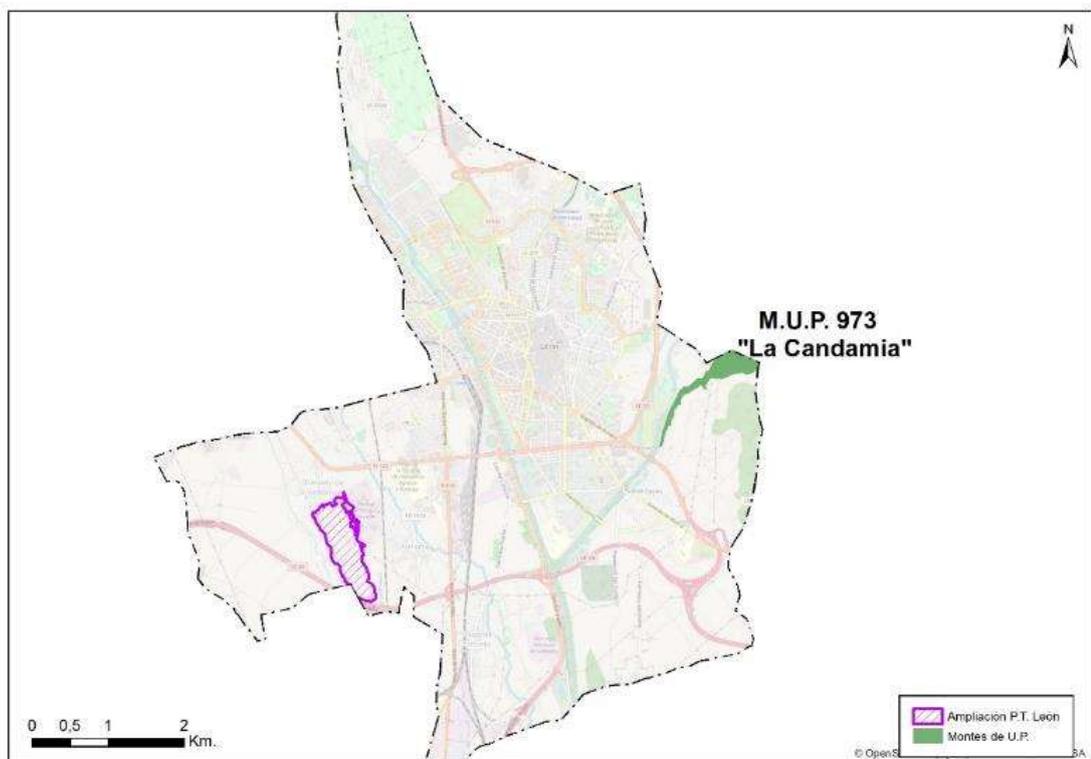


Figura 36. Localización montes de u.p. en el término municipal de León. Fuente: SIGMENA

## G] 4. PAISAJE

La definición de paisaje, siguiendo a Martínez de Pisón (2001), sería:

*La configuración espacial o geográfica de los hechos naturales, no su percepción visual...El paisaje es algo más que la mera apariencia del territorio, constituye una morfología, y por lo tanto responde a una estructura, está compuesto por elementos, adquiere una forma, posee evolución y dinámica, y se inserta en la funcionalidad del territorio.*

Esta concepción sistémica interrelaciona los elementos, concibe el paisaje como un conjunto de elementos interrelacionados y modificados por factores que conforman una estructura sistémica (geo-ecosistema + hombre) que configura una unidad natural diferenciada.)

La metodología seguida en este análisis parte de la observación directa del área de emplazamiento del proyecto y su entorno, determinando los puntos e itinerarios de observación donde se centran las observaciones habituales y permiten la visión panorámica del área afectada, así como su comparación con la situación preoperacional.

En esta secuencia, se procede a:

- Definir el área de estudio como el ámbito desde el que se visualiza el proyecto.
- Determinar las cuencas visuales desde los puntos e itinerarios de observación.
- Análisis de las condiciones de visibilidad e incidencia visual del territorio
- Definición de las unidades de paisaje, afectadas por el proyecto.
- Determinación de la Calidad visual de cada unidad.
- Determinación de la fragilidad visual de las unidades de paisaje.

### Determinación del área de estudio

Consultado el *Atlas de los paisajes de España (MAGRAMA, 2004)*, creado al amparo del Convenio Europeo del Paisaje, la zona de estudio se localiza en la unidad de paisaje "Páramo entre el Bernesga y los regadíos de Órbigo", dentro del tipo de paisaje "Páramos detríticos castellano-leoneses"

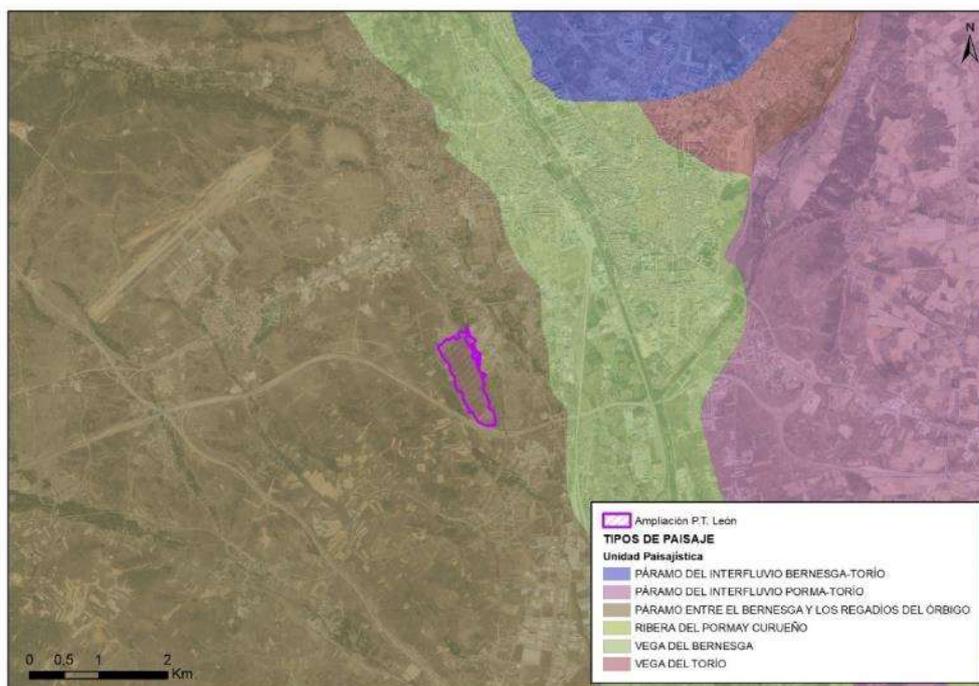


Figura 37. Paisaje. Fte: Elaboración propia a partir de datos del Atlas de paisajes de España (MAGRAMA, 2008)

Los **Páramos entre el Bernesga y los regadíos del Órbigo**, unidad paisajística donde se localiza el proyecto, se trata de una zona ocupada principalmente por cultivos y eriales, así como por zonas antropizadas en la que se localiza el parque tecnológico de León, donde se ubica el área de actuación, de modo que el paisaje ha perdido las características iniciales y la singularidad que pudiera tener, debido a la explotación a la que es sometido, por lo que se considera que presenta una calidad paisajística baja. Por otro lado, esta unidad presenta áreas de fácil visualización (cultivos en parameras, llanuras) y áreas menos visibles, como pueden ser algunos vallejitos encajados en los páramos, por lo que su fragilidad visual se ha catalogado como media.

El ámbito de actuación del Plan Regional, propiamente dicho, viene definida por la superficie ocupada por las cuencas visuales establecidas desde los diferentes itinerarios y puntos de observación, pudiéndose establecer dos áreas de influencia. En primer lugar, el área de influencia directa, constituida por el ámbito de ocupación del Plan Regional propiamente dicha, y en segundo lugar un área de influencia indirecta asociada a las cuencas visuales que abarcan el Plan Regional desde las diferentes vías de comunicación y puntos de observación.

### **Determinación de los puntos de observación**

Los puntos de observación se han seleccionado por la afluencia de mayor número de observadores, al norte el núcleo urbano de Oteruelo de Valdoncia y N-120, al sur la autovía LE-30 y al este actual Parque tecnológico de León.

#### G] 4.1. Descripción general del paisaje

El ámbito del Plan Regional se localiza en un pequeño cerro existente al suroeste del municipio de León, a una cota de unos 857 m.s.n.m., en una zona salpicada de construcciones industriales y residenciales junto a parcelas de cultivo de secano y eriales, y con la presencia de formaciones arboladas asociadas al arroyo de las Fontanillas, que se localiza en la parte oeste del sector.

El relieve corresponde con un terreno casi completamente llano, si bien en los extremos, principalmente este - noreste nos encontramos con las laderas del páramo, en colindancia con el actual Parque Tecnológico de León en el límite este del ámbito, con pendientes más elevadas, con una diferencia de cotas de unos 25 m.



La cubierta vegetal está constituida por campos de cultivos y huertas que se encuentran actualmente baldías, en las que ha proliferado matorral y vegetación herbácea de las primeras etapas de regeneración natural. Destaca la presencia de arbolado disperso asociado a las antiguas parcelas de cultivos, como son los castaños, algunos de los cuales de dimensiones considerables. Así mismo en la parte sur-suroeste, pequeños bosquetes de rebollos (*Quercus pyrenaica*) conforman la vegetación arbolado presente en la zona.

El ámbito es netamente periurbano, altamente humanizado, con importante presencia de infraestructuras y edificaciones y una parcelación regular en las tierras de labor y huertas.

Colindante con el límite oeste del ámbito, aparece la vega del arroyo de las Fontanillas, rompiendo la monotonía, aportando diversidad al paisaje con su vegetación de ribera y sotos.

Se trata por tanto de un paisaje altamente humanizado, con la consiguiente pérdida de muchos matices de carácter tradicional o natural, especialmente a consecuencia de la amplia incidencia de infraestructuras y edificaciones



**Figura 38.** Estado actual del paisaje del sector

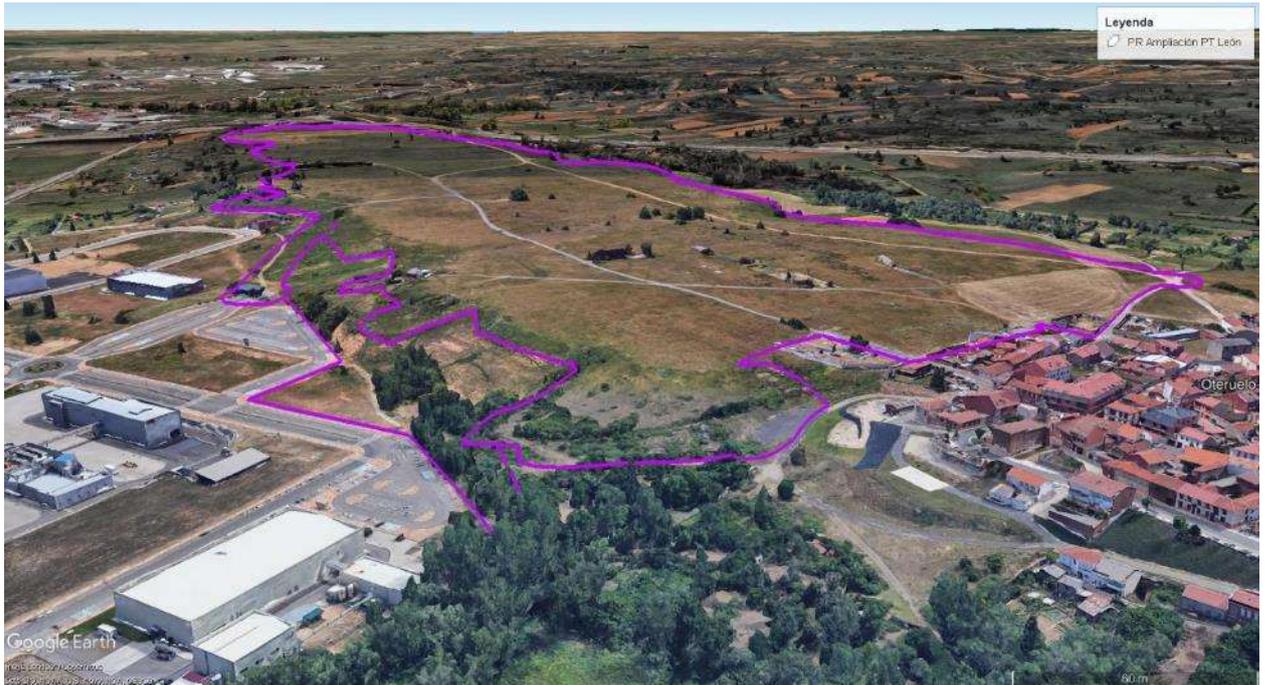


Figura 39. Modelo digital (Google Earth) desde el noroeste del Plan Regional, apreciándose el núcleo de Oteruelo de la Valdovincina y la plataforma elevada colindante con el actual PTL

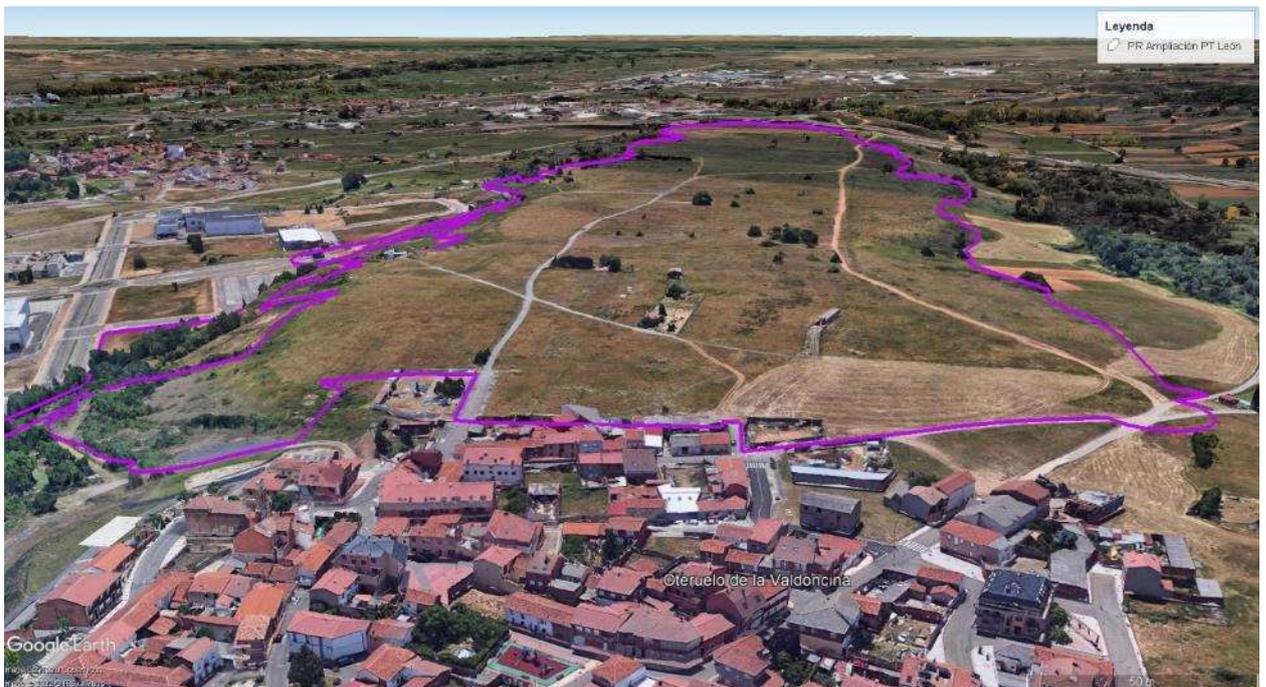


Figura 40. Modelo digital (Google Earth) desde el Norte del ámbito, con el núcleo de Oteruelo de Valdovincia en primer orden



Figura 41. Modelo digital (Google Earth) con una vista desde el suroeste, apreciándose la plataforma sobre la que se delimita el Plan Regional, la glorieta sobre la LE-30 y la caída tendida hacia el arroyo de Fontanillas. Al fondo la capital de León.

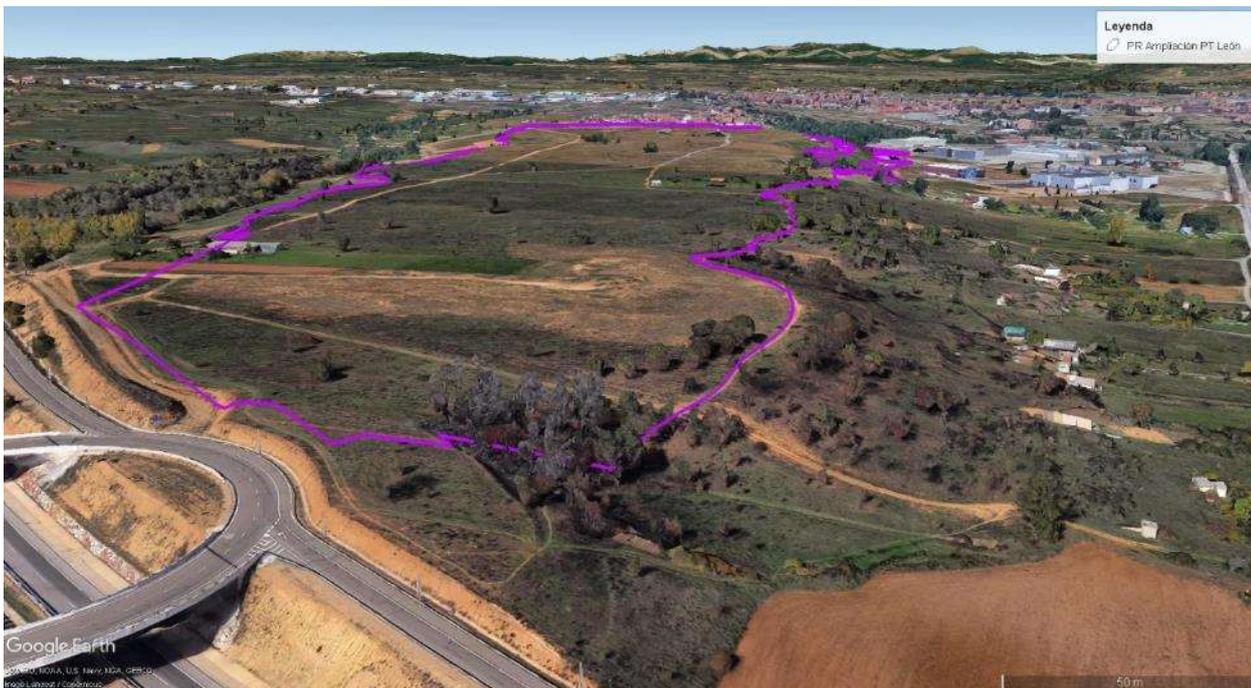


Figura 42. . Modelo digital (Google Earth) vista desde el Sur del ámbito

G] 4.2. Determinación de la cuenca visual

La cuenca visual se ha definido a partir del perímetro del Sector, analizando todos los puntos desde donde este será visible, mediante Sistemas de Información Geográfica, tomando el modelo de elevaciones de superficies. En el plano 06 Cuenca Visual del anexo cartográfico se observa como el mayor campo visual corresponde con la zona oeste del territorio, donde es menor la densidad de población y presencia de núcleos de población.

Como era de prever también en las zonas más próximas se tienen valores de visualización del sector, como son el actual Parque Tecnológico, alrededores y algunos tramos de la ronda sur LE-30. En la ciudad de León la visual del Sector se reduce a algunos puntos muy concretos, debido al apantallamiento de las construcciones y edificaciones existentes.

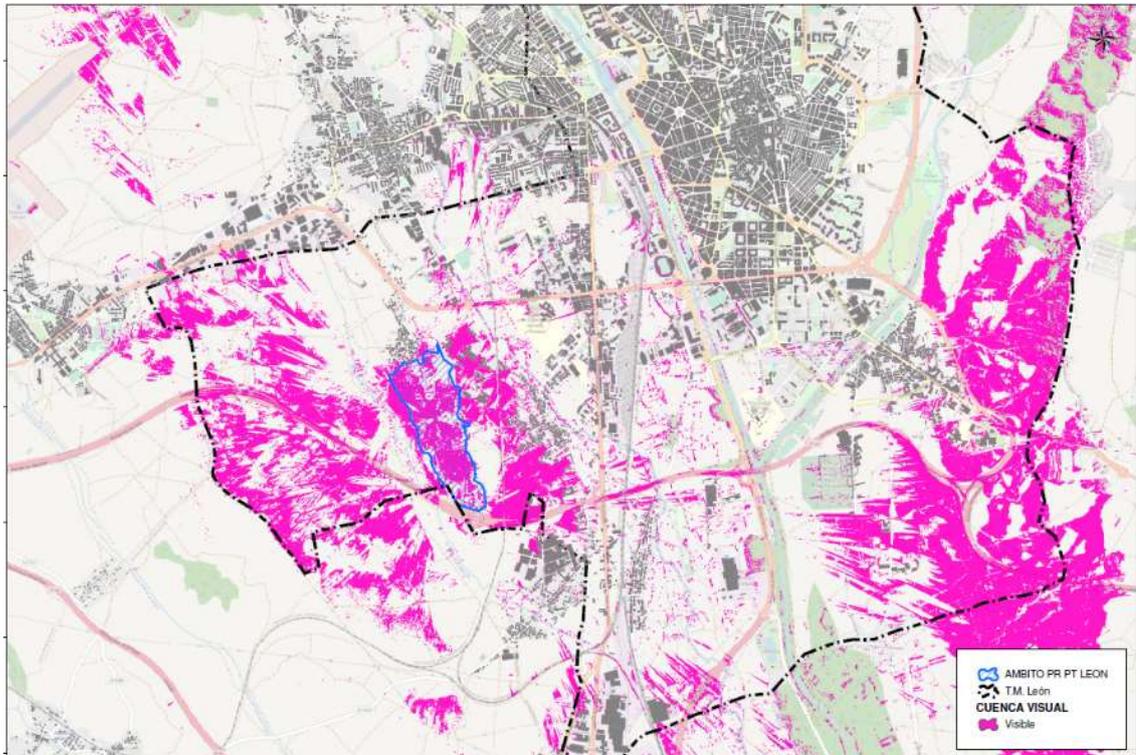


Figura 43. Cuenca visual ámbito Plan Regional en el entorno próximo

G] 4.3. Identificación de las unidades de paisaje

La totalidad del área ocupada por el Plan Regional se enmarca en un entorno de características similares, altamente alterado y con importante presencia de infraestructuras, inserto entre la población de Oteruelo de Valdoncia y el Parque Tecnológico de León, y la autovía LE-30. Con esta base se determina la existencia de una única unidad de Paisaje, que abarca la totalidad del ámbito del proyecto.

G] 4.4. Evaluación de la calidad visual.

Para la evaluación de la calidad visual se ha seguido el método adaptado aplicado por USDA Forest Service (1974) y Bureau of land Management de Estados Unidos (1980), que define la calidad visual como el valor intrínseco de un área desde el punto de vista estético y ecológico, separando y analizando de forma independiente los factores que conforman el paisaje (Bióticos, Abióticos, Estéticos, Humanos).

Criterios de valoración:

ELEMENTO VALORADO	CALIDAD VISUAL ALTA	CALIDAD VISUAL MEDIA	CALIDAD VISUAL BAJA
<b>MORFOLOGÍA O TOPOGRAFÍA</b>	Pendientes de más de un 30%, estructuras morfológicas muy modeladas y de rasgos dominantes y fuertes contrastes cromáticos. Afloramientos rocosos.	Pendientes entre 15 y 30%, estructuras morfológicas con modelados suaves u ondulados.	Pendientes entre 0 a 15%, dominancia del plano horizontal de visualización, ausencia de estructuras de contraste o jerarquía visual.
<b>FAUNA</b>	Presencia de fauna nativa permanente. Áreas de nidificación y reproducción y alimentación.	Presencia de fauna nativa esporádica dentro de la unidad, sin relevancia visual, presencia de animales domésticos (ganado).	No hay evidencia de presencia de fauna nativa. Sobrepastoreo o crianza masiva de animales domésticos
<b>VEGETACIÓN</b>	Presencia de masas vegetales de alta dominancia visual. Alto porcentaje de especies	Presencia de vegetación con baja estratificación de especies. Presencia de	Vegetación con una cubrimiento de suelo bajo el 50%. Presencia de áreas con

ELEMENTO VALORADO	CALIDAD VISUAL ALTA	CALIDAD VISUAL MEDIA	CALIDAD VISUAL BAJA
	nativas, diversidad de estratos y contrastes cromáticos.	vegetación alóctona Masas arbóreas aisladas de baja dominancia visual.	erosión sin vegetación. Dominancia de vegetación herbácea, ausencia de vegetación nativa
<b>FORMAS DE AGUA</b>	Presencia de cuerpos de agua, con significancia en la estructura global del paisaje.	Presencia de cuerpos de agua, pero sin jerarquía visual.	Ausencia de cuerpos de agua.
<b>FONDO ESCÉNICO</b>	El paisaje circundante potencia e incrementa el área evaluada. Presencia de vistas y proyecciones visuales de alta significancia visual.	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad estética del área evaluada.	El paisaje circundante no ejerce influencia visual al área evaluada.
<b>VARIABILIDAD CROMÁTICA</b>	Combinaciones de color intensas y variadas, contrastes evidentes entre suelo, vegetación, roca y agua.	Alguna variedad e intensidad en color y contrastes del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante.	Muy poca variación de color o contraste, colores homogéneos o continuos.
<b>SINGULARIDAD O RAREZA</b>	Paisaje único, con riqueza de elementos singulares.	Característico, pero similar a otros de la región.	Paisaje común, inexistencia de elementos únicos o singulares.

Valoración:

FACTOR	Descripción	Valoración
<b>MORFOLOGÍA O TOPOGRAFÍA</b>	El área corresponde con un pequeño páramo, cuya parte superior presenta un relieve de tendencia horizontal con ligera pendiente, en laterales se encuentran las cuevas o laderas con pendientes elevadas, en algunas zonas.	Media
<b>FAUNA</b>	Escasa presencia de fauna, si bien como zona de campeo es frecuente la presencia de rapaces y otras aves	Media
<b>VEGETACIÓN</b>	Predominio Pastizales y eriales con presencia de pies arbóreos dispersos y algún pequeño bosque	Media
<b>FORMAS DE AGUA</b>	Ausencia de formas de agua en el Sector. Pese a la cercanía del arroyo de las Fontanillas, queda oculto tras la vegetación de ribera, sotos y huertas.	Baja
<b>ACCIÓN ANTRÓPICA</b>	Las actuaciones humanas presentan una gran incidencia en el entorno cercano y medio, configurando un entorno fragmentado y deteriorado	Baja
<b>FONDO ESCÉNICO</b>	El fondo escénico está constituido por las altas parameras y sierras, presentando un elevado valor escénico	Alta
<b>VARIABILIDAD CROMÁTICA</b>	Elevada variabilidad cromática, en que contrasta el cromatismo de los cultivos, el fondo escénico del páramo, la sierra y el río junto con las construcciones e infraestructuras.	Alta
<b>SINGULARIDAD O RAREZA</b>	No presenta elementos característicos o singulares	Baja

#### G] 4.5. Evaluación de la Fragilidad Visual

Los paisajes son analizados y clasificados en función de sus principales componentes.

FACTORES	ELEM. DE INFLUENCIA	FRAGILIDAD VISUAL ALTA	FRAGILIDAD VISUAL MEDIA	FRAGILIDAD VISUAL BAJA
	Pendiente y Geomorfología	Pendientes de más de un 30%, terrenos con un dominio del plano vertical de visualización	Pendientes entre 15 y 30%, Terrenos con modelados suaves u ondulados	Pendientes entre 0 a 15%, terrenos con plano horizontal de dominancia visual.
<b>BIOFÍSICOS</b>	Vegetación (Altura – Densidad)	Grandes espacios sin vegetación. Agrupaciones	Cubierta vegetal discontinuo. Dominancia de	Gran diversidad de estratos. Alturas sobre los 10 m.

FACTORES	ELEM. DE INFLUENCIA	FRAGILIDAD VISUAL ALTA	FRAGILIDAD VISUAL MEDIA	FRAGILIDAD VISUAL BAJA
		aisladas. Dominancia estrato herbácea Vegetación arbustiva o herbácea, no sobrepasa los 2 m. de altura.	estrato arbustiva o arbórea aislada No hay gran altura de las masas (-10 m.) baja diversidad de estratos. Grandes masas boscosas. 100% de ocupación de suelo.	
	Forma y Tamaño de la cuenca visual	Visión de carácter cercana o próxima (0 a 1000 m). Dominio de los primeros planos. Cuencas alargadas, generalmente unidireccionales en el flujo visual	Visión media (1000 a 4000m).Dominio de los planos medios de visualización. Cuencas irregulares, mezcla de ambas categorías.	Visión de carácter lejano o a zonas distantes > a 4000 m. Cuencas regulares extensas, generalmente redondeadas
<b>VISUALIZACIÓN</b>	Compacidad	Vistas panorámicas, abiertas. El paisaje no presenta elementos que obstruyan los rayos visuales.	El paisaje presenta zonas de menor incidencia visual, pero en un bajo porcentaje Vistas cerradas u obstaculizada.	Presencia constante de zonas de sombra o menor incidencia visual.
<b>SINGULARIDAD</b>	Unicidad de paisaje	Paisajes singulares, notables con riqueza de elementos únicos y distintivos.	Paisajes de importancia visual pero habituales, sin presencia de elementos singulares.	Paisajes comunes, sin riqueza visual o muy alterados

#### G] 4.6. Valoración del paisaje

FACTORES	ELEM. DE INFLUENCIA	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN
	Pendiente y Geomorfología	El pequeño páramo donde se ubica el ámbito de actuación, unido con las laderas y cuestas del mismo le confieren una mayor visibilidad del entorno, lo que aumenta su fragilidad frente a elementos predominantemente verticales como son los edificios	Baja
<b>BIOFÍSICOS</b>	Vegetación (Altura – Densidad)	Ausencia de vegetación en el sector que apantalle el impacto visual.	Alta
	Forma y Tamaño de la cuenca visual	Cuenca visual abierta y alargada.	Baja
<b>VISUALIZACIÓN</b>	Compacidad	Las estructuras existentes, así como las formaciones vegetales presentes disminuyen la compacidad y fragilidad visual de la unidad	Media
<b>SINGULARIDAD</b>	Unicidad de paisaje	No presenta singularidades	Baja

La calidad del paisaje analizado se valora como media baja. Una valoración que se resume a una serie de conclusiones:

- Apreciable intensidad de los procesos modificadores y alteraciones paisajísticas derivadas de la intrusión antrópica, que se traducen en un elevado número de elementos que provocan una fragmentación territorial (camino, edificaciones, tendidos eléctricos, infraestructuras de transporte terrestre, etc.).

- La existencia de formas y líneas de fuerza poco expresivas que introduzcan en el paisaje referencias naturales.
- Baja variedad de recursos de interés visual.

## G] 5. PATRIMONIO CULTURAL.

León se ubica en una zona que fue confluencia de diversas civilizaciones y cruce de caminos como la Ruta de la Plata, el Camino de Santiago o la Mesta, con un patrimonio cultural y monumental de diferentes épocas y estilos de extraordinario interés: la Catedral gótica, la Colegiata románica de San Isidoro, el renacentista Hostal San Marcos y la Casa Botines de Gaudí, son los principales monumentos de la ciudad. El 18 de junio de 2013 la UNESCO reconoció a León como "Cuna del Parlamentarismo", porque en 1188, el rey Alfonso IX convocó por primera vez en la historia de Europa al pueblo llano a unas Cortes con voz y voto.

Ninguno de los monumentos declarados en el municipio de León, se encuentran en el ámbito de actuación del Plan.

En el ámbito del Plan Regional **se localiza un yacimiento arqueológico**, inventariado en el catálogo arqueológico del Plan General de Ordenación Urbana de León, con la denominación de "**El Jano y la Maza**". El instrumento de planificación general lo describe del siguiente modo:

*Zona 12. El Jano y La Maza. Oteruelo de la Valdoncina. Yacimiento del Paleolítico Inferior que se extiende a lo largo de una de las terrazas de la margen derecha del río Bernesga, ofreciendo una mayor concentración de materiales en las zonas próximas al pueblo. En dirección este-oeste la dispersión de la industria lítica se extendía a lo largo de medio kilómetro.*

Este yacimiento, íntegramente incluido en la delimitación del Plan Regional y clasificado por el planeamiento general vigente como Suelo Rústico con Protección Cultural, ocupa una superficie aproximada, de acuerdo con la delimitación del instrumento de planificación general, de 7,4 ha, estableciéndose desde el PGOU un marco de protección e intervención genérico, pero sin contar con ficha particular de condiciones de actuación. En el Inventario Arqueológico de Castilla y León (IACyL) este yacimiento se encuentra integrado en el denominado "Oteruelo/El Jano y La Maza", un ámbito de protección arqueológica extensivo (80 ha), asociado a una zona de dispersión de elementos líticos tallados datados en el Paleolítico Inferior sin una acotación espacial precisa. El ámbito de dispersión incluye, por ejemplo, zonas ya urbanizadas del PTL actual o del núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, o parte del trazado de la LE-30.

Por otra parte, un reciente estudio realizado por miembros de la Universidad Complutense de Madrid y el Instituto de Historia del CSIC<sup>4</sup> ha identificado mediante técnicas de teledetección los **restos de un antiguo campamento militar romano** en el entorno de Oteruelo de la Valdoncina.

Los recintos, algunos de ellos conservados parcialmente, presentan diferentes orientaciones, pero todos ellos comparten la típica planta campamental rectangular con esquinas redondeadas, con indicios de recintos de época imperial para prácticas de castrametación.

El conjunto se compone por las evidencias de hasta 18 posibles recintos castrenses documentados mediante teledetección. Se encuentran a 4 km en línea recta del lugar ocupado por los campamentos sucesivos de la *legio VI victrix* y de la *legio VII gemina*, bajo el actual casco urbano de León, coincidente con el recinto amurallado bajoimperial, y en una cota 30-40 m superior a la de este

Las estructuras se sitúan sobre la plataforma formada por los niveles intermedios de las terrazas de origen cuaternario de la margen derecha del río Bernesga, en una superficie llana, bien nivelada, que se alza 40 m sobre la llanura de inundación.

Uno de los recintos localizados, identificado como nº 18, se situaría dentro del ámbito del Plan Regional, que es descrito en el estudio del siguiente modo:

<sup>4</sup> Morillo, Ángel ., Currás, B. X. ., Orejas, A. ., & Nobilini, A. . (2021). El conjunto de campamentos romanos para prácticas de Trobado del Camino (San Andrés de Rabanedo) y Oteruelo de la Valdoncina (León). Una aproximación preliminar. *Gladius*, 41, 91-119. <https://doi.org/10.3989/gladius.2021.05>

*R-18: El recinto R-18 se sitúa en una posición ligeramente desplazada respecto a la zona donde se concentra la mayor parte de las estructuras, pero dentro de la misma plataforma definida por la terraza intermedia de la margen derecha del río Bernesga.*

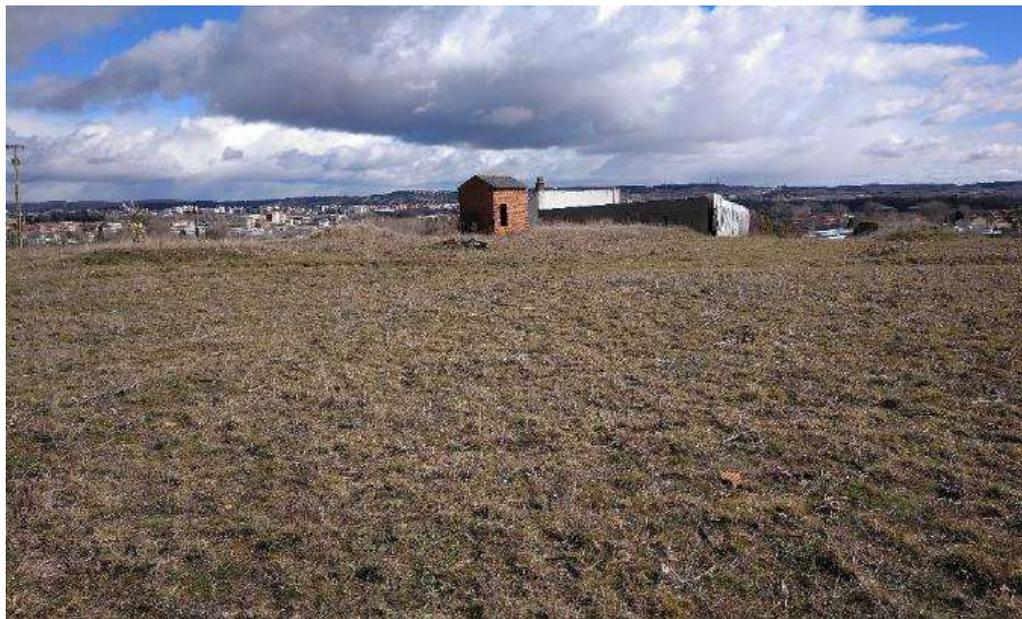
*Presenta una planta rectangular definida por dos fosos, separados entre sí por unos 2-2,5 m. El recinto no conserva el esquinale SE, que se pierde en el borde de la terraza, actualmente ocupado por una edificación. En la fotografía de 1956 se aprecia ya con claridad que en esa zona se sitúa el límite de la plataforma de la terraza, pero es difícil poder precisar si esto se debe a fenómenos erosivos más o menos recientes, o si ya en origen el recinto quedó inconcluso sobre el borde de la plataforma.*

*Si asumimos que el trazado de las estructuras responde a una planta regular, se observa que la extensión máxima del recinto –medida respecto al foso exterior– ocuparía un área de exactamente 4 actus quadratus.*

Véanse las imágenes de la página siguiente.



**Figura 44** - Imagen de la delimitación del recinto del campamento romano, extraído de Morillo, Á. et al (2021).



**Figura 45** - Situación actual del recinto en el lugar



Figura 46 - Localización aproximada en relación al ámbito del Plan Regional

Se ha realizado una prospección arqueológica intensiva del área afectada por este proyecto, llevado a cabo en las jornadas del 10 al 12 de febrero de 2022, corriendo la dirección técnica y científica de la misma a cargo de D. Gregorio J. Marcos Contreras, arqueólogo de la empresa STRATO, contando con un equipo de dos personas, bajo la supervisión de D. Julio M. Vidal Encinas, Arqueólogo Territorial de la Junta de Castilla y León en León, cuyo informe técnico se incluye en los anexos de este documento.

Durante las labores de campo no se ha recuperado ningún vestigio arqueológico, por lo que no ha sido necesario solicitar número de expediente administrativo al Museo de León, tal y como recoge la legislación vigente.

De los trabajos de campo, tal y como se indica en el informe arqueológico, al respecto del posible recinto campamental de hipotética cronología romana, relacionable con otra serie de evidencias del mismo tipo situadas alrededor del que fuera campamento de la Legio VII Gemina. Tras la trasposición de este elemento a la planimetría del proyecto se realizó una exhaustiva y detallada inspección de los terrenos así delimitados, a la búsqueda de evidencias materiales que permitieran confirmar esta ocupación, lo que no se produjo. El reconocimiento superficial del terreno no ha deparado evidencias de ningún tipo que permitan clarificar las características de este enclave, estructuralmente oculto por el cultivo vitivinícola que ocupaba este espacio hasta fechas recientes.

Al igual que en el caso de esta evidencia fotográfica, tampoco se han hallado restos materiales del yacimiento que ocupa este espacio de la terraza del Bernesga, denominado "Oteruelo, El Jano y La Maza", afloramiento de materiales de cronología Paleolítica Inferior sobre el que en anteriores ocasiones se han documentado elementos líticos tallados acordes con ese momento cultural

Por otra parte, por el término municipal de León, transita el **Camino de Santiago**, el denominado "**Camino Francés**", declarado Conjunto histórico, el cual se localiza fuera del ámbito del Plan Regional de la ampliación del Parque Tecnológico de León.

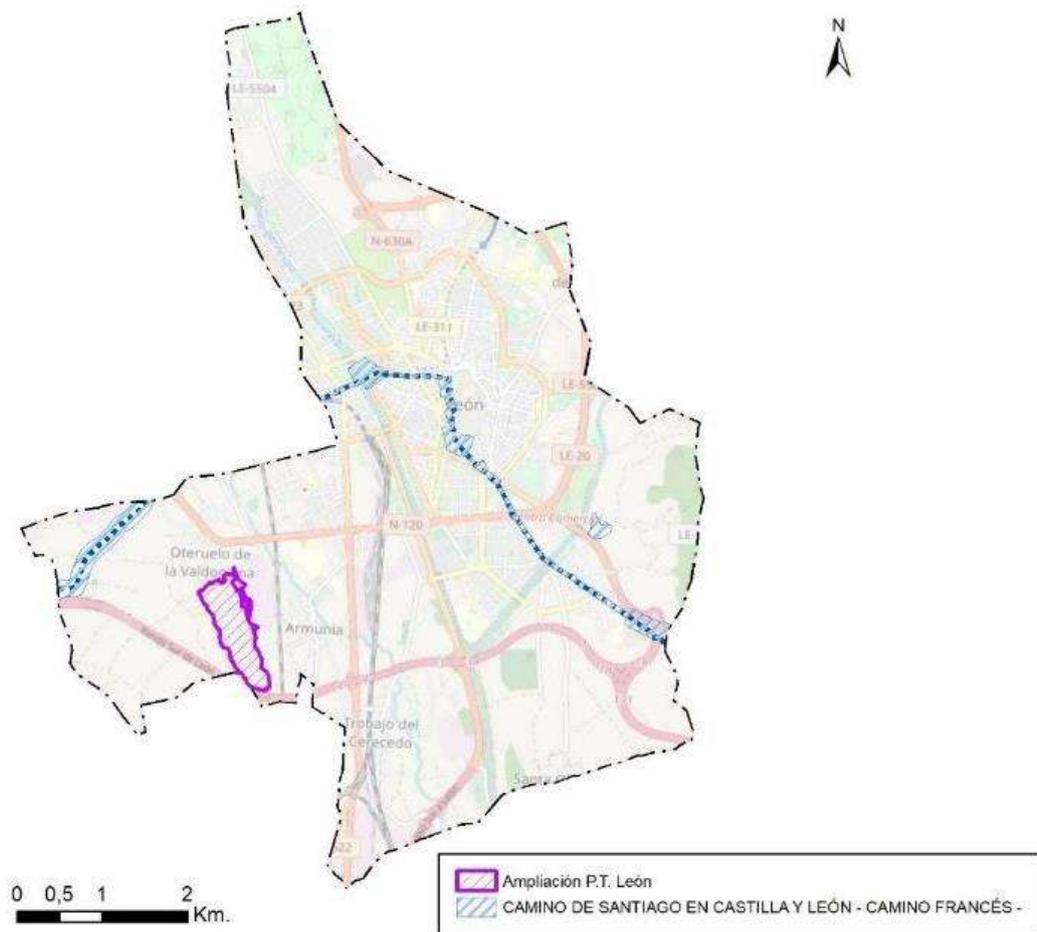


Figura 47. Localización del Camino de Santiago a su paso por el municipio.

## G] 6. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El marco urbanístico general en el municipio de León viene dado por el Plan General de Ordenación Urbana de León, aprobado definitivamente el 4 de agosto de 2004 (Orden FOM/1270/2004, de 4 de agosto, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León. BOCyL de 5 de agosto de 2004), con numerosas modificaciones e incluso nulidades parciales de algunas de sus determinaciones. Algunas de estas modificaciones aprobadas son de un amplio alcance, como la Modificación 1/2013, que afecta a un amplio conjunto de determinaciones de ordenación general y detallada, aunque ninguna de ella afecta de modo directo a los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Regional.

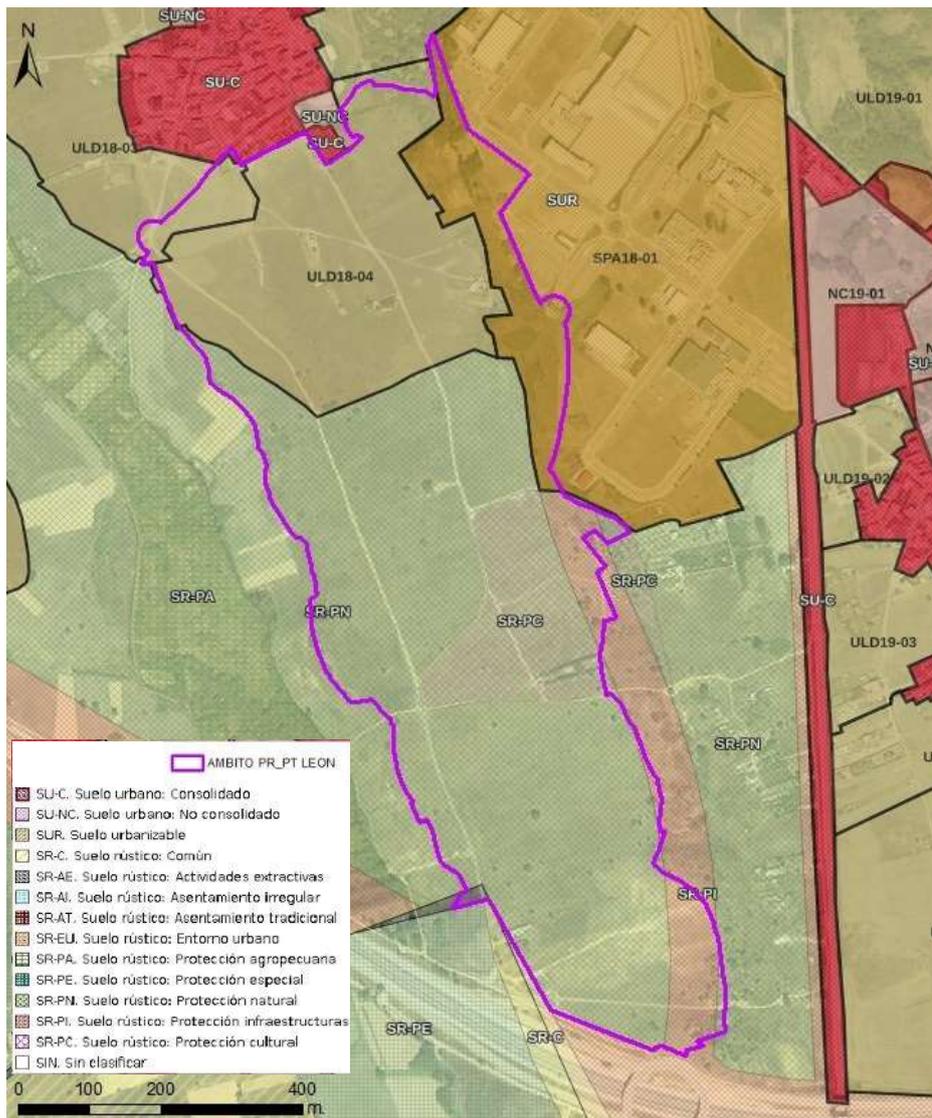


Figura 48. Planeamiento vigente ámbito del Plan Regional. Fuente: IDECYL

Los terrenos del ámbito del Plan Regional se encuentran clasificados por el planeamiento vigente parcialmente como **suelo urbanizable (zona norte)** y mayoritariamente como **suelo rústico en distintas categorías**.

Dentro de la categoría de Suelo rústico encontramos:

- **Suelo Rústico de Protección Cultural (SPC)** - vinculado al yacimiento arqueológico denominado "El Jano y la Maza. Oteruelo"
- **Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (RAT)**
- **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (RPI)** - conexión viaria desde la autovía LE-30 que discurre por el borde este del ámbito del Plan Regional

## G] 7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS.

El ámbito del Plan Regional, en el que se propone la ampliación del Parque Tecnológico de León (PTL), se localiza en colindancia directa tanto con el actual polígono de actividades económicas como, por el norte, con el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, situación que asegura la posibilidad de conexión con el sistema de servicios urbanos, sin perjuicio de la posible necesidad de refuerzo del mismo para garantizar la adecuada satisfacción de las nuevas demandas previstas. A este respecto, la conexión y extensión de la red de servicios que actualmente sirve al PTL, un espacio urbano productivo completamente dotado y con los servicios propios de un parque tecnológico, constituye la alternativa preferente para la ejecución de la ampliación. El sistema de redes del actual PTL fue definido mediante el Proyecto de Urbanización del "Parque Empresarial" aprobado en 2002 (modificado en 2005), y cuenta con red de abastecimiento, riego, saneamiento (red separativa), electricidad (tanto en baja como en media tensión), telecomunicaciones y gas.

La **red de abastecimiento** actual del PTL se alimenta desde un ramal de 600 mm que discurre a lo largo de la N-120, distribuyéndose interiormente mediante tuberías de 100 a 200 mm. El mismo ramal de abastecimiento sobre la N-120 sirve también al núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, lo que ofrecería una alternativa de conexión a la red municipal desde el norte. La **evacuación de aguas** se produce asimismo a través de un emisario de 800 mm sobre la N-120 que desagua finalmente en el colector general de la margen derecha del río Bernesga. La recogida interna dentro del sector se produce mediante colectores de 400 mm (salvo en las zonas de recogida exclusiva de pluviales, que se reduce a 300 mm), con un emisario de 600 mm en la calle de acceso. De nuevo existe una conexión al emisario en funcionamiento desde el núcleo de Oteruelo.

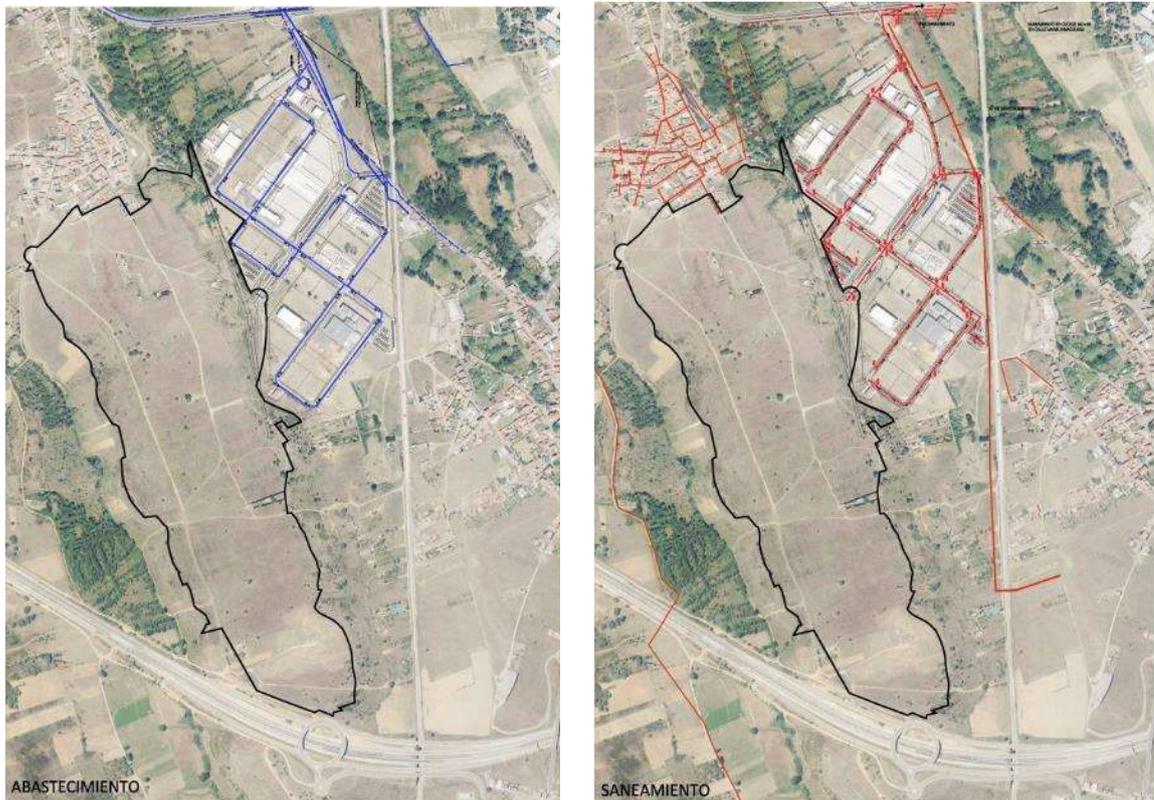


Figura 49 - Red de abastecimiento y saneamiento (unitaria) existente

El PTL cuenta además con **red de telecomunicaciones y red eléctrica en media y baja tensión**. Por el interior del ámbito del Plan Regional discurre un tendido eléctrico de alta tensión que fue ya parcialmente soterrado durante la ejecución del actual Parque Tecnológico. La actuación prevista en este Plan Regional requerirá el soterramiento de un nuevo tramo de este tendido. También se encuentra ejecutada una red interna de distribución de gas dentro del PTL actual. Por el interior del ámbito del Plan Regional discurre asimismo un **gasoducto**.

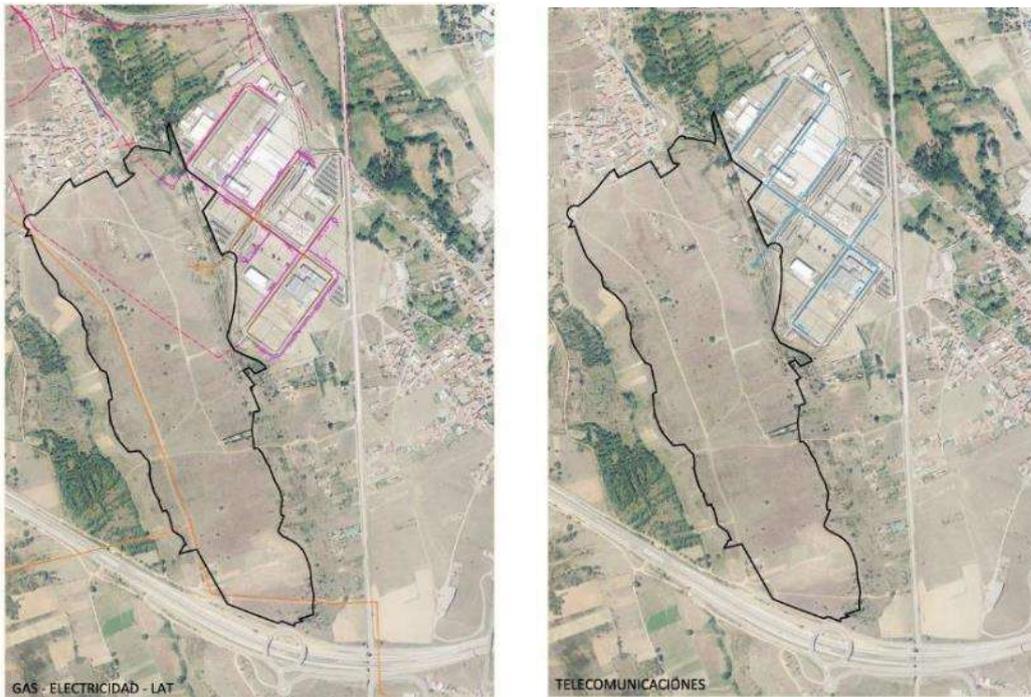


Figura 50 - Red de electricidad y comunicaciones existente

### G] 8. USOS DEL SUELO

A nivel municipal el uso del suelo se ha ido transformando a medida que se ha incrementado la presión urbanística del núcleo urbano de León, con una expansión desde el casco antiguo hasta los barrios periféricos. Los cultivos y huertas, así como las formaciones arboladas a lo largo de la vega del río Bernesga y Torio, eran un común denominador del uso del suelo en el término de León. La principal presión que ha sufrido el medio en la actualidad, y en los últimos 30 años, es la pérdida de terreno debido a la presión antrópica para la construcción de edificios e infraestructuras, junto con la pérdida de usos tradicionales, principalmente aquellos vinculados con la huerta, así como aprovechamiento de pastizales, bien para siega bien para diente, y en mucho menor medida los cultivos cerealistas o el de lúpulo. En la actualidad el sector agrario cuenta con un peso reducido en el municipio, ya que León presenta un carácter principalmente urbano; tal y como se puede apreciar en el siguiente gráfico, los cultivos apenas representan el 1% de la superficie municipal.

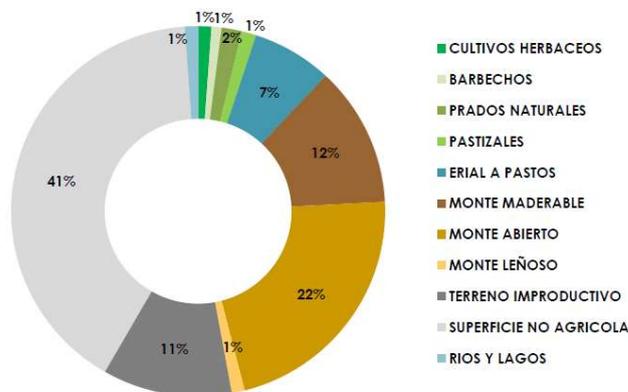


Gráfico 1: Distribución de la superficie municipal por usos. Fuente: Consejería de Agricultura y Ganadería. Junta de Castilla y León

Las parcelas donde se desarrolla el Plan Regional corresponden principalmente a pastizales, con escaso aprovechamiento en la actualidad, y la presencia de algunas edificaciones aisladas, no residenciales.

## G] 9. MEDIO SOCIOECONÓMICO

Tomando como referencia los datos aportados por el INE, a continuación, se realiza un estudio del estado poblacional del municipio de León, que pueda servir de referente para el posterior análisis de posibles incidencias que puedan derivar de la realización del proyecto para la población de la zona, dentro del ámbito socioeconómico.

### G] 9.1. Factores sociales y económicos

La zona de actuación se localiza en la localidad de León, pertenecientes a la provincia del mismo nombre en la comunidad autónoma de Castilla y León.

Según los datos del Servicio de Información Estadística de Castilla y León (2021), el municipio de León posee unos 39,03 km<sup>2</sup> de extensión. La población total es de 122.051 habitantes, de los cuales 55.166 son varones y 66.885 mujeres; por tanto, la densidad de población es de 3.125,11 hab./Km<sup>2</sup>.

La siguiente tabla ilustra los principales datos del mismo:

**Tabla 7.** Datos básicos del municipio de León.

LEÓN		
León	Castilla y León	
Población (2020)	122.051 (55.166 varones y 66.885 mujeres)	
Superficie	30,03 km <sup>2</sup>	
Núcleos de población	2	

*Fte: Servicio de Información Estadística de Castilla y León (SIE)*

Desde un punto de vista demográfico León está experimentando una fase de clara recesión, como se aprecia en los censos anuales de población de la siguiente gráfica, donde se observa que la ciudad lleva 20 años perdiendo población de forma continuada.

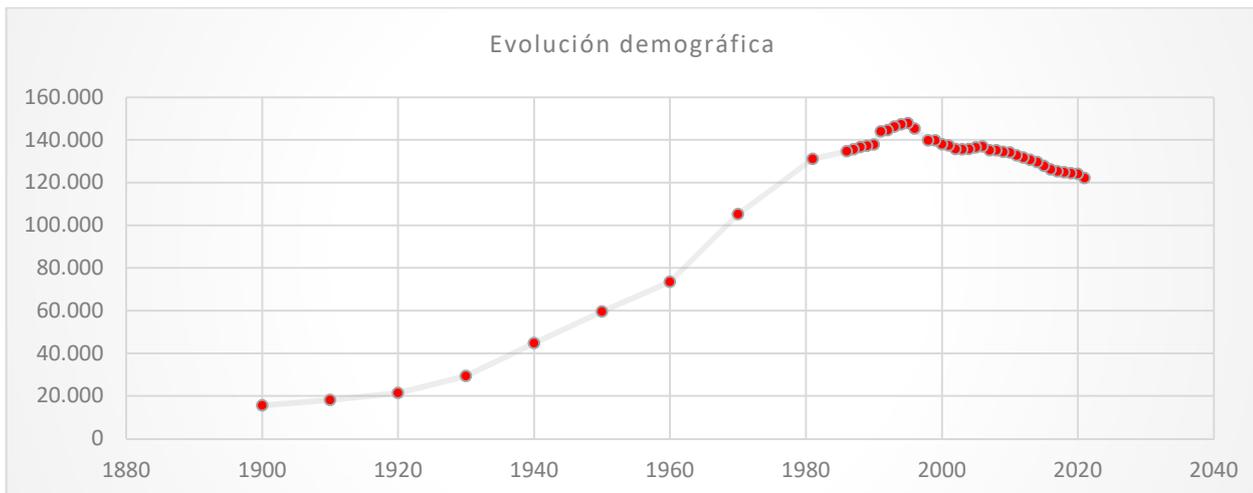


Gráfico 2: Evolución del número de habitantes del municipio León. Fuente: INE

El “efecto llamada” de las capitales de provincia, de los pobladores de los municipios rurales, buscando una mejora en la calidad de vida, mejores y más empleos, servicios y sistemas educativos, hizo que se incrementara la población en detrimento de los núcleos rurales, tal y como ha sucedido con la capital leonesa, hasta últimos años del siglo XX, llegando hasta los 147.780 habitantes en 1995, a partir de esa fecha se ha ido produciendo un descenso continuado del censo, del 17,41% en comparación con el actual dato, como consecuencia del envejecimiento de la población, la escasez de nacimientos y de la emigración de la población hacia los municipios del alfoz.

Es interesante evaluar la **densidad de población a nivel municipal**, que a posteriori puede servir de referencia para ver la posible incidencia de la ejecución del proyecto y su efecto que puede producir sobre la población. En la siguiente imagen se detalla la densidad por barrios del núcleo de León.

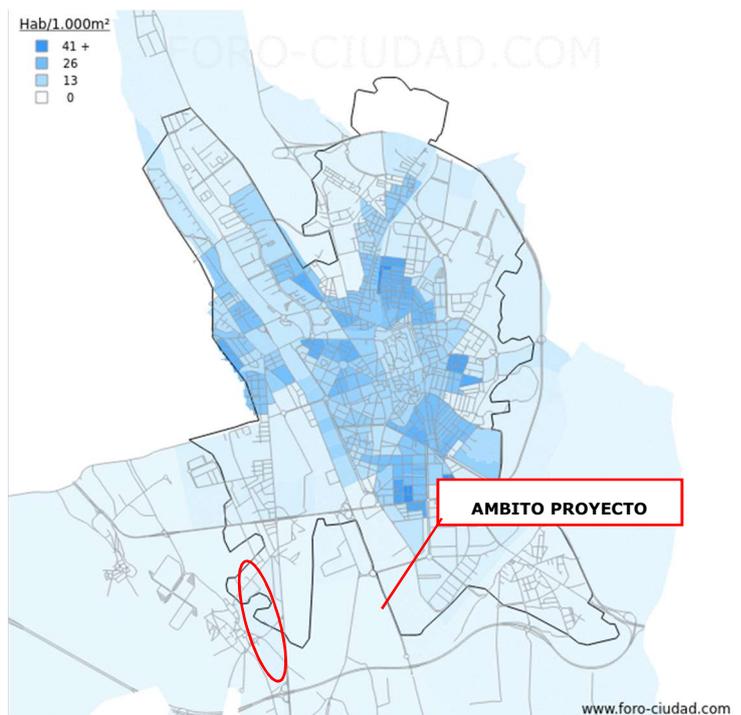
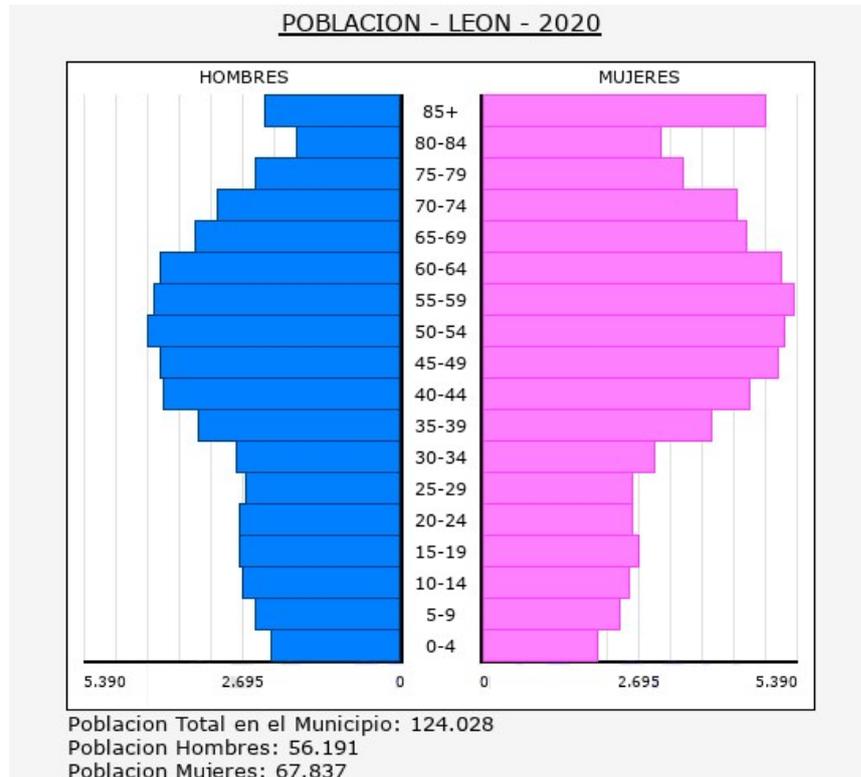


Figura 51. Densidad de población 2020 León

La zona de proyecto, al encontrarse fuera de la almendra principal y de barrios residenciales, se localiza en las zonas periféricas de la ciudad, por lo que la densidad es baja, en comparación con otras zonas de la ciudad.

En cuanto a la estructura de la población, por sexos y rangos de edad, como está ocurriendo en casi todo el territorio nacional, se está alejando del óptimo piramidal, que permitiría una regeneración y sustentación de las generaciones más avanzadas, convirtiéndose en un cilindro, con las clases de edad más bajas cada vez más erráticas, con el consiguiente problema generacional y socioeconómico que ello provoca, derivada por dos factores fundamentales, el primero de ellos es el descenso de la natalidad, y el otro por el aumento de la longevidad, que se ha ido incrementando a lo largo de las últimas décadas, con lo que tenemos una población que tienden hacia el envejecimiento de manera agravante, con rangos de edad fuera del mercado laboral muy importantes, los cuales serán mayores en los próximos decenios, tal y como se puede apreciar en el siguiente gráfico.



**Gráfico 3:** Estructura poblacional de León. Fuente: INE

La media de edad de los habitantes de León es de 47,88 años, 1,12 años más que hace un lustro que era de 46,76 años.

La población menor de 18 años en León es de 17.650 (9.064 H, 8.586 M ), el 14,2%.

La población entre 18 y 65 años en León es de 74.302 (34.556 H, 39.746 M ), el 59,9%.

La población mayor de 65 años en León es de 32.076 (12.571 H, 19.505 M ), el 25,9%

El **crecimiento natural de la población** en el municipio de León, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2020 ha sido Negativo, con 1.184 defunciones más que nacimientos.

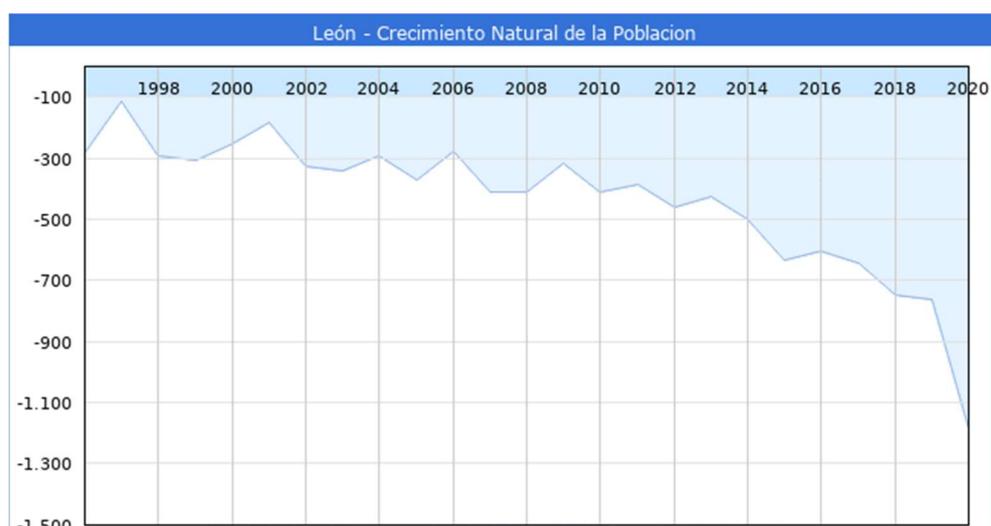


Gráfico 4: Crecimiento natural de la población de León. Fuente: INE

#### G] 9.2. Economía y empleo

La economía de León se basa en el sector servicios, siendo un centro de referencia comercial en torno al cual orbitan más de 450.000 personas. El sector servicios basa su fuerza en su condición de centro de referencia de la provincia y en la gran afluencia turística registrada durante todo el año, aunque con especial intensidad en la época estival y en Semana Santa; sin embargo, el sector turístico presenta una gran debilidad en la estancia promedio, que se encuentra lejos de la media española: 1,58 días frente a 3,24.

El sector primario, por el contrario, representa un escaso porcentaje en la economía de la ciudad y, debido a la presión urbanística, este porcentaje tiende a disminuir. La mayor parte de la actividad primaria se centra en las vegas de los ríos Bernesga y Torío.

De escasa tradición industrial, a principios del siglo XXI, el desarrollo de diversas infraestructuras de transporte ha reactivado el desarrollo del sector secundario. Así, la expansión se ha concretado en la creación de varios nuevos polígonos industriales, entre los que destaca Villadangos y la ampliación de los ya existentes, como Onzonilla. El desarrollo del sector de la innovación, también reciente, se ha consolidado y concretado en torno a Hewlett-Packard y el Inteco (ahora Incibe), así como en la construcción del centro de supercomputación de León.

Destaca la situación geográfica privilegiada en el noroeste de España, con nudos logísticos ya implantados e infraestructuras de gran escala desarrolladas parcial o totalmente. Ejemplo de ello son la localización de empresas como Inditex o Mercadona o la reciente llegada de la alta velocidad que la une con la capital de España y la finalización del Palacio de Congresos y Exposiciones que, junto con la dinamización del aeropuerto, creando una oportunidad de mejora del posicionamiento territorial de la ciudad.

Desde el punto de vista de la **competitividad**, León ha sido capaz de generar un verdadero polo tecnológico que está sustentado por varios sectores a su interior, creando una verdadera especialización y presentándose este activo como uno de los elementos centrales sobre el que concentrar los esfuerzos. Este polo tecnológico alberga en su interior diferentes activos entre los que se encuentran:

- La industria biotecnológica con un importante desarrollo en el entorno de León, con infraestructuras punteras y recursos humanos formados disponibles. Este sector aglutina un total de 44 empresas dadas de alta que emplean a 1.053 personas, facturando en torno a 140 millones de euros.
- El **Parque Tecnológico de León** con 900 trabajadores y con empresas instaladas como HP y otras empresas leonesas de base tecnológica que están teniendo unas ratios de crecimiento muy importantes. En general, el sector TIC en León tiene unas 72 empresas, con 1.295 empleos. Éstos no son muchos en cantidad, pero generan empleo de un gran valor añadido para la ciudad.
- La Universidad de León con alrededor 13.000 estudiantes y con titulaciones relacionadas con las nuevas tecnologías, sanidad, ingenierías agroalimentarias, minera, forestal y todos los ámbitos

relacionados con los sectores económicos presentes en la región. Fundamental como cantera de talento joven a retener.

- La existencia de un nutrido grupo de infraestructuras relevantes como son el INCIBE (Instituto Nacional de Ciberseguridad) y el EREN (Ente regional de la energía) añadiendo a este nuevo polo el conocimiento y experiencia de organizaciones públicas.
- Fundación Centro de Supercomputación de Castilla y León, entidad pública creada por la Junta de Castilla y León y la Universidad de León, que tiene como finalidad la mejora de las tareas de I+D+i de la Universidad, de los centros de investigación y de las empresas de León.

Según los datos hechos públicos por el Ministerio de Hacienda la **renta bruta media** por declarante, en el municipio de León en 2019 fue de 28.424€, 904€ más que en el año 2018. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media por declarante se situó en 23.463€, 667€ más que en el año 2018.

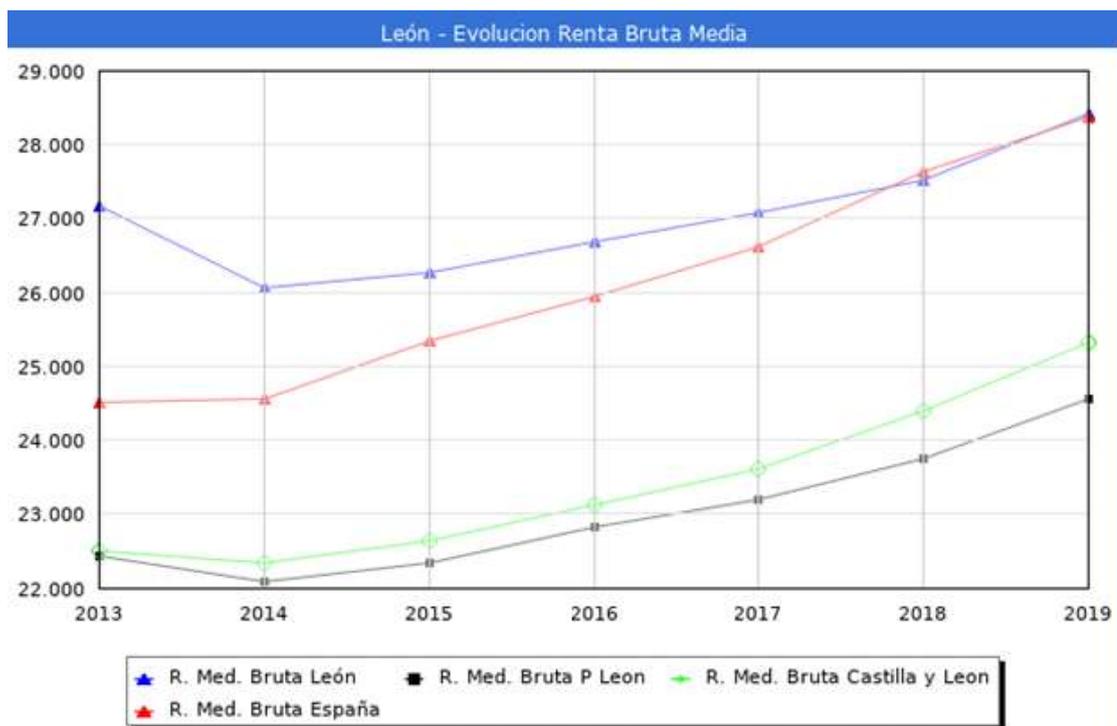


Gráfico 5: Evolución renta bruta media

En 2019 León se sitúa como el municipio nº3 con una mayor renta bruta media de la provincia de León, y en la posición nº44 en la comunidad de Castilla y León, el 619 a nivel Nacional (sin PV y Navarra)

En cuanto a los **sectores de ocupación** de la población activa, según el estudio del mercado laboral de León y alfoz, informe tercer trimestre 2021, es el sector comercio la principal actividad generadora de empleo en nuestra ciudad, con 14.447 puestos de trabajo entre sus diferentes modalidades (comercio menor, mayor y vehículos). Representa el 16,9% del total de los cotizantes de la capital y su alfoz.

El segundo lugar sigue ocupado por las actividades laborales relacionadas con la sanidad (tanto en su vertiente pública como privada), que con 7.486 cotizantes representa el 8,8% del empleo.

El sector de la educación está en el tercer lugar en cuanto a sectores por número de cotizantes dentro del área metropolitana. El empleo que genera asciende a 6.534 cotizantes.

El sector público (incluyendo fuerzas de seguridad y seguridad social) ocupa la cuarta posición en este trimestre. Cuenta con 6.494 cotizantes, equivalentes al 7,6% del empleo total.

La construcción, es el quinto sector generador de empleo en nuestro territorio. con 6.004 personas entre edificación, obra especializada, ingeniería civil y servicios técnicos de arquitectura. Genera el 7,0% del total de empleo en el conjunto del área metropolitana y ha experimentado un fuerte incremento en el empleo respecto a los datos de hace un año, debido a la recuperación que está teniendo este sector en el último año.

El siguiente sector en esta ocasión aparece el turismo y la restauración, como un eje importante de empleo en nuestro territorio, a pesar de que ha sufrido el fuerte impacto del estado de alarma. En estos momentos genera en torno a 5.800 cotizantes, que representan el 6,8% del empleo (entre hostelería, hotelería, agencias de viaje, guías profesionales y similares).

Seguidamente tenemos el sector de los servicios sociales, que reúne a los cotizantes de los CNAEs de empresas que ofrecen servicios residenciales con alojamiento (residencias fundamentalmente) y sin alojamiento. El sector en total alcanza las 4.062 personas, y está recuperando una parte importante del empleo que perdió durante los momentos de mayor incertidumbre de la crisis sanitaria.

La logística y el transporte siguen ocupando un lugar importante en nuestra economía, y ha crecido en 60 efectivos en León y alfoz respecto a los que teníamos hace un año. Cuenta con 3.990 trabajadores entre transporte y almacenamiento, lo que supone el 4,7% del total.

Otro sector relevante en nuestro entorno es el sector del telemarketing, que presenta muchas variaciones de cotizantes en función de la evolución de la actividad de las empresas del sector. Actualmente alcanza los 3.812 cotizantes.

La primera actividad industrial que aparece es la fabricación de productos farmacéuticos que, junto a la industria química, genera 1.853 empleos y sigue, respecto a los datos de hace doce meses, experimentando nuevos incrementos de cotizantes. La segunda actividad industrial es la industria alimentaria, que alcanza los 1.105 empleos.

Sigue siendo muy interesante la evolución de un sector de valor añadido como es el sector de las TIC, que ha seguido creciendo en niveles de empleo, y que en el epígrafe de programación y consultoría cuenta con 1.374 cotizantes, con un incremento de 175 personas en los últimos doce meses.

Actualmente la **tasa de desempleo** es del 14,37% (6.936 parados), según datos del INE, por encima de los datos provinciales (12,07%) y de la comunidad autónoma (11,61%), siendo el cuarto municipio de más de 40.000 habitantes de la comunidad que registra más desempleo, por detrás de Ponferrada, Zamora y Salamanca.

Fecha	Tasa de Paro Registrado	Nº de parados registrados	Población
Diciembre 2021	14,37%	6.936	122.051
2020	18,25%	9.219	124.028
2019	16,05%	7.965	124.303
2018	17,20%	8.538	124.772
2017	18,75%	9.327	125.317
2016	20,45%	10.170	126.192
2015	21,94%	11.149	127.817
2014	23,26%	12.039	129.551
2013	23,72%	12.409	130.601
2012	22,97%	12.254	131.680
2011	19,56%	10.735	132.744
2010	18,40%	10.269	134.012
2009	17,54%	9.860	134.305
2008	15,15%	8.598	135.119
2007	13,52%	6.830	135.059
2006	12,33%	7.021	136.985

Gráfico 6: Número de parados el municipio de León. Fuente: <https://datosmacro.expansion.com/>

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 4762 personas, seguido de las personas sin empleo anterior con 973 parados, la industria con 529 parados, la construcción con 508 parados y por último la agricultura con 164 parados.

La crisis de 2008 se ha visto agravada por la situación de muchas familias que han tenido en algunos casos que hacer frente a trabajos de precariedad y bajo salarios ocultos, y se vuelto a demandar y tener mayor oferta de mano de obra de menor coste para todos los sectores productivos. Se vio una recuperación lenta, una vez superada la crisis del 2008, que hasta 2018 no se vieron valores por debajo del 15%, cifras aún altas, pero mucho menores que las de anteriores años.

La crisis económico-sanitaria de la COVID-19, ha vuelto a agravar la situación hasta situarnos actualmente en valores del año 2010.

En la siguiente imagen se observa la tendencia de desempleo en los últimos años dentro del municipio de León.

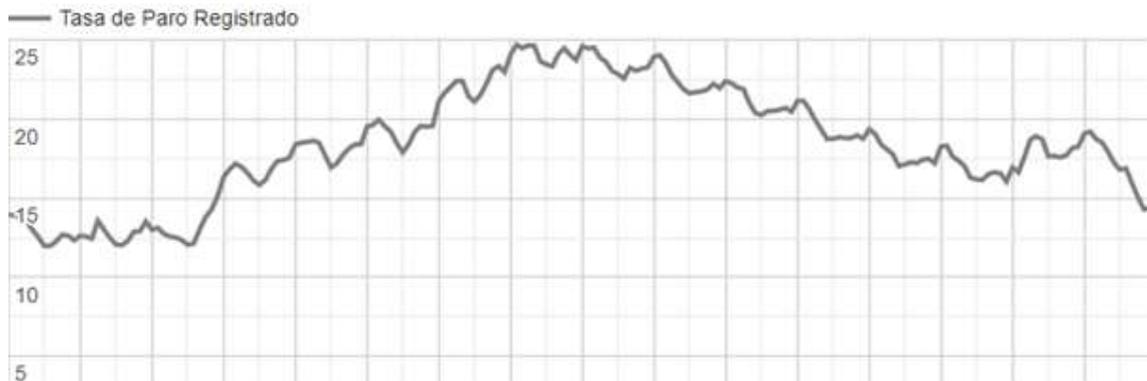


Gráfico 7: Evolución de parados registrados en el municipio de León.

A nivel provincial, según el Informe sobre Mercado de Trabajo del 2020 de la provincia de León del SEPE, La tasa de actividad en la provincia de León se redujo en el cuarto trimestre de 2020 respecto al año anterior en mayor medida (3,63 puntos) que la de Castilla y León (1,12 puntos) y la de España (0,55 puntos). Por lo que la tasa de la provincia de León (48,51 %) sigue siendo casi seis puntos inferiores a la de Castilla y León (54,21 %) y diez puntos inferiores a la de España (58,19 %); Sin embargo, la tasa de paro de esta provincia (12,07 %) se mantiene ligeramente por encima de la autonómica (11,61 %) y muy por debajo de la estatal (16,13 %).

La tasa de empleo de la provincia de León había descendido 8,78 puntos porcentuales desde 2007 hasta 2013; en los años siguientes, se había ido recuperando, pero con el descenso drástico de la actividad económica en 2020, la tasa de empleo se ha colocado cuatro puntos por debajo de la de 2007.

En variación interanual (2020-2019), el número de ocupados se ha reducido en 11.800 con respecto al cuarto trimestre del año anterior, 3.400 estaban en la agricultura, 8.500 en la industria y 3.800 en los servicios. Sin embargo, la construcción ha recuperado 3.900 ocupados que había perdido en el periodo anterior.

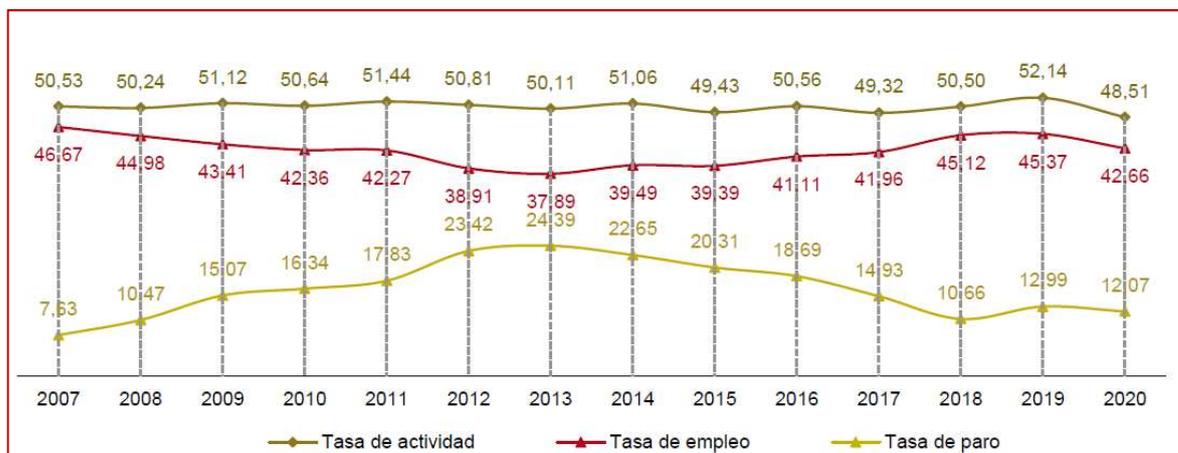


Gráfico 8: Evolución de las tasas de actividad, empleo y paro. Fuente: 2021 – Informe del Mercado de Trabajo de la provincia de León. Datos 2020)

**Tabla 8.** Evolución de la población activa y ocupada según sectores económicos (Fuente: 2021 – Informe del Mercado de Trabajo de la provincia de León. Datos 2020)

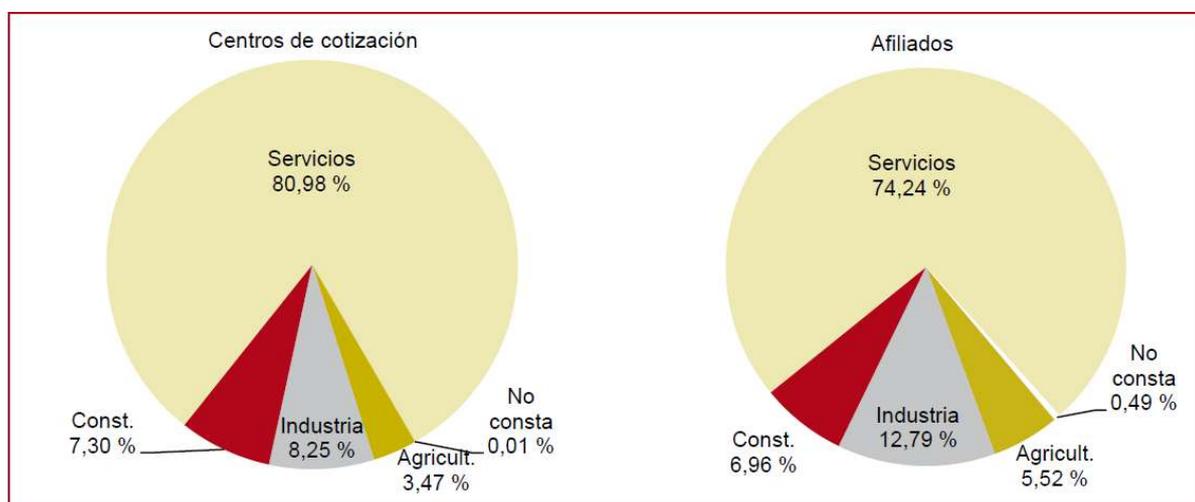
Sector económico	2016	2017	2018	2019	2020
Activos (en miles)	206,7	199,2	202,3	207,4	191,9
Agricultura	10,4	9,0	9,7	9,1	6,2
Industria	28,1	29,9	25,6	31,9	23,3
Construcción	12,4	12,3	14,4	8,7	12,7
Servicios	131,8	130,0	140,5	143,7	136,9
Parados <sup>1</sup>	24,0	18,0	12,2	14,1	12,9
Ocupados (en miles)	168,1	169,5	180,8	180,5	168,7
Agricultura	9,1	8,3	8,7	9,0	5,6
Industria	25,9	28,0	25,0	30,4	21,9
Construcción	11,3	11,4	12,9	8,1	12,0
Servicios	121,7	121,8	134,2	133,0	129,2

Fuente: Elaborado por el Observatorio de las Ocupaciones del SEPE a partir de los datos del INE. Encuesta de Población Activa del IV trimestre de cada año.

<sup>1</sup> Parados que buscan primer empleo o han dejado su último empleo hace más de 1 año.

Los parados que han dejado su último empleo hace 12 meses o menos, se clasifican por el sector económico correspondiente a dicho empleo.

La actividad económica de la provincia de León presenta poca diversificación, dependiendo fuertemente del sector servicios. La estructura de la afiliación por sectores económicos en la provincia de León se caracteriza por la escasa importancia del sector industrial, con un peso algo mayor al que tienen la agricultura y la construcción, mientras que, en el ámbito nacional, y sobre todo en Castilla y León, el peso de la industria es mucho mayor. El sector servicios tiene un peso similar al de Castilla y León, pero menor que en España, en el número de trabajadores afiliados.



**Gráfico 9:** Distribución de centros de cotización y trabajadores afiliados según sectores económicos. Fuente: 2021 – Informe del Mercado de Trabajo de la provincia de León. Datos 2020

### G] 9.3. Contexto económico y empleo en el Parque Tecnológico de León

Las empresas actualmente implantadas en el PTL se encuentran en su mayor parte vinculadas a la industria farmacéutica (específicamente para uso animal), y a actividades diversas vinculadas a Tecnologías de la Información y Comunicaciones (consultoría informática, desarrollo de software, ciberseguridad, gestión de datos...). Se dispone además de un edificio, gestionado por el propio Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León, destinado a la prestación de servicios generales y espacios de alquiler para pequeñas empresas (33 oficinas y 3 locales).

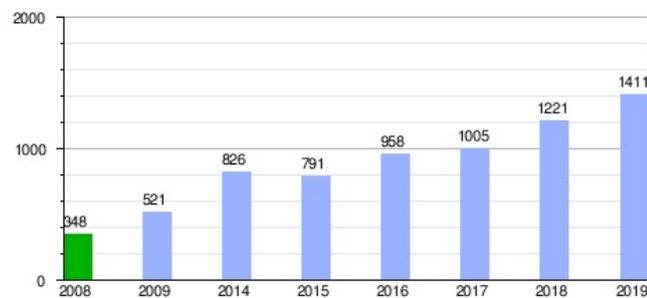
El Parque Tecnológico de León ha venido experimentando un crecimiento continuo en el número de empleos creados hasta alcanzar en la actualidad una cifra superior a los 1.400 empleos tras un incremento del 15 por 100 sólo en los dos últimos años, además de generar en 2019 un volumen de negocio superior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

Según el último informe anual de resultados de la encuesta realizada a las empresas y entidades del Parque Tecnológico de León (2017), Las organizaciones alojadas en el Parque Tecnológico de León (PTL) muestran una discreta heterogeneidad sectorial, siendo las situadas en el área de TICS las que presentan un mayor peso relativo (35%), seguidas por orden de importancia por el área químico-farmacéutica (31%) e ingenierías (23%).

Los sectores QUIMICO-FARMACEUTICO y TICS son los que más empleo generan, con un 43,99% y un 41,23% respectivamente, seguido del sector de INGENIERIAS (13,23 %). El sector de SERVICIOS queda más lejos con una representatividad muy inferior (1,54%).

Desde la inauguración del Parque empresarial, se ido incrementando el número de empresa que se han implantado, promoviendo por tanto la estabilidad y mejora de los empleos de este tipo de sectores en la ciudad de León.

En la actualidad (año 2022) cuenta con un total de 38 empresas.



**Gráfico 10:** Evolución del empleo del Parque Tecnológico de León. Datos JCYL.



**Gráfico 11:** Evolución del número de empresas del Parque Tecnológico de León.

## H] PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES RELEVANTES PARA EL PLAN

El ámbito de propuesta para la realización de la ampliación del Parque Tecnológico de León no es especialmente relevante en cuanto a problemática medioambiental; en primer lugar, por el pequeño espacio a ocupar, en relación por ejemplo con el propio término municipal de León, donde se localiza; y después porque no se ve afectado por ninguna figura de protección ambiental referente a espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

Tampoco tenemos presencia de cauces, hábitats de interés comunitario, montes de utilidad pública o vías pecuarias. Únicamente reseñar la presencia un yacimiento arqueológico, inventariado en el catálogo arqueológico del Plan General de Ordenación Urbana de León, con la denominación de "El Jano y la Maza".

Este yacimiento, íntegramente incluido en la delimitación del Plan Regional y clasificado por el planeamiento general vigente como Suelo Rústico con Protección Cultural, ocupa una superficie aproximada, de acuerdo con la delimitación del instrumento de planificación general, de 7,4 ha, estableciéndose desde el PGOU un marco de protección e intervención genérico, pero sin contar con ficha particular de condiciones de actuación.

Además, se han identificado los restos de un antiguo campamento militar romano en el entorno de Oteruelo de la Valdoncina. Uno de los recintos localizados, identificado como nº 18, se situaría dentro del ámbito del Proyecto Regional.

El Plan Regional ha tomado en consideración dichas zonas y, en el ámbito del yacimiento arqueológico "Oteruelo, El Jano y el Mazo" se establece una zona de espacios libres o de equipamientos que sea acorde con la protección del mismo, evitando cualquier afección directa sobre este.

Otra problemática ambiental que adquiriría relevancia para la aplicación de este Plan Regional se daría en el caso de existir problemas de abastecimiento, carencia de recursos, problemas de contaminación de cauces, etc.

En el caso del consumo de recursos naturales, el desarrollo del Plan Regional supone un aumento de consumo de recursos, sobre todo de agua y energía. El consumo de agua se debe planificar de forma que los servicios y las infraestructuras existentes sean capaces de absorber la demanda o en su caso ampliando estas infraestructuras se pueda conseguir un abastecimiento apropiado. Esta planificación se hará de modo que se optimicen los recursos, teniendo en cuenta las necesidades conjuntas y la manera global de satisfacerlas sin derrochar ni desperdiciar los recursos.

Por otra parte, las actuaciones urbanizadoras también estarán condicionadas a la existencia de recursos hídricos para el aumento de la demanda correspondiente, debiendo certificarse por el organismo de cuenca la concesión de aguas para consumo en el volumen que corresponda.

Igualmente, el Plan debe establecer que las nuevas zonas verdes a crear se planten con especies autóctonas, adaptadas a la sequía estival y al clima de la zona (xerojardinería). También que el riego se realice preferentemente con agua de lluvia o efluentes de agua depurada, así como otras medidas tendentes a optimizar la utilización del recurso hídrico.

En general no se prevén afecciones por aplicación del Plan Regional en la zona de actuación, manteniendo la protección de las zonas con valores relevantes o de importancia, como el yacimiento, y permitirá un uso racional del ámbito de actuación.

## **I] OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL FIJADOS EN LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, COMUNITARIO O NACIONAL QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL PLAN**

A la hora de redactar el Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León se han tenido en cuenta los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacionales, comunitarios o nacionales que afecten directamente al Término Municipal de León.

En el proyecto de Urbanización que se realice para la consecución de la ordenación, tendrá asimismo en consideración las directrices y recomendaciones del marco sectorial y en especial de las Estrategias Españolas de Desarrollo Sostenible, de Medio Ambiente Urbano, de Movilidad Sostenible, de Cambio Climático y Energía Limpia... así como de los documentos en desarrollo de las Estrategias Regionales.

En el anexo I del Plan Regional desarrolla una serie de pautas para la urbanización del Parque Tecnológico de León, entre las cuales destaca el factor ambiental y su integración en el proceso urbanístico.

Las pautas indicativas para el desarrollo del sector se dividen en:

- Condiciones generales para la mejora e integración paisajística de la urbanización
- Condiciones particulares para la urbanización –tratamientos de ELP y redes básicas de servicios-
  - Calidad de los espacios libres públicos, integrando estos espacios funcionalmente diferenciados, jerarquizados y articulados entre sí; incorporando recorridos peatonales con continuidad con el espacio viario; aprovechamiento e inclusión de elementos naturales preexistentes como la topografía, el arbolado...
  - Utilización adecuada del arbolado y la vegetación en los procesos de urbanización, procurando el empleo de arbolado autóctono y la integración en el diseño de la vegetación como cortavientos naturales.

## J] IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

Según el Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León (en adelante PLANCAL), se entiende por riesgo “la posibilidad de que una amenaza llegue a afectar a colectivos de personas o bienes” y por peligro el “potencial de ocasionar daño en determinadas situaciones a colectivos de personas o bienes que deben ser preservados por la protección civil”.

El PLANCAL (2019) es un documento elaborado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para hacer frente a las emergencias y catástrofes originadas por fenómenos naturales, causas tecnológicas o antrópicas, sean accidentales o intencionadas, cuando no sean objeto de un plan especial o porque éste no ha sido desarrollado. Este Plan tiene un carácter de Plan Director, por lo que establece el marco organizativo general, en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, y permite la integración de los planes territoriales de protección civil de ámbito local y planes de autoprotección. Asimismo, el Plan describe, cuantifica y localiza cuantos aspectos, relativos al territorio de Castilla y León, resultan relevantes para fundamentar el análisis de riesgo, la vulnerabilidad, la zonificación del territorio, el despliegue de medios y recursos y la localización de infraestructuras de apoyo para las operaciones de emergencia.

El PLANCAL clasifica los riesgos según su origen en naturales, tecnológicos y antrópicos.

A continuación, se incluye una caracterización de estos riesgos atendiendo a la información de PLANCAL y otros estudios y planes elaborados por organismos de la administración pública.

### J] 1. RIESGOS NATURALES

En aplicación del artículo 22.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el estudio ambiental estratégico deberá incluir un mapa de riesgos naturales ajustado a las características específicas del municipio

#### J] 1.1. Riesgos sísmicos

La peligrosidad sísmica es como la probabilidad de excedencia de un cierto valor de la intensidad del movimiento del suelo producido por terremotos, en un determinado emplazamiento y durante un periodo de tiempo dado.

La peligrosidad sísmica de España no es despreciable, pues se halla ubicada en el borde sudoeste de la placa Euroasiática en su colisión con la placa africana.

Consultado el mapa de peligrosidad sísmica en España (2015) el proyecto de estudio se ubica en una zona de peligrosidad inferior a IV, que es la zona de menor peligrosidad de las existentes en España. Por tanto, se puede concluir que **el riesgo de sísmico en el ámbito de estudio es muy leve.**

#### J] 1.2. Riesgos erosivos ligados a la geodinámica externa

Los deslizamientos son movimientos de masa de suelo o roca que deslizan, moviéndose relativamente respecto al sustrato, sobre una o varias superficies de roturas netas al superarse la resistencia al corte de estas superficies; las masas generalmente se desplazan en conjunto, comportándose como una unidad en su recorrido. Los movimientos de ladera o deslizamientos constituyen un riesgo geológico de origen natural o inducido.

Para identificar los riesgos geológicos que pueden afectar a la zona de actuación se ha consultado como fuente la cartografía del Geoportal de Protección Civil de Castilla y León y de MITECO.

##### a) Peligrosidad de desplazamientos de laderas

La peligrosidad se define como el riesgo de que un deslizamiento provoque daños económicos y víctimas. Debido a la condición del terreno del ámbito del Plan Regional, el **riesgo de deslizamiento es Alto.**

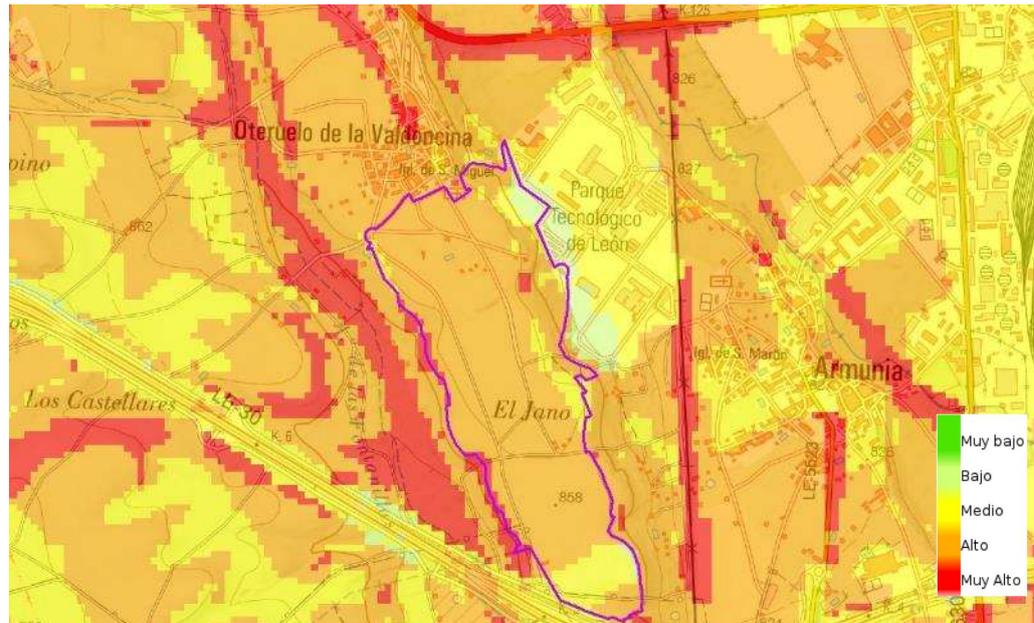


Figura 52. Peligrosidad deslizamiento de laderas. Protección Civil CyL.

b) Erosión potencial

Este tipo de riesgo está influido por una serie de factores pasivos como la orografía: pendientes, climatología, régimen de vientos, tipo de sustrato, presencia de terrenos arcillosos de difícil drenaje, prácticas agrícolas que favorecen la compactación, etc.

Según el Inventario Nacional de Erosión de Suelos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y Ministerio para la Transición Ecológica, en la zona de estudio, la erosión potencial es baja.

J] 1.3. Riesgos de inundación

Según la información aportada por la Agencia de Protección Civil indica que el municipio de León ha sido clasificado con un riesgo potencial poblacional medio por el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Castilla y León (INUNCYL).

Para identificar los riesgos de inundación que pueden afectar a la zona de estudio se ha consultado como fuente la cartografía elaborada por el organismo de cuenca y MITERD.

El Texto Refundido de la Ley de Aguas introduce el concepto de "zona inundable" en el artículo 11 como los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, los cuales conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.

De acuerdo a la información consultada en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) -que establece la zonificación de zonas inundables de acuerdo con lo dispuesto en el *Real Decreto 9/2008, de 11 de enero* y el *Real Decreto 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación*, y que proporciona los resultados del programa LINDE en la Confederación Hidrográfica del Duero- **en el ámbito de actuación no existen zonas inundables.**

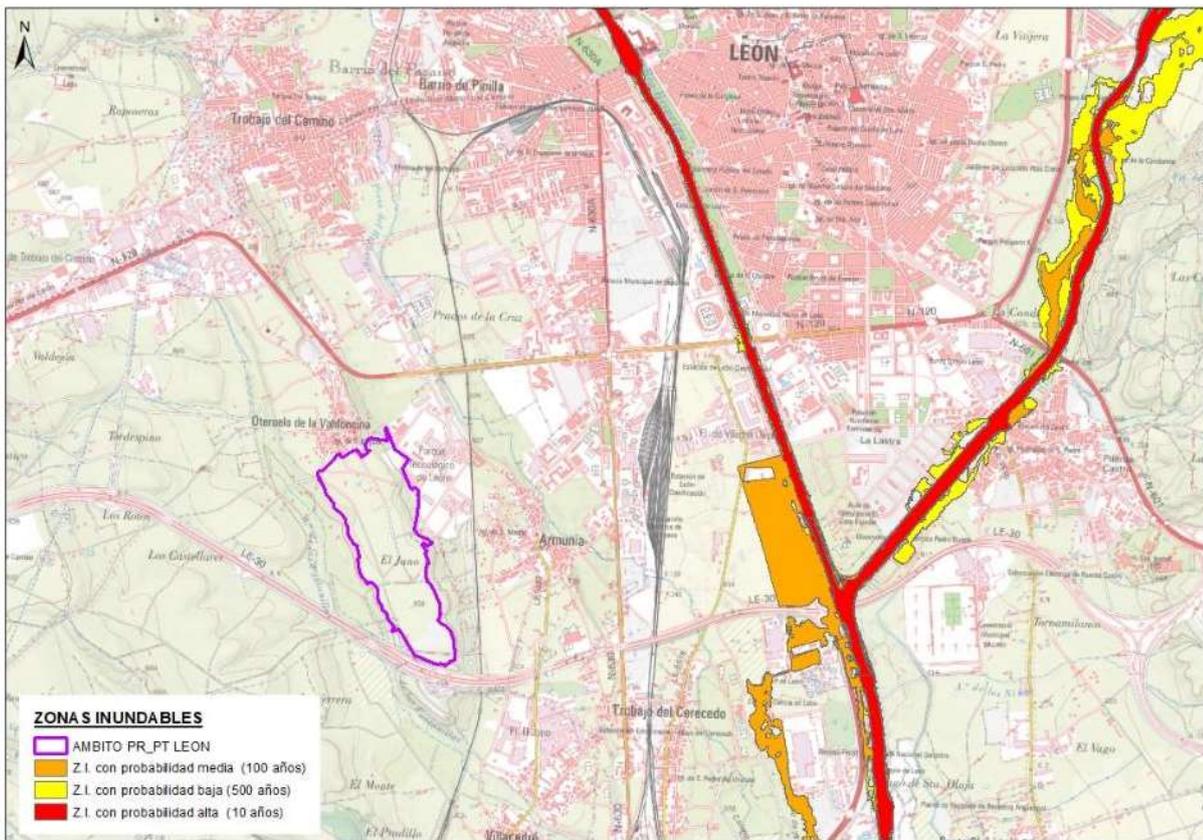


Figura 53. Mapa de zonas de inundación. Fuente: MITERD. Elaboración propia.

#### J] 1.4. Riesgos meteorológicos

El término municipal de León se ve afectado durante el invierno por situaciones de frío intenso y en ocasiones por otros procesos climatológicos (vientos fuertes, nieblas). Tiene riesgo por nevadas, que pueden plantear problemas de movilidad de la población. Por tanto, a los efectos de riesgo poblacional de condiciones meteorológicas, tienen **riesgo medio**.

#### J] 1.5. Riesgo de incendios

Conforme se establece en la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, en el artículo único – Declaración de zonas de alto riesgo de incendios en la Comunidad De Castilla y León -, “se declaran zonas de alto riesgo de incendios, a los efectos indicados en los Artículos 88 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de montes de Castilla y León y 48 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, todos aquellos que tengan la consideración de monte, conforme, conforme a lo previsto en el Artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, y estén incluidos en los términos municipales y comunidades que figuran en el Anexo de la presente Orden, con su código INE”.

El término municipal de **León no se encuentra incluido en el Anexo de la citada Orden, como zona de alto riesgo de incendios.**

En cuanto al riesgo de incendios forestales, el municipio de León presenta un Índice de riesgo local y un Índice de peligrosidad bajos.

A nivel del ámbito de actuación, destacan la presencia en las laderas del sector de vegetación arbolada y arbustiva, en los que se ha constatado la presencia de algún anterior incendio forestal, localizado en el extremo suroeste, que afectó a una pequeña masa de rebollo (*Quercus pyrenaica*) y ejemplares aislados de castaños (*Castanea sativa*). Por lo que habrá que tener en consideración la presencia de vegetación arbolada y arbustiva, sobre todo en las laderas del sector, donde la probabilidad de incendio puede ser mayor.



Figura 54. Ejemplar de castaño afectado por incendio en zona sureste del ámbito del PRAT

En el mapa de riesgos naturales que se incorporará en el anexo cartográfico se detallan las zonas con mayor potencial riesgo de incendio.

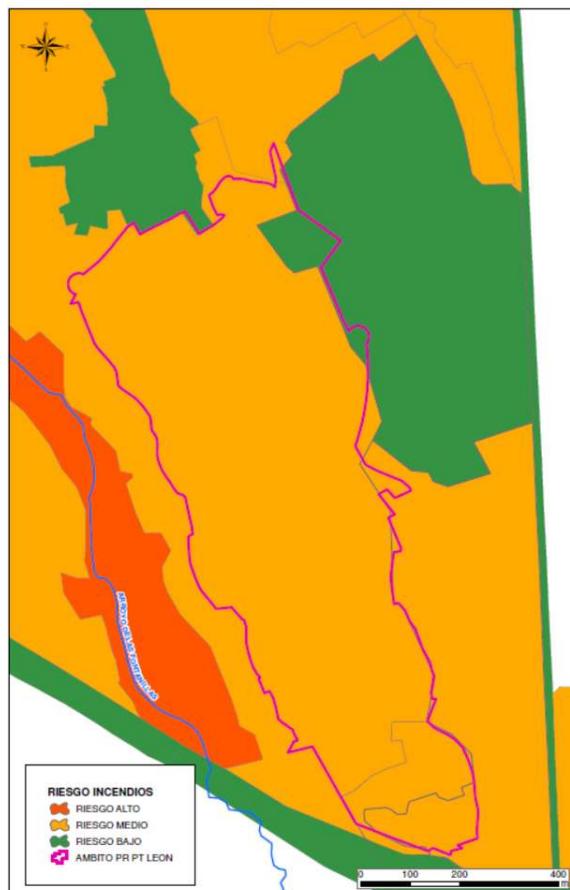


Figura 55. Mapa de riesgos de incendio en el ámbito de actuación

## J] 2. RIESGOS ANTRÓPICOS

Según el PLANCAL, los riesgos tecnológicos pueden deberse a:

- Accidentes nucleares o radiológicos.
- Accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera, ferrocarril, gasoductos u oleoductos.
- Accidentes en instalaciones o procesos en los que se utilizan o almacenan sustancias químicas.

Una vez analizadas las zonas principales de riesgo conforme a los mapas facilitados por Protección Civil de Castilla y León, no se identifica ninguno de estos riesgos.

### J] 2.1. Riesgos de origen industrial

Los riesgos de origen industrial están asociados al desarrollo tecnológico y a la utilización y almacenamiento de sustancias peligrosas, así como a los procesos y sistemas que, debido a fallos en su funcionamiento, pueden causar accidentes, con el resultado de daños a la población, los bienes y el medioambiente. Este tipo de riesgos se pueden reseñar en industrias del sector químico básico, mineras, agroalimentarias y alcoholeras.

En el municipio de León existe una industria incluida en el catálogo SEVESO, de nivel inferior: Antibióticos de León S.L.U., que se localiza a unos 1.300 m, al este del ámbito del Plan Regional, por lo que el ámbito de actuación no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

Respecto a los posibles riesgos industriales de las potenciales actividades que se desarrollen en la ampliación del Parque Tecnológico de León, se desconoce qué tipo de empresas y actividades van a implantarse, si bien dado el carácter del actual PTL, deben responder al perfil de "Empresas Innovadoras de Base Tecnológica, entre las que se encuentran las vinculadas a la industria farmacéutica. A este respecto todas las actividades sometidas a autorización ambiental integrada deberán realizar un análisis de riesgos ambientales conforme establece la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

### J] 2.2. Riesgos en los sistemas de transporte

Con fecha de 17 de enero 2008, la Junta de Gobierno de Castilla y León aprobó el acuerdo 3/2008 (BOCyL de 23 enero de 2008) sobre el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPcyl). Este Plan cuenta entre sus objetivos la prevención de los accidentes que puedan ocurrir durante el transporte por carretera o ferrocarril de mercancías peligrosas (MMPP) en el ámbito geográfico de la Comunidad Autónoma, así como la protección de las personas, los bienes y el medio ambiente. Para ello, recoge los flujos de mercancías peligrosas que circulan por la Comunidad Autónoma, determinando los riesgos que de las mismas puedan derivarse y definiendo la organización, recursos y procedimientos de actuación necesarios para la minimización y control de los daños derivados de un accidente con mercancías peligrosas.

#### **1. Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera.**

El ámbito del Plan Regional limita por el sur con el trazado de la autovía LE-30, catalogada como de riesgo medio en relación al transporte de mercancías peligrosas por carretera.

#### **2. Riesgo de transporte de mercancías por ferrocarril.**

Al este del ámbito se localizan asimismo los trazados de dos líneas ferroviarias, León-Galicia y Palencia-León, ambas catalogadas como de riesgo alto.

## K] CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO

La capacidad de acogida de un territorio es el grado de idoneidad o cabida que presenta el territorio para una actividad teniendo en cuenta a la vez, la medida en que el medio cubre sus requisitos locacionales y los efectos de dicha actividad sobre el medio (Gómez Orea, 1992, citado por Galacho y Arrebola).

Tomando como referencia el análisis de territorio y valores ambientales realizado en los anteriores apartados, se analizará el grado de idoneidad o capacidad de acogida para determinar las zonas aptas para el desarrollo del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León.

### K] 1. REQUISITOS DE PARTIDA – ÁMBITO DE ESTUDIO

El objetivo del PRAT es la ampliación del actual parque tecnológico de León, y, por lo tanto, a nivel territorial de localización de posibles emplazamientos debe cumplir la premisa de **cercanía y/o colindancia con el actual PTL**, además debe estar **ubicado dentro del término municipal de León**.

Por ello el ámbito de estudio se restringe al término municipal de León, y los terrenos colindantes con el actual PTL.

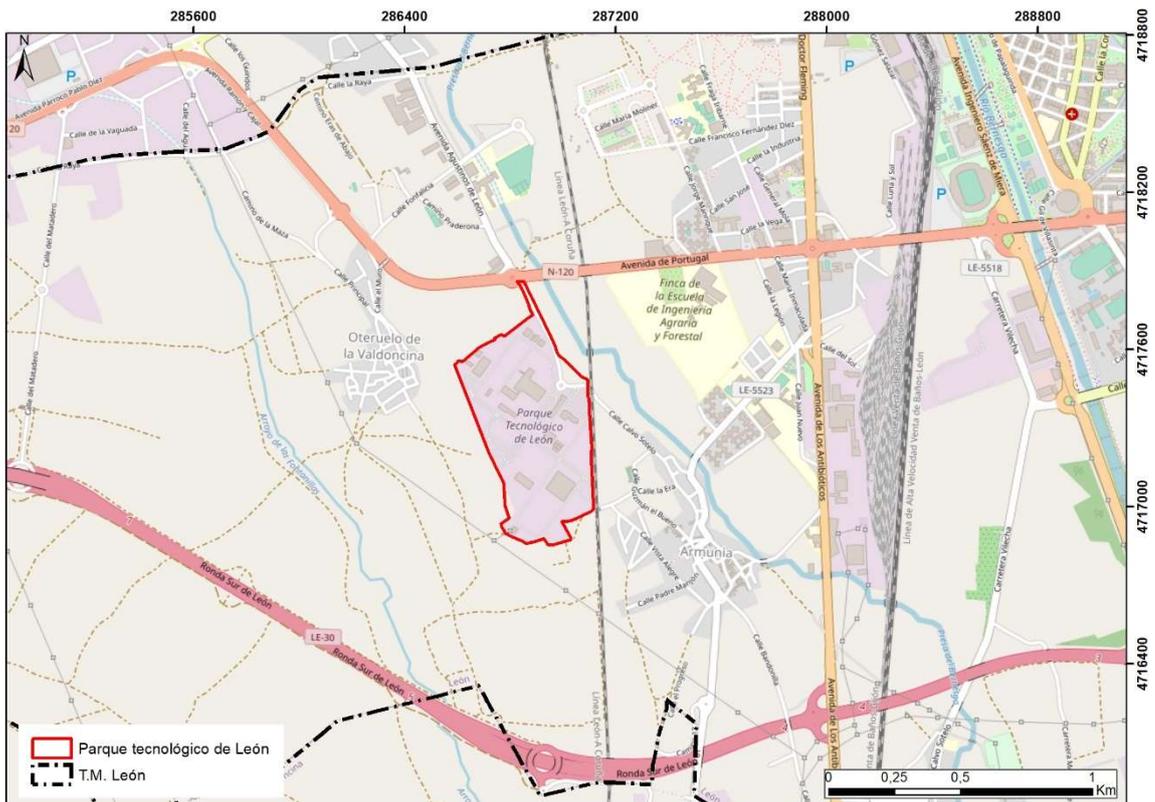


Figura 56. Ámbito territorial para el estudio de la capacidad de acogida

### K] 2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

El objeto de evaluación establecido determina la definición de los criterios de la evaluación. Esta es una cuestión básica que se aborda con una finalidad operativa y determina como dichos criterios serán

caracterizados y medidos; de ello dependerá gran parte del resultado final del proceso de evaluación. Esta propuesta metodológica de un solo objetivo define dos criterios principales: aptitud y vulnerabilidad al riesgo natural.

El primer criterio que se aborda es el de aptitud. Este criterio hace referencia a las cualidades del territorio, potenciales y/o restrictivas, para la implantación del planeamiento urbanístico determinado en el objeto de la evaluación. Para ello el método se dirige a valorar dos aspectos del medio físico que determinarán las cualidades del territorio para el objeto propuesto y que se configuran en base a dos criterios: la aptitud física para la construcción y la aptitud ambiental.

En el denominado criterio de *aptitud física* para la construcción se consideran las condiciones y capacidades constructivas de los terrenos. Con ello se pretende valorar las características del terreno en función de su idoneidad para la edificación y sus condicionantes técnicos. Se valoran dentro del criterio de aptitud física para la construcción: las variables pendientes y el factor estabilidad del terreno, que combina los grados de la pendiente con la resistencia de los tipos litológicos (tendencia al desplazamiento), todo ello eliminando las zonas actualmente ya urbanizadas.

Para el denominado criterio de *aptitud ambiental* se ha considerado el análisis de los factores ambientales que pueden ser susceptibles a la degradación, considerando el suelo respecto a su capacidad agrológica y a su vocación forestal, y las características de la vegetación natural, así como la existencia de espacios protegidos, u otras figuras ambientales de relevancia (Montes de u.p., vías pecuarias, hábitats de interés comunitario, etc.).

El segundo criterio mencionado como principal es el de la vulnerabilidad al riesgo natural. Se conforma con dos factores: inundación e incendios forestales.

### K] 3. METODOLOGÍA DE ANÁLISIS.

Para abordar la capacidad de acogida se abordará desde un análisis con Sistemas de Información Geográfica, el cual integrará cada uno de los criterios de evaluación para resolver una ecuación final, de interposición de capas geográficas georreferencias en el territorio de análisis, que determinará en grados de aptitud la capacidad final de territorio para acoger el desarrollo del Plan Regional.

#### K] 3.1. Aptitud física

Este criterio de aptitud analiza la variable pendiente del territorio y el factor de estabilidad del terreno, es decir la tendencia al desplazamiento.

##### a) Pendientes.

Tomando como base el modelo digital del terreno se obtienen los resultados de la imagen siguiente respecto a las pendientes; para aquellas zonas con pendientes mayores del 7% la capacidad de acogida es muy baja.

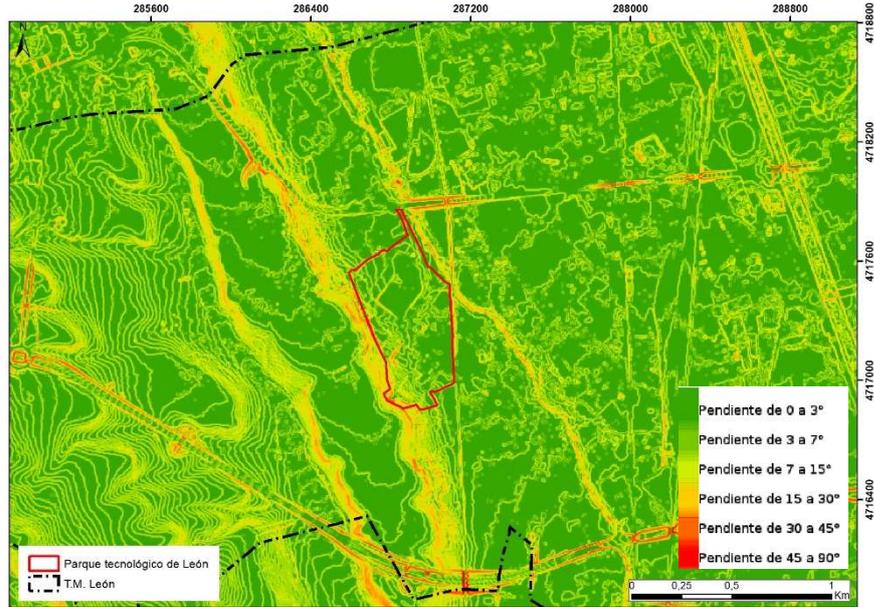


Figura 57. Análisis de pendientes del terreno

b) Estabilidad del terreno.

Para el análisis de este criterio se ha tomado en consideración los datos aportados por el geoportal de Protección Civil de la Castilla y León, cuyo resultado se muestra en la siguiente imagen.



Figura 58. Análisis de riesgo de desplazamiento de laderas

K] 3.2. Aptitud Ambiental

a) Usos del suelo, vegetación y figuras ambientales

Analizando los datos aportados por el SIOSE, en el que se identifican los usos del suelo y la vegetación presente en el municipio de León se obtienen las siguientes capacidades del territorio, con valores de capacidad más elevados para aquellas zonas que presentan menor presencia de vegetación natural

asociada a terrenos de monte, teniendo en consideración los terrenos ya urbanizados o con infraestructuras que no podrían utilizarse bajo ningún concepto para el desarrollo del proyecto.

Se han integrado además las figuras ambientales y espacios naturales relevantes presentes en el territorio. En la siguiente imagen se muestra el resultado de dicho análisis

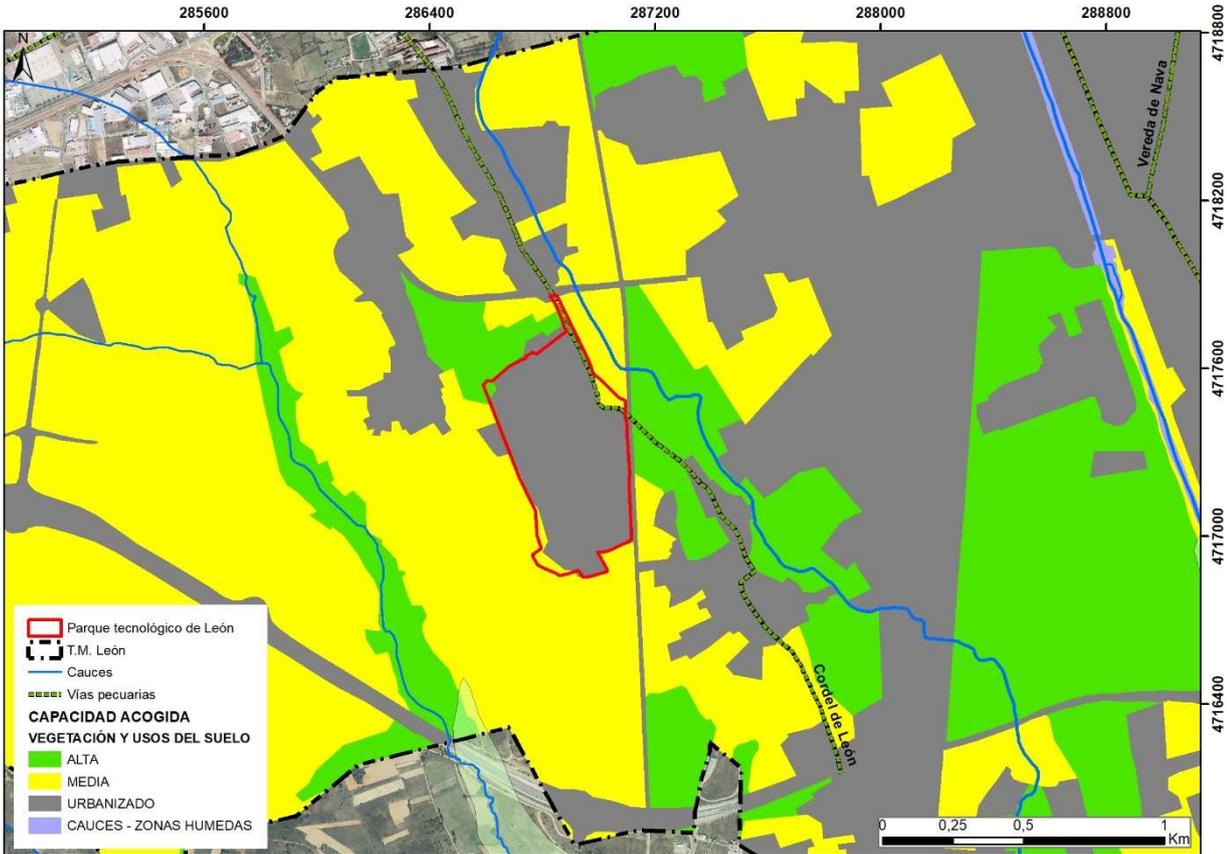


Figura 59. Capacidad de acogida en función la aptitud ambiental del territorio.

K] 3.3. Vulnerabilidad al riesgo natural

Para este análisis se toma en consideración los criterios de riesgo de incendios y riesgo de inundación, los cuales han sido evaluados en el apartado de riesgos del presente estudio.

**K] 4. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO**

El resultado de todo el proceso queda sintetizado en una capa de información que muestra una zonificación o clasificación del espacio estudiado con una valoración asignada a cada parte del territorio en función de su capacidad para acoger los usos que han sido evaluados.

Dichos resultados se muestran en la siguiente imagen, junto con la alternativa seleccionada para el desarrollo del Plan Regional, en el que se observa como la capacidad del territorio del ámbito de actuación es totalmente apta para su desarrollo.

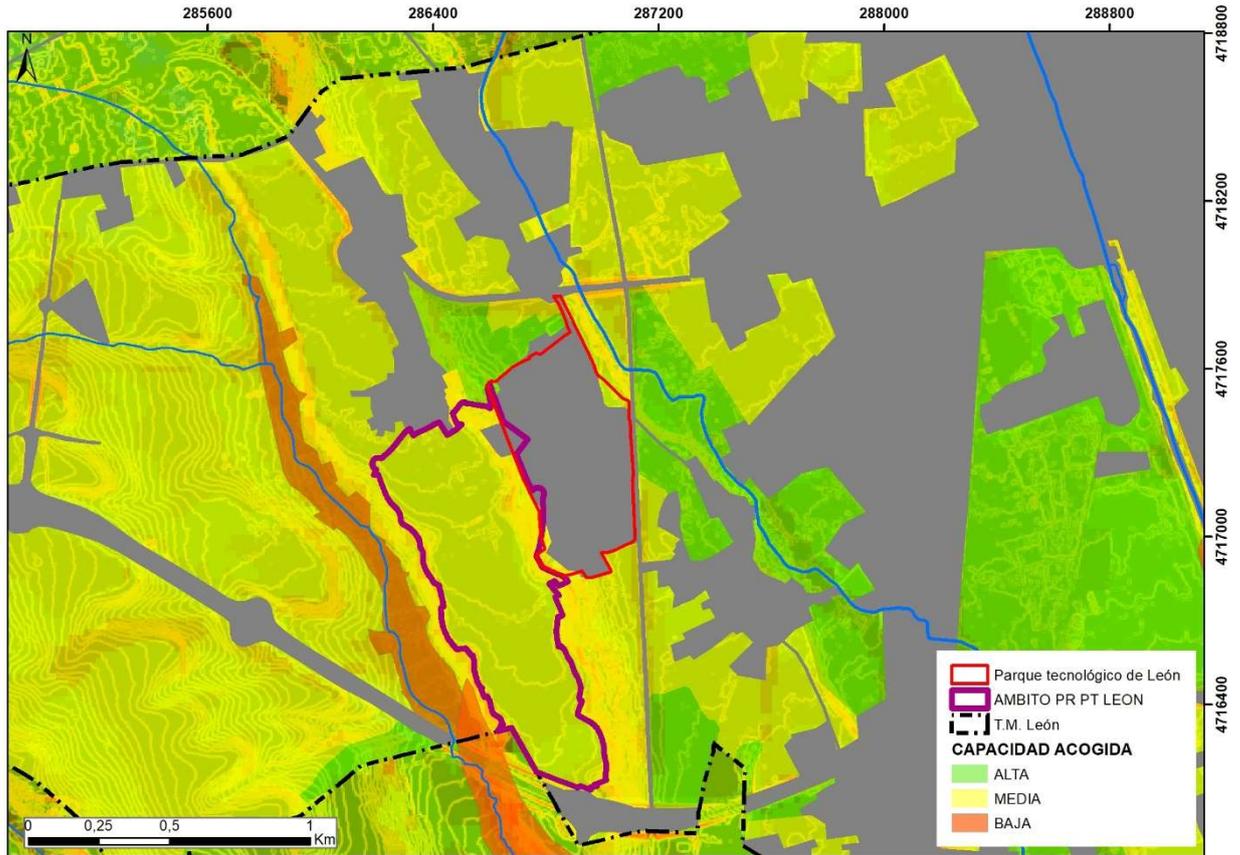


Figura 60. Capacidad de acogida del territorio. Ámbito PRAT.

## L] PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

El impacto más frecuente e importante que se identifica en los proyectos de desarrollos urbanos es el relacionado con el cambio de usos del suelo, perdiéndose superficies del mismo que no habían sido transformadas, porque previamente habían sido catalogadas como "no urbanizables" u otra figura, en pro del uso del mismo con fines urbanísticos.

A la hora de abordar el análisis de los posibles efectos ambientales, derivados de las propuestas del Plan Regional para la ampliación del Parque Tecnológico de León, únicamente se desarrolla a nivel de cambio de clasificación urbanística y usos del suelo, junto con la ordenación detallada, previstos en el Plan, y poder afrontar su urbanización e instalación de empresas lo antes posible, sin entrar en posibles afecciones derivadas de la futura urbanización e instalación de actividades económicas y empresariales que se desarrollaran en un futuro, conforme a las bases del planeamiento urbanístico que establezca el Plan Regional.

Serán los propios proyectos para el desarrollo del Plan Regional, como los correspondientes a urbanización, infraestructuras, actividades empresariales, etc., los que deban, si así se considera conforme a la normativa de evaluación ambiental, evaluar los posibles efectos ambientales derivados de su construcción y explotación.

En el caso que nos ocupa, la planificación urbanística que se evalúa, asigna nuevos usos y modifica los actuales del ámbito de actuación, por lo que cabe concluir que sus determinaciones pueden tener potencialidad de generar impactos sobre algunos aspectos concretos del medio.

### L] 1. VALORACIÓN DE POTENCIALES EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN REGIONAL.

Considerando los objetivos planteados por el Plan Regional de Ámbito Territorial, vinculados a la habilitación de la ampliación del actual Parque Tecnológico de León a través de la delimitación de un nuevo sector de uso predominante industrial, constituirán los contenidos fundamentales del instrumento de ordenación del territorio la definición de las condiciones de ordenación urbanística completa del ámbito (ordenación general y detallada) así como aquellas determinaciones básicas de gestión y urbanización que posibiliten el inicio de los procedimientos de obtención del suelo requeridos para la ejecución de la actuación.

Con ello se podrá realizar la instalación de actividades en el sector, con una gama amplia de compatibilidades, acorde a las necesidades y requerimientos cambiantes de los sectores productivos más dinámicos –tecnológicas, investigación, consultoras...-, se facilitarán desde la regulación normativa, que el Plan Regional instrumentará matizadamente en sus ordenanzas de edificación y uso, sobre las del Parque Tecnológico de León actual.

Teniendo en cuenta, por tanto, la previsión de ordenación del nuevo sector de ampliación del Parque Tecnológico de León, a continuación, se evalúan los impactos que pueden, 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, aunque éste no llegará a ser significativo en cuanto a emisiones de contaminantes y gases de efecto invernadero, dado el entorno urbano en el que se desarrolla.
- 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.

Es preciso señalar que en el ámbito de actuación no se encuentra ningún curso de agua que pueda verse afectado directamente por la ordenación propuesta.

- Por otro lado, respecto a la **flora**, si bien no es destacable ninguna formación arbolada, teniendo en cuenta que el ámbito corresponde principalmente con zonas de pastizales, con presencia de vegetación arbustiva y árboles dispersos de castaños y rebollos, junto con formaciones arboladas de mayor entidad de chopos, en las laderas del entorno, esta se verá afectada por la propuesta de ordenación del Plan Regional, teniendo en consideración la protección e integración del arbolado existente, dentro de la propuesta de ordenación a plantear, incluso con el incremento de posible zonas verdes arboladas, que aportarían un extra en la calidad florística del Sector del PTL.
- En cuanto a la **fauna**, sí se puede ver afectada, dado el cambio de uso del suelo, 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 periurbana intensamente antropizada 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**, la presencia del yacimiento arqueológico denominado "El Jano y la Maza. Oteruelo", y restos de un antiguo campamento militar romano en el entorno de Oteruelo de la Valduncina, podrían derivarse afecciones sobre estos mismos, durante las obras de construcción posteriores, si no se establecen las medidas oportunas y tipo de uso de las zonas donde se encuentran.

No obstante, el Plan regional ha tenido plena consideración de estos elementos que se delimitan y protegen con las correspondientes figuras de ordenación, por lo que en la fase de funcionamiento no son esperables efectos sobre el patrimonio.

- 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.).
- Y desde el punto de vista **socioeconómico**, como ya se ha indicado, la ampliación del Parque Tecnológico 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.

A continuación, se exponen de forma secuenciada los impactos potenciales que el desarrollo de una ordenación detallada de estas características puede provocar sobre los distintos factores ambientales afectados por la ordenación urbanística propuesta por el Plan Regional.

La relación de acciones derivadas de las propuestas de ordenación y el inventario ambiental descritos anteriormente permiten conocer la posibilidad de impactos ambientales, analizando las consecuencias de la actividad sobre los distintos elementos del medio y deducir los factores de impacto que se producirán.

En este mismo apartado se procederá a la valoración cualitativa de los efectos identificados. De acuerdo con las características de los impactos se puede valorar sus efectos atendiendo a los siguientes niveles:

- La extensión del impacto
- El carácter transfronterizo del impacto.
- La magnitud y complejidad del impacto
- La probabilidad del impacto
- La duración, frecuencia y reversibilidad del impacto

A continuación, se procede a realizar una descripción de algunos de los diferentes tipificadores que se describen en los siguientes apartados:

- **Carácter transfronterizo:** cualquier impacto, no exclusivamente de carácter global, dentro de una zona correspondiente a la jurisdicción de una parte, causado por una actividad propuesta cuyo origen físico se encuentre total o parcialmente en una zona correspondiente a la jurisdicción de otra.
- **Probabilidad:** es la probabilidad de ocurrencia o el riesgo de aparición del efecto. Así diferenciamos entre impacto certero que es aquel que tenemos la seguridad de que va a ocurrir, impacto probable que es fácil que se dé el impacto, pero no tenemos la absoluta seguridad de que ocurra y el impacto poco probable que indica que, aunque existe alguna posibilidad de que se dé, la probabilidad es muy baja.
- **Extensión:** que alude al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del plan y a la población afectada.
  - Amplia: en el caso de que el efecto no se pueda ubicar dentro del entorno del plan.
  - Baja: si la acción produce un efecto muy localizado el impacto se considera de una extensión baja. Por ejemplo, si existe un derrame de aceite que sólo afecta al suelo donde se produce ese derrame.
  - Media: sería intermedia entre las dos anteriores.
- **Persistencia:** hace referencia al periodo de tiempo que tiene efecto el impacto. Así, diferenciamos entre:
  - Permanente: el efecto del impacto se da por un periodo muy largo de tiempo, considerando como tal el impacto que permanece una vez que se finaliza la acción si la acción tiene una duración de más de 10 años.
  - Temporal: el impacto que no se considera ni puntual ni permanente.
  - Puntual: aquel impacto que desaparece casi al mismo tiempo que finaliza la acción (por ejemplo, el movimiento de maquinaria sobre la calidad atmosférica es puntual ya que se genera polvo, pero éste se deposita rápidamente).
- **Recuperabilidad:** diferenciamos tres valores de mayor a menor según el impacto sea irreparable y no son posibles medidas correctoras, pero si medidas que compensen o cambien la condición del impacto (trabajos de recuperación e integración), recuperable y se puedan realizar prácticas o aplicar medidas correctoras que aminoren o anulen el efecto del impacto y fácilmente recuperable y las medidas correctoras para disminuir el impacto sean de muy fácil aplicación.

- **Periodicidad:** distinguiendo si el impacto es periódico y aparece de manera regular o si por el contrario la aparición del impacto es impredecible.
- **La Magnitud,** considerada como el grado de incidencia de la acción impactante sobre cada factor, será alta, media o baja en función de la composición o naturaleza de la acción ya que no es lo mismo que la contaminación de un río, por ejemplo, se provoque por partículas que surgen del movimiento de tierras o por un vertido de aceite; de la intensidad con que se produce la acción, entendiendo como intensidad la cantidad de contaminante (ya sean decibelios, gases contaminantes, contaminantes al suelo, etc.) o la fuerza con que se produce la acción; de la distancia de la acción al factor del medio afectado y de si la acción es continua o discontinua.

**Ninguno de los impactos que se han identificado tendrán carácter transfronterizo, por eso no se analiza este tipificador en los siguientes apartados de descripción de impactos.**

#### L] 1.1. Principales acciones del Plan Regional

En este apartado se mencionan las actuaciones contempladas en el Plan Regional más relevantes y susceptibles de generar alteraciones sobre el medio, como consecuencia del cambio de clasificación urbanística de las parcelas del ámbito del Plan Regional, así como derivadas de la propuesta de ordenación detalla a establecer en el nuevo sector de ampliación del Parque Tecnológico de León.

Las Determinaciones o Actuaciones contempladas en el Plan Regional que inducen impactos, como hemos visto con anterioridad, son:

1. CAMBIO DE CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.
2. ORDENACIÓN DEL SECTOR
  - o Cambio de usos globales.
  - o Cambio de ocupación y condiciones particulares de las parcelas.
  - o Propuesta de zonas verdes.
3. IMPLANTACION DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES
  - o Tránsito de vehículos.
  - o Actividad empresarial

#### L] 1.2. Principales Elementos del Medio Susceptibles de Recibir Impactos

##### **Medio Físico**

- *Suelos:* Se valoran los impactos relacionados con la calidad del suelo y con la pérdida de las características originales del perfil edáfico, generalmente por la ocupación que se realiza al urbanizar. También se valora el impacto sobre el suelo desde el punto de vista del territorio como recurso.
- *Geomorfología:* Se consideran los riesgos erosivos y la modificación del relieve superficial.
- *Hidrología superficial:* Se valoran los impactos relacionados con la calidad del agua superficial y con la pérdida de morfologías hídricas por interrupción o derivación de cauces.
- *Hidrología subterránea:* Se valoran los impactos relacionados con la calidad del agua subterránea, las características acuíferas del sustrato o la pérdida de superficies de recarga del acuífero como consecuencia de la ocupación del suelo de los diferentes sectores de urbanización.
- *Atmósfera:* Entre los impactos sobre la atmósfera se incluyen los que afectan a la calidad del aire y los relacionados con la generación de ruidos.

##### **Medio Biótico**

- *Vegetación:* Se consideran los impactos sobre el conjunto de las especies vegetales sujetas o no a protección específica desde el planeamiento vigente (vegetación de linderos, árboles aislados, masas forestales de reducidas dimensiones, etc.). También se valora la introducción o

mejora de especies vegetales autóctonas en parques, jardines y sistemas generales de espacios libres.

- *Fauna*: Se valoran las afecciones sobre los diferentes grupos faunísticos presentes en el municipio, tanto directa como por la desaparición de los hábitats potenciales de diferentes especies como consecuencia de la actuación.

### **Paisaje, Biodiversidad y Ecología.**

Se valora la afección paisajística que producen los cambios de uso propuestos para el desarrollo del suelo urbanizable, como aumento de edificaciones, de equipamientos, de las infraestructuras, etc. así como aquellos efectos beneficiosos derivados de otros elementos como los Sistemas de Espacios Libres.

Además se atiende a los elementos imperceptibles que pertenecen al sistema de funcionamiento natural entre el medio físico y el biótico, como biodiversidad ecológica, hábitats y corredores ecológicos.

### **Bienes Protegidos**

- *Bienes de interés histórico-arqueológico*: Se valoran las afecciones sobre los bienes de interés cultural y los yacimientos arqueológicos presentes en el ámbito de actuación.

### **Recursos**

Este bloque de impactos hace referencia a la presión sobre los recursos que tendrá como consecuencia la ordenación establecida por el Plan Regional (y con ella los cambios de uso, la tipología de áreas urbanas, las modalidades de áreas productivas, etc.). Estos impactos se caracterizan porque sus efectos no se generan, en la gran mayoría de los casos, sobre el territorio concreto de actuación sino fuera de sus límites. A efectos de no duplicar impactos no se considerarán los efectos causados sobre recursos que hayan sido ya tratados con anterioridad suelo, paisaje, recursos botánicos, faunísticos, etc.)

- *Materiales*. Se tratan en este apartado los impactos causados sobre el ciclo de los materiales, prestando especial atención a su última fase, es decir: la generación residuos.
- *Agua*. Se valoran en este punto los impactos causados sobre el recurso agua, en lo que se refiere a consumo (cantidad).
- *Energía*. En este apartado se valora la incidencia energética del Planeamiento, considerándose no sólo el incremento de las necesidades energéticas previsibles sino también la tipología de energía empleada (desde el punto de vista de las energías alternativas).

### **Medio Socioeconómico**

- *Sociedad*: Bajo la amplia denominación de sociedad, se hace referencia a aspectos de aceptación social y al nivel de bienestar social. No se incluyen aquellos otros aspectos característicos del medio socioeconómico que tienen que ver con el mercado de trabajo y con la estructura económica, que reciben un tratamiento independiente.
- *Mercado de Trabajo*: Dada su trascendencia como indicador social y económico se introduce la consideración sobre las consecuencias que el Plan General tendrá sobre la creación de empleo.
- *Sectores Productivos*: Se analizan las repercusiones del Plan General sobre el tejido económico local, comprobando en qué medida se contribuye a la diversificación y el fortalecimiento de la economía local o si, por el contrario, se incrementan sus debilidades.

### **Condiciones globales del clima**

Las incidencias del cambio climático sobre el medio no se deben identificar con un elemento exclusivo o totalizador de los efectos que produce. La incidencia del cambio climático se hace una lectura de todos los factores y procesos que se ven afectados que viene a reflejar el compendio de elementos que se han establecido en los apartados anteriores.

En la matriz siguiente se representan las acciones del Proyecto Regional, frente a los factores del medio biótico y abiótico afectado; identificando como cruce de ambas, los impactos ambientales potenciales:

(1) Impactos positivos		(-1) Impactos negativos				1.CAMBIO DE CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA		2.ORDENACIÓN DEL SECTOR			3.IMPLANTACION DE ACTIVIDADES EM PRESARIALES				
						101	201	202	203	301	302				
						CAMBIO CLASIFICACION URBANISTICA	CAMBIO DE USOS GLOBALES	CAMBIO DE OCUPACION Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS	PROUESTA ZONAS VERDES	TRAFFICO INDUCIDO DE VEHICULOS	ACTIVIDAD EMPRESARIAL				
						<b>MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y SU SIGNO</b>									
		<b>MEDIO RECEPTOR</b>		<b>FACTORES</b>											
<b>MEDIO ABIÓTICO</b>	<b>1. ATMÓSFERA Y AMBIENTE SONORO</b>	Calidad del aire ambiente: contaminación							1	-1	-1				
		Contaminación Lumínica										-1			
		Confort sonoro										-1			
	<b>2. CAMBIO CLIMÁTICO</b>	Cambio climático							1	-1					
		<b>3. SUELOS</b>	Cantidad de suelo (pérdida de suelo)						-1	1					
			Composición del suelo: contaminación, salinización u otros										-1		
	Estructura del suelo: características físicas							-1				-1			
	<b>4. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA</b>	Estabilidad: riesgos de erosión							-1	1					
		Modificación de los perfiles del terreno							-1						
	<b>5. AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS</b>	Variaciones en la disponibilidad del recurso agua											-1		
		Modificación de la calidad de las aguas													
		Modificación de la hidrología subterránea escorrentía, drenaje etc.								-1					
<b>MEDIO BIÓTICO</b>	<b>6. VEGETACIÓN</b>	Abundancia, densidad, productividad y diversidad						-1	1						
		Flora catalogada													
		Hábitats de Interés													
	<b>7. FAUNA</b>	Modificación de hábitat y/o dispersión y aislamiento de poblaciones							-1	1	-1	-1			
		Abundancia y diversidad							-1	1					
		Especies singulares o protegidas y endemismos													
	<b>8. FIGURAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN</b>	Espacios Naturales Protegidos													
Red Natura 2000															
Otras figuras de protección															
<b>MEDIO SOCIOECONÓMICO</b>	<b>9. FACTORES SOCIALES Y ECONÓMICOS</b>	Generación de empleo										1			
		Economía local y autonómica											1		
		Salud pública y seguridad								1	-1				
		Remodelación del sistema territorial. Distribución de la población y estructura demográfica				1									
		Generación de debate social				-1									
<b>INFRAESTRUCT.</b>	<b>10. INFRAESTRUCTURAS</b>	Red de carreteras.									-1				
		Redes eléctricas, abastecimiento y saneamiento de agua							-1						
<b>PAT. CULT.</b>	<b>11. PATRIMONIO CULTURAL</b>	Patrimonio histórico, artístico y cultural. Yacimientos arqueológicos. Tradiciones							-1			-1			
		Vías pecuarias													
<b>MEDIO PERCEP.</b>	<b>12. MEDIO PERCEPTUAL</b>	Calidad intrínseca del paisaje							1	-1	-1				
		Visibilidad						-1		1	-1	-1			

L] 1.3. Atmósfera

La afección al medio ambiente atmosférico sería de forma indirecta por el desarrollo del mismo, ya que tanto en la fase de ejecución de los distintos proyectos de urbanización como una vez instaladas las distintas actividades empresariales podrían afectar debido a la emisión de partículas a la atmósfera o por emisión de ruido. Hay que tener en consideración el tipo de actividad que se implantará en el parque tecnológico, de acuerdo a las condiciones establecidas por el organismo gestor, deben responder al perfil de "Empresas Innovadoras de Base Tecnológica", por lo que no, en principio podrían no tener importantes efectos ambientales sobre la atmósfera.

Otra de las derivadas del desarrollo del Plan Regional sería el incremento de emisiones por el transporte de vehículos, ocasionados por la movilidad de los propios traslados de los trabajadores a los centros de trabajo, y que será puntualmente más destacable en aquellos periodos de tiempo de llegada y salida de los trabajadores.

En cuanto a los niveles sonoros, en este tipo de espacios urbanos de empresas de carácter tecnológico, no se esperan impactos significativos en este sentido, correspondiendo principalmente el incremento de los niveles sonoros al tránsito de vehículos por el propio sector de ampliación, de carácter puntual y de baja intensidad. No obstante, debe ser tenida en consideración las posibles emisiones de ruido y contaminación atmosférica derivada de la colindancia con la circunvalación LE-20, que actualmente es la que genera los mayores impactos sonoros en la zona.

Contrastados los objetivos de calidad acústica exigibles con los niveles de ruido que constan en el Mapa Estratégico de Ruido de León, se comprueba que en ningún punto del ámbito del Plan Regional se superan los niveles de ruido máximo admisibles para los tipos de zonas establecidos por este instrumento. Únicamente en el extremo sur del ámbito, en los terrenos más próximos a la carretera LE-30, se superan localmente los límites de  $L_{den}$  y  $L_n$  exigibles para zonas de Tipo III vinculados a usos predominantemente dotacionales, comerciales, oficinas... Estas zonas están destinadas fundamentalmente a usos industriales con alta tolerancia al ruido, Tipo IV, compatibles con los niveles de ruido registrados.

En cuanto al incremento del **tráfico rodado** por la ampliación del PTL, los niveles de **contaminación acústica** derivados del mismo se verán incrementados en el ámbito de actuación. El tráfico rodado tendrá como origen tanto los vehículos ligeros, asociados a la movilidad fundamentalmente de los trabajadores del PTL, y en menor medida visitante; y el tráfico de transporte de mercancías. Dada la vocación del PTL no se espera la inducción de un número elevado de movimientos de vehículos pesados, y en todo caso éstos se distribuirán a lo largo del tiempo y contribuirán poco a los valores previos de las vías de comunicación anexas (la principal, la N-120, que absorberá las entradas y salidas del PTL).

En cuanto al tráfico ligero, el Plan no cuenta con un estudio de tráfico por lo que no se puede realizar una modelación precisa de su impacto. No obstante, haciendo traslación de los trabajadores del PTL actual (1200) con la superficies ocupadas, hacia el espacio del Plan Regional –por edificabilidades– tenemos que se prevén en la ampliación del entre 2.100 y 2.400 trabajadores adicionales. Este tráfico, si asumimos en el ámbito del PTL 1,2 ocupantes por vehículo, se traduce en 1.750 y 2.000 vehículos. Se produce en horas muy concretas, coincidiendo con las franjas horarias más frecuentes de inicio y final de la jornada laboral; siendo casi inexistente fuera de esas horas, y en días no laborables.

Los datos de IMD (intensidad media diaria de tráfico) correspondientes al año 2019 en la estación existente en la N-120, en el tramo entre León y Oteruelo de la Valduncina, son de 13.707 vehículos diarios.

Por tanto, el impacto sobre la densidad media de tráfico diario en el tramo de evacuación de tráfico del PTL será significativo (13-15% de incremento o superior), y más teniendo en cuenta que se concentrará en determinadas horas. Ello significará un efecto directo sobre los niveles de ruido inducidos en dicha vía y terrenos adyacentes, que no ha podido ser evaluado cuantitativamente.

No se cuenta con Mapas Estratégicos de Ruido de la red de carreteras en ese punto.

Estación: LE-181-2 	
Provincia	LEON
Estación	LE-181-2
Tipo de estación	SECUNDARIA
Carretera	N-120
PK	308,98
Número de calzadas	2 calzadas
Configuración	2+2
Población	LEON
IMD total	14.044
IMD ligeros	13.707
IMD pesados	337
% VP	2,40
Días aforados	26

Continuando con aspectos ambientales vinculados a la atmósfera, se estima que se producirá **un impacto lumínico**, en comparación con la situación, actual, ya que se creará un nuevo espacio con iluminación artificial debido a la urbanización que se realice de las calles y zonas de edificación, que empeorará, por tanto, la calidad lumínica de la zona, de carácter permanente y de baja intensidad, teniendo en consideración la colindancia con zonas de baja calidad lumínica como son el núcleo de Oteruelo de Valdoncina y el actual Parque Tecnológico de León.

La evaluación global será la siguiente:

Atmósfera		Signo (-)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Probable	Media	Temporal
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Periódico	Baja

Basándose en las características expuestas, se considera que el impacto será MODERADO.

#### L] 1.4. Cambio climático

En cuanto a la valoración concreta de la incidencia de la modificación y sus determinaciones sobre el cambio climático, tomando como referencia la Guía Metodológica "Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano, se han identificado las grandes causas (Tabla 9), haciéndose un análisis de las posibles interacciones entre las mismas.

**Tabla 9.** Causas principales de cambio climático a combatir mediante medidas de mitigación (Fuente: Guía Metodológica "Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano).

CAUSAS	ORÍGENES EN LOS ECOSISTEMAS URBANOS
Emisión de gases de efecto invernadero	Movilidad urbana motorizada Modelo urbano-industrial basado en el consumo energético intensivo de combustibles fósiles
Antropización del suelo	Crecimiento urbano basado en la movilidad motorizada (dispersión, cuarteamiento por las infraestructuras, monofuncionalidad) Modelo agrario intensivo al servicio del sistema urbano
Destrucción de ecosistemas terrestres y acuáticos, pérdida de biodiversidad	Crecimiento urbano basado en la movilidad motorizada (dispersión, cuarteamiento por las infraestructuras, monofuncionalidad) Pautas de sobreconsumo Modelo industrial y agrario intensivos

Impactos derivados del Plan Regional, sobre el cambio climático, atendiendo a las causas y acciones son los siguientes:

Causa/Efecto	Emisión de GEI	Antropización del suelo	Destrucción de ecosistemas terrestres
Cambio de usos globales	Los cambios de usos globales que plantea el PRAT tienen un efecto directo sobre la emisión de GEI.	El PRAT afecta a unas zonas que están principalmente clasificadas como SR Protección Natural, correspondiendo con terrenos baldíos de prados con matorrales y arbolado disperso	El PRAT no afecta a ecosistemas terrestres de interés, si bien corresponde con terrenos de prados.
Cambio de ocupación y condiciones particulares de la parcela	Los cambios en la ocupación y condiciones particulares en el ámbito que plantea el PRAT tienen un efecto directo sobre la emisión de GEI.	Antropización de terrenos actualmente correspondientes con zonas naturales de prados.	El PRAT no afecta a ecosistemas terrestres de interés, si bien corresponde con terrenos de prados.
Implantación de actividades empresariales	La futura urbanización en el ámbito del PRAT puede contribuir en el aumento de las emisiones a la atmósfera.	El establecimiento de nuevas empresas afecta a la antropización de terrenos naturales actuales	El PRAT no afecta a ecosistemas terrestres de interés, si bien corresponde con terrenos de prados.

Como se ha comentado anteriormente, en el apartado de contaminación a la atmósfera, el **aumento de la circulación de vehículos** a motor asociada a la existencia de mayor actividad en el lugar producirá un incremento de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (CH<sub>4</sub>, CO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, etc.). Se trata de un impacto certero de extensión baja dado el tamaño del proyecto, permanente en el tiempo, reversible y de baja magnitud y en ningún caso significativo, teniendo además en cuenta la progresiva electrificación del parque móvil.

En esta primera fase de planteamiento del Plan Regional no se pueden determinar los posibles efectos ambientales derivados de las emisiones que las actividades a implantar generarán, si bien el tipo de empresas que se instalan en estos polígonos tecnológicos no son susceptibles de generar emisiones de importancia a la atmósfera.

Cambio climático		Signo (-)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Probable	Baja	Temporal
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Periódico	Baja

Basándose en las características expuestas, se considera que el impacto será COMPATIBLE.

#### L] 1.5. Geología y Edafología

El cambio en el uso del suelo puede generar una serie de efectos sobre el mismo.

Se producirá la ocupación y pérdida de capacidad de producción de la misma. Las actividades que se autoricen deberán minimizar con los métodos y medida protectoras más adecuadas la posible contaminación, por sustancias tóxicas y peligrosas, de los suelos.

Durante la fase de urbanización y como consecuencia de la presencia y laboreo de la maquinaria necesaria, se pueden producir derrames accidentales de productos contaminantes de origen químico (aceites, combustibles, productos para el mantenimiento, etc.) en el suelo sobre el que se actuará. Llevando a cabo las medidas correctoras que se expondrán en este Documento, el impacto no será significativo.

Se producirán depósitos temporales de residuos procedentes de los trabajos que serán retirados a vertedero autorizado junto con otros residuos previamente existentes sobre el terreno

Como consecuencia de los movimientos de tierras que se deben realizar, apertura y cierre de zanjas, etc., se producirá una pérdida de la tierra vegetal, lo que a su vez impedirá la evolución de los suelos que se vayan a ocupar.

En consecuencia, la extracción de materiales durante la excavación de zanjas y el relleno posterior puede considerarse un impacto no significativo.

El cambio en el contenido de humedad de los suelos se producirá como consecuencia de la propia urbanización, por ocupación e impermeabilización de superficies y como consecuencia de la instalación de las diferentes redes de infraestructuras.

Como consecuencia de la menor infiltración, se producirá un aumento tanto en la cantidad, como en la velocidad del flujo de escorrentía superficial. Dicho aumento del volumen del flujo de escorrentía en superficie queda compensado con el sistema de recogida de agua de pluviales, que se ocupa de su evacuación para prevenir posibles inundaciones del terreno.

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

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

Geología/edafología		Signo (-)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Certero	Media	Permanente
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Continuo	Media

Basándose en las características expuestas, se considera que el impacto será COMPATIBLE.

#### L] 1.6. Aguas superficiales y subterráneas

Durante la fase de urbanización y como consecuencia fundamentalmente del movimiento de tierras, del trasiego y laboreo de la maquinaria y de la urbanización en sí de la superficie afectada, se pueden producir los siguientes impactos sobre las aguas de la zona:

- Afección o alteración de cauces superficiales.
- Efectos sobre la calidad del agua
- Alteración del régimen de escorrentía superficial

El Plan Regional, está localizado a más de 700 metros hacia el Este del Río Bernesga, separado por vías de ferrocarril, prados y carreteras, además de por naves y edificaciones dispersas. La influencia durante la intervención en el sector o su posterior puesta en marcha sobre el medio acuático, tanto superficial como subterráneo será más bien escaso.

El cauce más próximo corresponde con el arroyo de las Fontanillas, al oeste del ámbito, este no se ve afectado por el cambio de clasificación urbanística propuesto para las parcelas objeto de actuación, y por lo tanto no se vería afectado de forma directa.

La proximidad con el arroyo de las Fontanillas, que recoge las aguas de escorrentía de la ladera oeste del ámbito de la propuesta, podría derivar en posible afecciones por la llegada de sustancias contaminantes, que actualmente no se producen o existen en las parcelas, debido a posibles vertidos

accidentales, hidrocarburos provenientes de los vehículos que transiten y zonas de parking previstas, etc., si no se dispone de una red de recogida de pluviales adecuada para evitar su vertido sin control a la zona del cauce del arroyo de las Fontanillas.

Los efectos en la fase de urbanización sobre la calidad del agua se refieren tanto a los efectos de los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales, como al posible efecto debido a derrames accidentales de tipo indirecto.

Los aportes de elementos en suspensión sobre cauces de agua podrían llegar a darse en caso de producirse trombas de agua en aquella fase de la urbanización en que el suelo está removido y desnudo. Estas condiciones se producirán en un periodo muy corto de tiempo.

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

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

Teniendo en cuenta que la zona de actuación se encuentra en terrenos de permeabilidad baja - media y la presencia de una masa de agua subterránea en la zona, no podemos despreciar la posibilidad de que esta contaminación se llegue a producir, de cara a proponer medidas correctoras. Todos estos riesgos descritos son fácilmente controlables si se toman en consideración una serie de medidas, que se indican en el capítulo siguiente.

La alteración del régimen de escorrentía superficial se producirá, al igual que para el caso del régimen de humedad, como consecuencia de la propia urbanización, por ocupación e impermeabilización de superficies y como consecuencia de la instalación de las diferentes redes de infraestructuras. Los flujos de escorrentía se mantienen en rasgos generales.

Esta alteración consiste en un aumento de la cantidad y velocidad del flujo de agua superficial. Dicho aumento del volumen del flujo de escorrentía en superficie queda compensado con el sistema de recogida de agua de pluviales, que se ocupa de su evacuación para prevenir posibles inundaciones del terreno. El actual nivel de detalle del Plan Regional no permite cuantificar el posible régimen de caudales generados dentro del sector como consecuencia de los episodios de precipitación y sus efectos sobre los cauces tributantes y las infraestructuras y áreas residenciales próximas, derivando al proyecto de urbanización, el cual deberá contener dicho análisis de forma pormenorizada, así como las medidas para minimizar los posibles efectos negativos sobre el incremento del riesgo de inundabilidad y de contaminación de la red hidrográfica.

Así mismo, el posible impacto de los efluentes de saneamiento se verá minimizado por la posibilidad de conexión a red de saneamiento existente en las proximidades del futuro sector. Hay que tener en consideración que el sector se conectará a la red general de saneamiento y por tanto los vertidos serán tratados en la EDAR de la Mancomunidad. La EDAR se amplió en 2015, previendo posibles crecimientos poblacionales –que no han sido tales- y crecimientos industriales, y el proyecto previó específicamente los incrementos asociados a Oteruelo y el Parque Tecnológico de León. Así pues el tratamiento de aguas está garantizado.

La conexión con el saneamiento municipal se produce en un colector de DN800 y se ha acordado con los términos municipales afectados la disponibilidad suficiente de infraestructuras de saneamiento en dicha conexión.

En principio, quedaría garantizado el suministro de agua, proveniente de la red municipal que dispone del actual parque tecnológico o en el núcleo de Oteruelo de Valdoncina, y no se produciría mayor impacto sobre nuevas posibles captaciones a realizar, si bien se deberá evaluar más detalladamente las posibles afecciones a captaciones colindantes derivadas de estos suministros. No obstante, requerirán de obras de mejora y extensión que estarán incluidas en los presupuestos de ejecución de cada Unidad de Actuación.

La instrucción técnica de abastecimiento del Canal de Isabel II, de general aceptación técnica en el sector, establece la necesidad de dotar con 8 L/m<sup>2</sup>/día edificable los nuevos desarrollos en suelo dotacional e industrial. EL PTL transforma en urbanizables 336.279 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 0,60; lo que implica una reserva de dotación de agua de 1.614 m<sup>3</sup>/día. Los sistemas de abastecimiento de

León y su Alfoz suministran del orden de 37.000 m<sup>3</sup>/día en valor promedio, por lo que esas nuevas dotaciones, suponen un 4,3% del abastecimiento actual.

<b>Aguas superficiales y subterráneas</b>		Signo (-)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Certero	Media	Permanente
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Continuo	Media

Basándose en las características expuestas, se considera que el impacto será COMPATIBLE.

#### L] 1.7. Vegetación

La vegetación es uno de los aspectos más visuales a la hora de identificar los impactos sobre el medio ambiente, por su carácter localizable y estático. Los factores que pueden verse afectados pueden ser de varios tipos. Se han resumido básicamente en abundancia, densidad y productividad. Asimismo, se ha considerado el impacto sobre los hábitats de interés comunitario.

En la valoración de los impactos que pudiera ocasionar la fase de urbanización sobre la vegetación hay que diferenciar por un lado la vegetación arbolada, y por otra la arbustiva y herbácea.

Hay que destacar la vegetación arbolada con la presencia de ejemplares de castaños (*Castanea sativa*), algunos de ellos de notable porte, así como robles (*Quercus pyrenaica*), todos ellos dispersos por la superficie sin formaciones arboladas de importancia. Si bien es pronto aventurarse, debido a que en esta fase del Plan Regional no se detalla la urbanización final y su posterior parcelación, según la modelización indicativa presentada, buena parte de este arbolado debería mantenerse e integrarse dentro de las zonas verdes de las parcelas y así como en los espacios libres. Para ello se ha propuesto una corona de zonas verde, en todo el ámbito del sector, a modo de parque periurbano, mirador desde la cornisa, que a la vez por su condición arbolada –integrando la preexistente que se protege así, con las zonas revegetadas-, servirá como cordón de atenuación paisajística, visual y ambiental, de la implantación.

Por otra parte, el resto de arbolado asociado a las laderas, zona de choperas de la ladera colindantes con el actual parque tecnológico, y algunos robles de la ladera en la vertiente del arroyo de las Fontanillas, se integran dentro de espacios libres, por lo que en principio no deberían verse afectados. Pero como se ha indicado con anterioridad, será el propio proyecto de urbanización, que detallará más en profundidad el diseño final, el que evaluará la incidencia sobre la vegetación arbolada existente.

El resto de vegetación presente en el ámbito es de menor importancia, correspondiente a matorrales de pequeño porte (*Rosa canina*, *Rubus sp.*, *Cytisus oromediterraneus*, *Lavandula stoechas*).

No existe entre dicha vegetación ninguna especie protegida por la legislación y dichas especies son relativamente comunes en la zona y región.

En cuanto a una posible afección a la vegetación de zonas circundantes, la vegetación más próxima al ámbito es de similares características a la descrita, y su afección en todo caso se debería a la deposición de partículas sólidas producidas durante el movimiento de tierras y el laboreo de la maquinaria y su deposición en las hojas de las mismas.

<b>Desbroce y tala de Vegetación</b>		Signo (-)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Probable	Media	Permanente
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Periódica	Media

Basándose en las características expuestas, se considera que el impacto será COMPATIBLE.

Por otra parte, se debe tener en consideración el establecimiento de las zonas de verdes, ajardinadas y espacios libres que se crearán, y si además se integra el arbolado existente, puede llegar a ser un efecto positivo sobre la vegetación de la zona, incrementando la superficie arbolada actual.

Espacios libres y zonas verdes.		Signo (+)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Probable	Media	Permanente
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Continua	Media

En lo que se refiere a los hábitats de interés comunitario, cabe indicar que no existe coincidencia cartográfica de las parcelas de implantación del Plan Regional.

#### L] 1.8. Fauna

En la valoración de los impactos que pudieran ocasionar la implantación del Plan Regional en la fauna de la zona, se tiene en consideración, al igual que en el resto del estudio, tanto la fauna presente en la parcela de actuación, como la que se encuentra en sus proximidades.

La afección sobre la fauna vendrá principalmente derivada de la afección a los hábitats faunísticos, por el cambio de uso y clasificación de los terrenos propuestos, que pasarán a ser de carácter urbanizable, y por lo tanto se verá afectado de manera directa y considerable, en todo el ámbito del Plan Regional.

Durante la fase de urbanización los impactos sobre la fauna vendrán determinados por el nivel de ruidos que vayan a generar las obras, por el trasiego de máquinas y personal, y por la importancia relativa de la vegetación y de los biotopos que se fueran a destruir.

Se eliminarán las actuales zonas de campeo de avifauna, principalmente, por zonas urbanizadas, si bien las nuevas zonas verdes, jardines y espacios libres podrán atraer a otro tipo de fauna más adaptada a la presencia humana. Pero de manera general sobre la fauna actual se verán afectados negativamente.

Tal y como se recoge en el inventario del presente documento ambiental estratégico, las principales especies amenazadas y protegidas, que están presentes en las cuadrículas UTM 10x10 en las que se engloba la zona de estudio, según la información bibliográfica son las siguientes:

- No hay ningún invertebrado catalogado como vulnerable o en peligro incluido en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE) en las cuadrículas del ámbito de estudio.
- No hay ningún pez continental catalogado como vulnerable o en peligro de extinción en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE) en las cuadrículas del ámbito de estudio.
- No hay ninguna especie de anfibios en las cuadrículas del ámbito de estudio catalogada como vulnerable o en peligro en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE).
- Hay dos especies de aves catalogadas como vulnerables, en las cuadrículas de 10 x 10 km correspondientes al ámbito de estudio; aguilucho cenizo (*Circus pygargus*) y sisón (*Tetrax tetrax*). Hay una especie catalogada en peligro de extinción; milano real (*Milvus milvus*)
- Hay una especie de mamíferos de las cuadrículas del ámbito de estudio está catalogada como vulnerable en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE), dicha especie es el Murciélago grande de Herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), y una especie en peligro de extinción, correspondiente con el Desmán ibérico (*Galemys pyrenaicus*)

El desmán está vinculado a cursos de agua de cabecera escasamente alterados y con buenos parámetros de calidad del agua, inexistentes en el ámbito de actuación. En cuanto a la presencia del murciélago

de herradura se considera posible, si bien no se considera una zona preferente, o de especial relevancia para él.

Destacar la presencia de zonas de nidificación cercanas al ámbito, de cigüeña blanca, y que utilizan el ámbito de actuación como área de campeo y búsqueda de alimentación.

Los impactos que se producirán sobre la fauna serán, en general, el desplazamiento de individuos/poblaciones, como consecuencia de la ocupación espacial de las nuevas zonas de suelo urbano, por el incremento temporal del nivel sonoro, el aumento de partículas, emisiones y polvo, por el aumento en la presencia de personas en la zona, etc. Si bien, la zona a ocupar es mínima y, además, se encuentra parcialmente antropizada por la colindancia con zonas urbanizadas (Núcleo de Oteruelo de Valdoncina y PT de León) e infraestructuras de terrestres (autovía LE-20), por lo que está habitada por especies de carácter generalista, en ningún caso protegidas, y fácilmente podrán encontrar nuevos emplazamientos donde instalarse dada su movilidad, las bajas densidades existentes y la superficie de hábitats similares en el entorno.

<b>Afección fauna</b>		Signo (-)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Probable	Media	Permanente
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Continua	Media

Basándose en las características expuestas, se considera que el impacto será MODERADO.

#### L] 1.9. Figuras Especial Protección

En el ámbito de la zona de actuación se comprueba que no existe coincidencia geográfica con la Red Natura 2000, y se puede asegurar la inexistencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella.

Asimismo, la zona de actuación está fuera de la Red de Espacios Naturales según la Ley 4/2015, de 24 de marzo, de Patrimonio Natural de Castilla y León. No afecta a ninguna Zona húmeda Catalogada.

#### L] 1.10. Montes de utilidad pública y vías pecuarias

No existe afección a ningún monte de U.P. ni vías pecuarias por el cambio de clasificación urbanística de las parcelas, por lo que no se considera impacto alguno sobre las mismas.

#### L] 1.11. Patrimonio arqueológico y cultural.

En el ámbito del Plan Regional se localiza un yacimiento arqueológico, inventariado en el catálogo arqueológico del Plan General de Ordenación Urbana de León, con la denominación de "El Jano y la Maza" y posibles restos de vestigios de un antiguo campamento militar romano.

Según datos aportados durante la prospección arqueológica realizada en la zona (ver ANEXO 3. INFORME PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA.), no se han encontrado evidencias materiales que coadyuven a confirmar los datos obrantes en el Inventario Arqueológico provincial, para el caso del Yacimiento, ni evidencias de ningún tipo que permitan clarificar las características del enclave del campamento romano.

Según la propuesta de ordenación, el uso establecido para esta zona de yacimiento sería de equipamiento libre por lo que no existirá una afección a mismo. Los usos estarán en todo caso sometidos a la protección patrimonial que emane del preceptivo informe del Servicio territorial de Cultura en el marco de este procedimiento.

Afección arqueología		Signo (-)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Poco probable	Baja	Puntual
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Fácilmente recuperable	Periódico	Baja

Basándose en las características expuestas, se considera que el impacto será COMPATIBLE.

L] 1.12. Medio Perceptual

Tal y como se cita en el artículo 17.1 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León se incorpora en este apartado un análisis de afecciones sobre el paisaje durante esta fase.

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

La ubicación en un pequeño páramo, con una cuenca visual amplia, hace que la percepción sobre los cambios e intervenciones que se realicen en el ámbito del sector, sobre todo en las visuales del borde este del sector, tengan un impacto visual más apreciablemente que en otros lugares que puedan ocultarse por su orografía, presencia de infraestructuras, urbanizaciones o edificaciones colindantes.

En este sentido el avance del Plan Regional, en su memoria vinculante, establece el borde este del sector concentrará el conjunto de dotaciones públicas, tanto de espacios libres como de dotaciones, ocupando los espacios de mayor accesibilidad, pero también de mayor visibilidad, abordando a través de su diseño una función de atenuación de la posible afección visual de la intervención a través, por ejemplo, del refuerzo del arbolado existente.

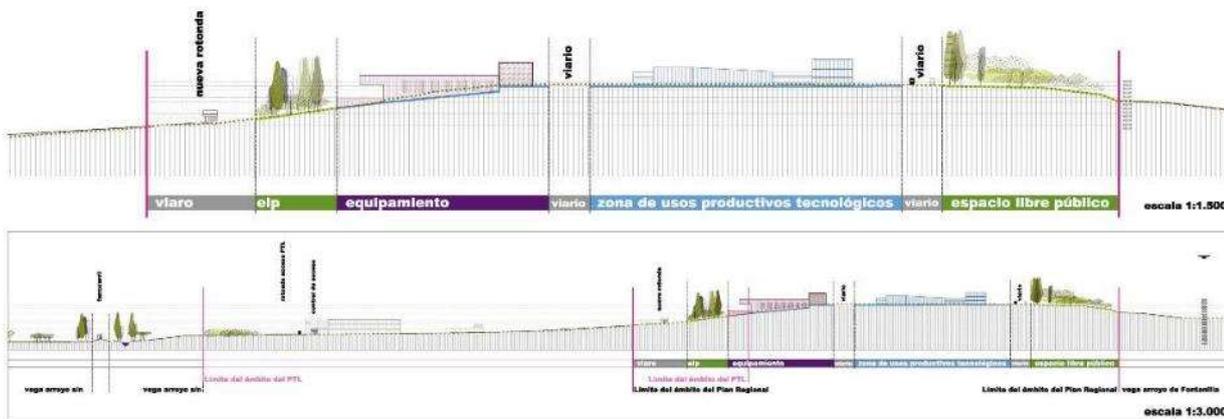


Figura 61. Secciones transversales indicativas de la ordenación y su implantación territorial.

Las secciones indicativas propuesta en el documento, muestran cómo se puede producir la integración de los diferentes usos en la sección transversal, concentrando las actividades productivas en la zona central y reservando el perímetro, zonas más expuestas, a actividades e intervenciones que permitan una adecuada transición con las preexistencias del entorno. Se genera así una orla perimetral de espacios libres públicos, que enlazan con el sistema de espacios libres planificado para el entorno de Oteruelo, articulando una zona de amortiguamiento en la ladera este, entre el actual PTL y el nuevo desarrollo, que garantice la integración paisajística.

En las recreaciones virtuales incluidas en el documento del Plan Regional, se puede apreciar este detalle de la integración ambiental en la zona, con la orla perimetral de espacios libres, que servirá de atenuante frente a los impactos paisajístico de las edificaciones y espacios dotacionales a crear.

Así pues, la ordenación propuesta ha buscado 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, con el objetivo de minimizar su impacto visual.



**Figura 62.** Imagen del ámbito de ampliación en recreación virtual.

Aunque el paisaje podrá verse alterado a lo largo del desarrollo del Plan Regional, dicha alteración será poco significativa promoviendo la creación de zonas verdes que integren las nuevas zonas a construir constituyendo así medidas correctoras relativas al paisaje. El agrario/natural se transformará por un lado en un paisaje urbano, ampliando el ya existente junto a los terrenos que forman parte ya del núcleo urbano de Oteruelo de Valdoncina y el Parque Tecnológico de León.

Afección paisajística		Signo (-)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Certero	Media	Permanente
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Continua	Media

Basándose en las características expuestas, se considera que el impacto será COMPATIBLE.

### L] 1.13. Infraestructuras

La actuación se plantea como una ampliación del Parque existente y, por tanto, obligadamente en continuidad directa con este, permitiendo así compartir servicios e infraestructuras.

El ámbito del Plan Regional, en el que se propone la ampliación del Parque Tecnológico de León, se localiza en colindancia directa tanto con el actual polígono de actividades económicas como, por el norte, con el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, situación que asegura la posibilidad de conexión con el sistema de servicios urbanos, sin perjuicio de la posible necesidad de refuerzo de este para garantizar la adecuada satisfacción de las nuevas demandas previstas.

Para el desarrollo de las actividades de la ampliación del PTL, el Plan Regional y ordenación detallada, han previsto una serie de infraestructuras (líneas eléctricas, depuración de aguas, viales) las cuales tendrán un posible impacto ambiental.

Respecto a las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento de aguas, estas, según informa el Plan Regional, se realizarán tomando como puntos de conexión al actual PTL. Según la documentación gráfica del Plan Regional, se ha propuesto una red separativa de aguas de saneamiento, abastecimiento y pluviales.

La actual **red de abastecimiento** debería ser suficiente para poder aportar el caudal y necesidades suficientes a la ampliación prevista, sin que sea necesario aportes de otras fuentes que no sea la actual red de abastecimiento del PTL. El Plan no contiene previsiones ante la dificultad de establecer la tipología de actividades a implantar y que por tanto no se puede hacer un análisis de disponibilidad; si bien las actividades deberán adaptarse a tal disponibilidad; y los consumos humanos previstos son muy bajos puesto que la tipología de actividades vocacionalmente previstas por el plan no es intensiva en mano de obra.

Si se toman como referencia las instrucciones técnicas del Canal de Isabel II, generalmente aceptadas en estudios de capacidades de abastecimiento, establecen la necesidad de 8 l/m<sup>2</sup> edificable y día en suelo dotacional e industrial (lo que supone unos 1.600 m<sup>3</sup>/día) con un coeficiente punta de 3.

Las dos ETAP que abastecen a León suministran más de 37.000 m<sup>3</sup>/día de agua, por lo que el caudal demandado no supera el 4% del abastecido, lo que supone un impacto bajo sobre los sistemas de abastecimiento y la garantía de suministro.

En cuanto a la **red de saneamiento**, el carácter de las actividades y la posibilidad de poder conectar con el sistema de red de saneamiento municipal del actual PTL, con incremento que no deberían suponer de mayor calado para poder acoger junto con los actuales, si bien el proyecto de urbanización deberá definir y establecer detalladamente las necesidades de abastecimiento y saneamiento previstas, dado que el nivel de detalle que aborda la ordenación detalla del Plan Regional.

La actual EDAR de León, en el cual se tratarán las aguas de la ampliación del PTL, se está ampliando, actualmente, teniendo en cuenta los crecimientos poblacionales futuros (los cuales incluso han disminuido en los últimos años desde la aprobación de la ampliación) así como los industriales. Las obras previstas de ampliación, además mejorarán las aguas de saneamiento de Oteruelo y el PTL, por lo que está garantizada la capacidad de evacuación de las aguas de saneamiento de la ampliación del PTL.

En la misma línea que el sistema de aguas, estarían las **redes de telecomunicaciones, eléctricas y gas**. La red de electricidad, según los planos de urbanización, se conectaría con la actual SET del PTL, y cabe indicar que la actual línea de media tensión que atraviesa el ámbito de actuación deberá procederse a su soterramiento. En cuanto a la red de gas hay que recordar que existe una tubería que atraviesa dicho sector, a la cual podría conectarse para dar servicio.

En cuanto las **infraestructuras de transporte**, como se ha indicado en anteriores apartados, en el que la compleción de la ronda sur de León, la autovía LE-30, y su enlace con la N-601 multiplica las posibilidades actuales de acceso al sector, habilitando la conexión desde el sur mediante una glorieta ya ejecutada, por lo que estarían resueltos los viales de acceso al sector en ampliación.

Por lo tanto, no se prevén efectos ambientales de consideración derivados de las infraestructuras previstas a realizar.

### L] 1.14. Movilidad urbana

El Plan Regional incorpora un apartado sobre movilidad y accesibilidad. Actualmente su principal acceso se realiza a través de la carretera nacional N-120 (carretera León-Astorga) que discurre por el norte.

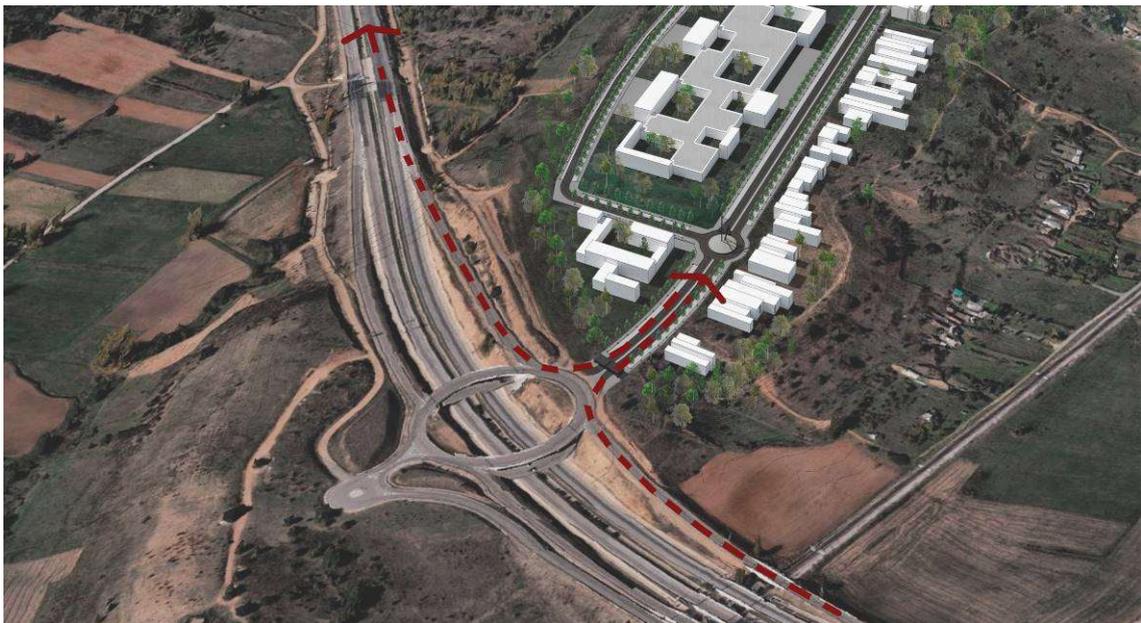
Desde esta carretera, y mediante una glorieta, recientemente reconfigurada, se produce un desvío hacia el sector por un vial de dos carriles (uno por sentido) hasta la glorieta de acceso al polígono.

A este respecto, la N-120 cuenta en la actualidad (datos 2019) con una IMD en el tramo de Oteruelo de la Valdoncina, cerca del acceso al PTL, de 14.044 vehículos y la LE-30 de 11.749 vehículos día en la glorieta desde la que se produciría el acceso a la ampliación. Estos valores se han mantenido sin grandes cambios durante la última década, si bien sí se aprecia una progresiva reducción de los flujos en la N-120 y un lento incremento en la nueva ronda.

Un segundo acceso, de menor entidad, resulta posible desde el este, atravesando el núcleo de Armunia y la vía de ferrocarril León-Monforte de Lemos. Este cruce se realiza mediante paso a nivel con barrera, en un tramo que era utilizado por los trenes que se dirigían al norte de la península (Asturias) pero que con las recientes actuaciones de integración ferroviaria de León ha perdido parte de la intensidad de paso.

En cuanto a su acceso por transporte público este se restringe a una línea de autobús urbano (número 5, Oteruelo-Santo Domingo) que conecta el centro urbano (Gran Vía-de San Marcos) con el PTL, resulta sin embargo limitado, funcionando únicamente en días laborables con cinco frecuencias diarias hacia el PTL (horario de mañana, comenzando a las 7:30) y seis de retorno al centro urbano (horario de tarde, con última conexión a las 20:00). En el resto de horario y en fin de semana el recorrido de la línea de autobús termina en el núcleo de Oteruelo, sin conexión directa con el PTL salvo a través de caminos rústicos.

Con la ampliación prevista del actual PT León se mejorarán no solo la accesibilidad sino también la articulación de las circulaciones internas y externas, actualmente condicionadas por la concentración de accesos en un único punto, mediante la conexión por el sur con la LE-30 aprovechando la glorieta existente, y la extensión de la ampliación hasta el límite del núcleo de Oteruelo posibilita asimismo el acondicionamiento de la entrada desde este, actualmente limitada.



**Figura 63.** Acceso desde la LE-30 a la ampliación del Parque Tecnológico de León, aprovechando la glorieta existente.

Se estima un incremento del 17% al 35% de tráfico rodado por la actual N-120, por la ampliación del PTL.

El incremento de tráfico que producirá la ampliación del PT de León, podría suponer un importante impacto sobre la movilidad y el tráfico en los actuales accesos del PTL, si bien la mejora de accesibilidad previstas, supondrá una mejora en las actuales condiciones de accesibilidad al PT de León, ya que la posibilidad de acceso directo desde la autovía LE-30 reducirá la carga de tráfico que actualmente soportada por la N-120.

Movilidad urbana		Signo (+)
Probabilidad	Extensión	Persistencia
Certero	Media	Permanente
Recuperable	Periodicidad	Magnitud
Recuperable	Continua	Media

Teniendo en cuenta las consideraciones evaluadas el impacto sobre la movilidad será de carácter POSITIVO.

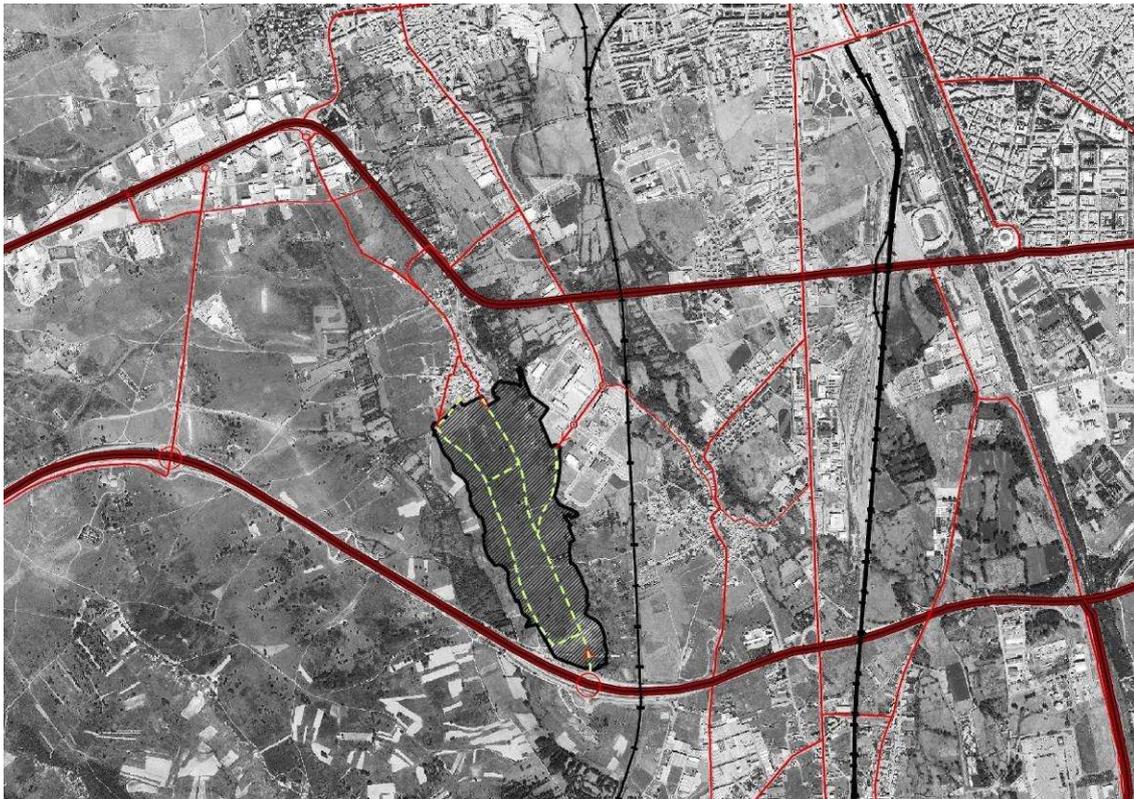


Figura 64. Accesibilidad al Parque Tecnológico de León y la ampliación prevista desde la red de carreteras existente.

#### L] 1.15. Medio socioeconómico

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%, resultando ser ese 20% de superficie disponible, insuficiente para poder responder ante futuras expectativas de ubicación de proyectos de grandes dimensiones.

El objetivo del Plan Regional es la puesta en marcha de 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 región.

Por lo tanto, se incrementaría la **disponibilidad de suelo**, para poder ampliar el actual PTL, ya que actualmente solo dispone entorno al 12% del suelo originalmente disponible en el sector. De esta manera podrán implantarse nuevas empresas, orientadas muy específicamente a algunos sectores innovadores como el farmacéutico, con una cierta tradición local, o al de la consultoría informática, entre otros.

La actuación se plantea como una ampliación del Parque existente y, por tanto, obligadamente en continuidad con este, permitiendo de este modo compartir servicios e infraestructuras y aprovechar las posibles sinergias derivada de la proximidad y relación de diferentes empresas de base tecnológica. Se favorece con ello el incremento en la actividad de I+D+i. Además, los Parques tecnológicos generan un proceso imprescindible para consolidar la modernización de la economía y la sociedad española, mediante un aumento de los contactos entre las empresas y los investigadores, y sobre todo de los investigadores universitarios.

Se consolida por tanto el actual PTL, se posibilita el acceso a **mayor número de empleos**, paliando el éxodo de trabajadores cualificados en estos sectores hacia otras capitales, ofreciendo una mayor oferta de este tipo de empleos, facilitando la atracción de talento. Con ello se **promociona el empleo local** en el municipio, por lo que se considera que tiene un impacto positivo sobre el mismo.

Así mismo, las actuaciones de urbanización y construcción de edificaciones e instalaciones de las empresas a implantar sobre este Sector, requerirá de empresas que tengan o contraten trabajadores para acometer las actuaciones urbanísticas necesarias e infraestructuras.

Por tanto, a nivel socioeconómico el Plan Regional generará un efecto POSITIVO.

El posible impacto negativo vendrá derivado de la expropiación de las parcelas que componen el ámbito de actuación, acreditada la condición utilidad pública e interés social y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos con la aprobación del Plan Regional, algunas de ellas con actuales instalaciones ganaderas o residenciales.

## **M] MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS**

A continuación, se procede a proponer las actuaciones necesarias para la prevención y corrección de las afecciones identificadas para la ordenación detallada y proyectos derivados del mismo, para la ampliación del actual Parque Tecnológico de León, a establecer en el Proyecto Regional de ámbito Territorial.

Si bien en el capítulo correspondiente a efectos ambientales previsibles se concluía que el Plan Regional en sí no cabría esperar efectos relevantes de relativa significancia, a excepción del cambio del uso del suelo, a priori las parcelas estarán condicionadas por futuras edificaciones y construcciones de uso industrial, y si bien no es el objeto de esta planificación y ordenación detallada, cabría indicar una serie de medidas genéricas a tener en consideración durante la urbanización e implantación de actividades futuras, así como durante sus fases de funcionamiento, que deberán ser articuladas más pormenorizadamente en los procesos de autorización de dichas actividades, y los correspondientes proyectos de parcelación y urbanización del sector, bien mediante los condicionantes y medidas que se establezcan durante la tramitación de la correspondiente autorización ambiental integrada o licencia ambiental.

Las medidas preventivas que se proponen van dirigidas a asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por la el Plan Regional tras el cambio de clasificación, y de los usos autorizables y que pudieran contribuir a agravar los efectos del cambio climático.

### **M] 1. ATMÓSFERA. CALIDAD DEL AIRE**

El único efecto que se prevé es el aumento del tráfico rodado de acuerdo al crecimiento de población estimado, y al desarrollo de las actividades industriales y terciarias por implantación de empresas.

- Aplicar tecnologías de baja o nula emisión de residuos a la atmósfera (ciclones, filtros, precipitadores electrostáticos, etc.), procurando la implantación de motores «ecológicos» en automóviles y maquinaria.
- Controlar las emisiones por evaporación desde los depósitos de combustible y carburadores, tanto en ruta como repostando.
- En el momento de realizar obras, regar periódicamente durante la ejecución de las mismas para reducir los niveles de polvo.
- Procurar la instalación de chimeneas adecuadas, de tal forma que la dilución sea suficiente para evitar concentraciones elevadas a nivel del suelo.
- Creación de cinturones verdes alrededor de los grandes sistemas de comunicaciones.
- Promover la utilización de energías alternativas menos contaminantes.
- Fomentar la utilización de productos alternativos no contaminantes (sustitución de fluoroclorados, etc.).
- Para la promoción del uso del transporte de emisiones “cero”, se deberán instalar puntos de recargar eléctrica en las zonas comunes, en cuantía acorde con las necesidades futuras de movilidad en el sector, así como las empresas deberán crear dentro de sus instalaciones zonas de recarga.
- Se deberá incentivar el uso de transporte público para el acceso al Parque tecnológico.
- Con el fin de disminuir la producción de polvo durante el transporte de materiales de construcción se limitará la velocidad de circulación de vehículos cuando transiten por caminos de tierra.
- Se controlarán las emisiones de gases y partículas procedentes de los motores de combustión interna de las máquinas y vehículos de obra (ITV). Para ello, se comprobará y se exigirá que toda la maquinaria a emplear en la obra tenga al día los documentos de ITV o ficha técnica correspondiente y registro de mantenimiento de las máquinas.
- Se cumplirá en todo caso con los valores recogidos en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las

emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, para cada tipo de máquina a emplear.

- En relación con la circulación de los vehículos, el transporte de materiales, las operaciones de carga y descarga, y demás actividades potencialmente generadoras de contaminación sonora, se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación.

## M] 2. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

- Se estará a lo establecido en la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de Iluminación.
- Con objeto de evitar impactos negativos sobre la fauna nocturna se utilizarán para el alumbrado luminarias con la parte superior totalmente opaca dirigidas a la fachada o hacia el suelo, en ese caso se utilizará una óptica que evite la dispersión de la luz hacia arriba, procurando que la temperatura de color de las lámparas se sitúe entre 3.500 y 4.000 °K.
- Se reducirá el consumo en las horas de menor actividad, mediante reductores de flujo o el apagado selectivo de luminarias.

## M] 3. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

- Planificación del tráfico. Limitación de la velocidad de circulación en toda el área de actuación y accesos a 30 km/h.
- Toda actividad deberá cumplir con la legislación sectorial vigente en el momento de su puesta en marcha, minimizando en la medida de lo posible los efectos acústicos que sobre el ambiente pudiera derivarse del funcionamiento de cualquier nueva actividad.
- Deberá atenderse a la zonificación acústica del sector, establecida en el documento del Plan Regional, conforme establece la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- No se sobrepasarán los niveles ruido en el ambiente exterior e interior que determina Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. En el ambiente exterior no se sobrepasarán los siguientes valores:

Área Receptora	Índices de ruido dB(A)			
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>	L <sub>den</sub>
Tipo III	65	65	55	66
Tipo IV	70	70	60	71

- Se aplicarán las normas de revisión, conservación y mantenimiento de la maquinaria que permitan mantenerlos niveles de inmisión sonora en el entorno próximo dentro de los límites apropiados, limitándose las emisiones más ruidosas al horario diurno. Con carácter general, será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades por sus niveles sonoros y de vibraciones.
- Si fuera necesario, se instalarán barreras acústicas u otras medidas de minimización sonora más adecuadas para paliar los efectos producidos por el ruido de las posibles industrias que se instalen en el sector, a tenor de los estudios acústicos que deban realizarse para la autorización de nuevas instalaciones industriales.

## M] 4. MEDIDAS EFICIENCIA ENERGÉTICA

### Medidas de ahorro y eficiencia energética.

- Las fachadas exteriores de los edificios se orientarán conforme al máximo aprovechamiento energético.

- Se recomienda una ordenación de los edificios que prevea ante las fachadas espacios libres de elementos que puedan arrojar sombras que limiten el aprovechamiento energético. Dichos espacios libres no podrán ser ocupados por la edificación.
- Las cubiertas permitirán la instalación de captadores solares salvo en los supuestos en que la normativa aplicable exima al edificio de su implantación.

### **Zonas libres y viales.**

- En zonas libres y viales de abundante vegetación, el arbolado proveerá suficiente sombreado en verano sobre las zonas libres de uso público y en los viales, incluidas zonas peatonales, aceras y aparcamientos. Además de preverse la plantación de abundante vegetación, será un criterio dominante de la ordenación la distribución por todo el ámbito de zonas verdes menores, parterres y bandas de arbolado de las aceras y calles peatonales. El arbolado debe ser tan abundante como sea posible, distinguiendo en su utilización entre arbolado de hoja perenne según las necesidades de sombreado en verano y caduca en los espacios en que se produciría sombreado invernal sobre fachadas.
- En la elección de los materiales y las disposiciones del acabado de los espacios públicos peatonales, zonas verdes y espacios libres privados, se tendrán en cuenta los condicionantes relacionados con el confort térmico, y en particular su albedo o capacidad para reflejar la radiación solar, su capacidad de filtrado de agua hacia el subsuelo, y su capacidad para evitar la formación de polvo en el ambiente. Siempre que sea compatible con las necesidades de la circulación, se dará preferencia a las superficies blandas naturales sobre las pavimentaciones duras.

### **Construcciones.**

Las medidas a aplicar en las construcciones, en los aspectos arquitectónicos y funcionales, potenciarán:

- El aprovechamiento solar pasivo.
- El aislamiento de la superficie envolvente del edificio.
- La implementación de las técnicas básicas de refrigeración pasiva utilizadas en arquitectura bioclimática: protección solar, ventilación y humectación.

### **Aislamiento.**

- Todos los cerramientos exteriores o de separación con locales no calefactados deberán cumplir unos mínimos de aislamiento térmico, de manera que se minimicen las pérdidas o ganancias térmicas (según el caso) por transmisión. Este requerimiento afectará a los coeficientes de transmitancia térmica parciales (U) de cada uno de los cerramientos cumpliendo las condiciones previstas en el CTE.

### **Renovación de aire y ventilación.**

- El uso de carpintería estanca de manera general debe compatibilizarse con la garantía de la necesaria renovación de aire que marque la normativa, mediante sistemas de ventilación controlada.

### **Instalaciones energéticas para climatización y agua caliente sanitaria e iluminación de espacios comunes.**

- Las medidas de ahorro activo siguientes, están referidas a las instalaciones de consumo de energías no renovables, o de tipo convencional, siendo complementarias a las exigidas por la reglamentación vigente en los aspectos de condiciones de diseño y ejecución, control de temperaturas, ajustes o equilibrados y servicios de mantenimiento y serán de cumplimiento obligatorio.

### **Centralización de producción.**

- En los edificios colectivos de nueva construcción cuya superficie útil climatizada sea igual o superior a 2.500 m<sup>2</sup>, las instalaciones de climatización y/o producción de agua caliente sanitaria que produzcan calor o frío mediante la utilización de cualquier tipo de energía convencional serán, en cualquiera de los casos, instalaciones centrales con distribuciones finales individualizadas para cada usuario o unidad de consumo independiente.
- En cada una de estas distribuciones individualizadas, dotadas de sistema de control propio, podrá interrumpirse el servicio sin afectar el funcionamiento del sistema central o del resto de usuarios.

### **Medición y contabilización de consumos.**

- En los edificios para múltiples usuarios será obligatoria la colocación y utilización de contadores divisionarios para la medición del consumo de energía de manera individual, tanto en los servicios de climatización como en los de consumo de agua caliente sanitaria

### **Rendimiento de generadores.**

- Cuando no sea posible el cumplimiento total de las medidas de ahorro pasivo de energía o la captación solar, se primará la elección de generadores y equipos de elevada eficiencia, con preferencia las calderas de "baja temperatura" o "de condensación".

### **Ganancias de calor.**

- Para los sistemas de calefacción por agua se dispondrá de válvulas termostáticas en los emisores o radiadores de las zonas con mayor captación solar, de tal modo que si es suficiente el aporte gratuito se anule la calefacción de estas estancias.
- En edificios con zonas de distinta carga térmica se dispondrá de sistemas que permitan controlar de forma independiente cada zona. Con respecto a los sistemas de control, se tendrá siempre en cuenta la legislación vigente.

### **Iluminación de espacios comunes.**

- En relación a este apartado se atenderá lo señalado en el Documento Básico HE 3 del C.T.E.

### **Eficiencia energética en la iluminación.**

- En relación a este apartado se atenderá lo señalado en el Documento Básico HE 3 del C.T.E. Sistemas de control y regulación.
- Las instalaciones de iluminación dispondrán, para cada zona, de un sistema de regulación y control por lo que se sectorizarán los interruptores de alumbrado de las distintas dependencias y se preverán sensores de presencia o pulsadores asociados a temporizadores.

### **Aprovechamiento de la energía solar térmica.**

- Se colocarán captadores solares en las cubiertas de los edificios de nueva construcción en la orientación apropiada para captación solar, con las medidas estructurales, de acceso, seguridad, y orientación prevista en el CTE. Estas cubiertas, se prepararán con los soportes y pasos necesarios para posibilitar la colocación y el mantenimiento de los elementos captadores, de acuerdo con lo que recoge el Código Técnico de la Edificación.

**Contribución solar para agua caliente sanitaria.**

- En las nuevas edificaciones se instalarán sistemas de captación y utilización de energía solar térmica de baja temperatura para producción de agua caliente sanitaria, de forma que pueda cubrirse como mínimo el 70% de la demanda de referencia a 60°C, calculada según se indica en la Sección HE4 del Código Técnico de la Edificación, en el caso de que la fuente energética de apoyo sea por combustibles sólidos, líquidos, gases u otros no renovables.

Esta contribución solar mínima podrá reducirse, con arreglo a lo previsto en el Código Técnico de la Edificación.

**Instalaciones fotovoltaicas.**

- Las instalaciones de sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos cumplirán las exigencias impuestas para estas instalaciones en el Código Técnico de la Edificación, en su sección HE 5.

**M] 5. SUELO**

- Para paliar los posibles efectos erosivos en las laderas de mayor pendiente, zonas este y oeste del sector, se realizarán labores de estabilización de taludes mediante técnicas de bioingeniería.
- Con respecto a la posible contaminación de suelo de manera accidental, se comprobará durante el movimiento de tierras la ausencia de suelos potencialmente contaminados. Otras medidas preventivas para evitar la contaminación del suelo serán las siguientes:
  - o La zona de acopio de residuos de obra (punto limpio), así como el área destinada al estacionamiento de maquinaria y mantenimiento de la misma deberá estar correctamente impermeabilizada. Para las zonas de acopio se considera también aceptable la utilización de contenedores impermeables.
  - o En cuanto al lavado de canaletas de hormigón, no se podrán realizar directamente sobre suelo o terreno natural, debiendo habilitarse balsas de decantación con material impermeable.
  - o No obstante, en caso de vertido accidental en la fase de obras, se retirará el suelo contaminado con la mayor rapidez posible y se hará entrega a un gestor autorizado.
  - o Retirada de tierra vegetal en las labores de movimiento de tierras para su reutilización en zonas de revegetaciones y zonas verdes.

**M] 6. HIDROLOGÍA. CALIDAD DE LAS AGUAS**

- El proyecto de urbanización deberá asegurar una previsión de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda, así como prever, con el nivel de detalle suficiente, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas.
- El proyecto de urbanización, deberá contar con un análisis del régimen de caudales generados dentro del sector como consecuencia de los episodios de precipitación y sus efectos sobre los cauces tributantes y las infraestructuras y áreas residenciales próximas, así como las medidas para minimizar los posibles efectos negativos sobre el incremento del riesgo de inundabilidad y de contaminación de la red hidrográfica.
- A la hora de diseñar las redes de evacuación de aguas de las zonas a urbanizar, sería conveniente proyectar tres redes para las distintas aguas que fluyen, que serán:
  - o Red de aguas grises (aquellas que provienen de los desagües de los aparatos sanitarios de aseo personal, tales como bañeras, duchas, lavabos o bidés, no siendo aptas sanitariamente para el consumo humano)
  - o Red de aguas negras, que llevará éstas a la EDAR para su depuración.
  - o Red de pluviales (provenientes directamente de la lluvia), cuyo volumen podría destinarse al riego de zonas verdes y ajardinadas

- Para el dimensionamiento e instalación de estas redes se deberían aplicar los criterios definidos en las Guías de Buenas Prácticas de Planeamiento Urbanístico sostenible, Proyectos de Urbanizaciones sostenibles y Eficiencia Energética en Edificación. Este sistema permitirá reducir consumos mediante la reutilización de las aguas grises además de disminuir los caudales que llegan a las depuradoras
- En los diseños de zonas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped,...). Se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se debería hacer de tal forma que el crecimiento sea abierto, de aspecto más natural. Se podrían emplear cubiertas de suelo (mulching) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hoja, acículas, turba o compost (sólo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.

Durante los procesos de construcción se tendrán en cuenta una serie de medidas protectoras y correctoras:

- Durante la fase de Urbanización las aguas residuales que se generen, se recogerán en cisternas apropiadas para su traslado a planta depuradora.
- Se prohíbe la realización dentro del Sector de perforaciones y pozos particulares.
- Se incluirá la instalación de una red de hidrantes para el servicio contra incendios del polígono, garantizando las características de caudal y presión del agua adecuadas para dicha función.
- Previo a la puesta en marcha de cualquier industria del polígono, deberá indicarse los vertidos que genera y su sistema específico de depuración antes del entronque a la red general de aguas residuales. Cada industria dispondrá de arquetas de registro en lugar accesible para poder realizar los controles precisos de los vertidos a la salida de sus instalaciones.
- No se localizará ningún tipo de obra, instalación auxiliar o residuos sólidos urbanos, durante la fase de construcción o de explotación, en zonas que por erosión, escorrentía o lixiviación puedan contaminar las aguas superficiales o subterráneas.

En la fase de funcionamiento las nuevas actividades industriales deberán prever un sistema de saneamiento para depuración de las aguas residuales que generen, prohibiendo en todo caso el vertido directo de cualquier tipo de vertido, todo ello bajo los condicionantes y autorizaciones que otorgue el organismo de cuenca.

#### SISTEMAS PARA EL AHORRO DE AGUA

Se enumeran y describen posibles sistemas de ahorro a incluir en las ordenanzas del sector:

- Reguladores de presión del agua de entrada.
- Aireadores para grifos y duchas.
- Cisternas especiales en inodoros.
- Aprovechamiento del agua de lluvia.

#### **Reguladores de presión.**

- Deberá instalarse un regulador de presión del agua de entrada de los edificios y construcciones, de forma que se garantice una salida de agua en cualquier punto de la instalación interior del usuario con una presión máxima no superior a 2,5 kg/cm<sup>2</sup> en todo momento. El regulador de presión irá provisto de las válvulas de corte y by-pass necesarias para poder desmontarlo y realizar sobre él las operaciones de mantenimiento y conservación que requiera.

#### **Economizadores o perlizadores.**

- Se instalarán mecanismos economizadores de agua o similares y/o mecanismos reductores de caudal de forma que con una presión de 2,5 kg/cm<sup>2</sup>, el caudal máximo en grifos no supere los 9 l/min. y en duchas los 12 l/min.

- Además de estos mecanismos, los grifos de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro sistema de cierre automático que dosifique el consumo, limitando cada descarga individual a 1 litro.

#### Cisternas especiales.

- Las cisternas de los inodoros de edificios tendrán un volumen máximo de descarga de 6 litros y deberán permitir la posibilidad de interrumpir la descarga o disponer de un doble sistema de descarga.
- Si las cisternas se alimentaran desde un sistema de aguas grises, deberá indicarse mediante el rotulo o indicativo correspondiente.

### M] 7. VEGETACIÓN

- Se deberán mantener los ejemplares de arbolado de mayor porte actualmente existentes en el ámbito de actuación, bien mediante la integración en los espacios verdes a diseñar o dentro de las parcelas de las futuras actividades empresariales, que deberán mantener durante su construcción y funcionamiento.
- El modelo de jardinería que se utilizará en el ámbito del proyecto será la xerojardinería. debiendo en todo caso seguir los criterios siguientes:
  - o El césped ocupará el 30 % de la superficie, como máximo.
  - o El resto de la superficie se ocupará con arbustos y árboles de bajo mantenimiento y bajas necesidades hídricas:
  - o Los tipos específicos de riego se han de ajustar a cada tipo diferenciado de plantación.
  - o En los parques y jardines, podrá primar la estética y el diseño, pero deberán contemplarse plantaciones adecuadas al entorno climático, optando por especies autóctonas, sin necesidades de aportes hídricos externos.
- Plantaciones: El ajardinamiento público y privado, se diseñarán atendiendo a criterios ecológicos, simulando los ecosistemas locales y utilizando especies autóctonas, como las siguientes:

Árboles		Arbustos	
Nombre científico	Nombre común	Nombre científico	Nombre común
<i>Quercus pyrenaica</i>	Roble melojo	<i>Rosa canina</i>	Escaramujo
<i>Quercus ilex</i>	Encina	<i>Acer monspessulanum</i>	Arce
<i>Acer campestre</i>	Arce	<i>Cornus sanguinea</i>	Cornejo
<i>Castanea sativa</i>	Castaño	<i>Prunus spinosa</i>	Endrino
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Fresno	<i>Cistus laurifolius</i>	Estepa
<i>Sorbus domestica</i>	Serbal	<i>Rhamnus alaternus</i>	Aladierno
<i>Salix caprea</i>			

- En las nuevas áreas, las redes de riego de zonas verdes o asimilables, o bocas de riego en la vía pública, las instalaciones serán totalmente independientes a las de agua de consumo humano.
- El diseño de las nuevas zonas verdes públicas o privadas, deberá incluir sistemas efectivos de ahorro de agua como:
  - o Programadores de riego.
  - o Aspersores de corto alcance en zonas de pradera.
  - o Riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles.
- Con carácter general, el ajardinamiento se basará en criterios de xerojardinería,

- Deberán mantenerse unas condiciones adecuadas de limpieza de las infraestructuras públicas y edificios localizados en el Sector, de forma que se consigan unas buenas condiciones estéticas dentro de la tipología constructiva del área.
- Las plantaciones de arbolado se realizarán mediante instalación de riegos por goteo, con suficiente alcorque que permita una generación radicular acorde con el sistema aéreo.

#### **M] 8. FAUNA**

Si bien en el ámbito directo de actuación la fauna potencialmente presente es reducida, el posible valor de la fauna a un nivel más regional o municipal obliga a considerar especiales medidas:

- Ninguna de las labores previstas en el proyecto requerirá la ocupación de espacios protegidos o Red Natura 2000. En cualquier caso, se jalonará e identificará claramente la zona a ocupar y se controlará que el tránsito de maquinaria y de personas, ya sea entrando o saliendo, se realice por el acceso que al efecto quede habilitado y jalonado.
- En las parcelas de ocupación se realizará una batida de fauna, nidos y madrigueras (especialmente en linderos con vegetación arbustiva y arbórea). Con esta medida se pretende prevenir posibles afecciones a la fauna residente.
- Todas las infraestructuras eléctricas serán subterráneas, pero en el caso de que fuera necesario utilizar transformadores de intemperie, el puente de unión entre el conductor y el transformador se realizará con cable aislado y en conexión a éste a través de dispositivos, de eficacia probada, que la aislen.
- Finalmente, se atenderá a todas las medidas adicionales que el órgano ambiental pudiera establecer de forma adicional a las contempladas en este epígrafe para la fauna.

#### **M] 9. RIESGO DE INCENDIO**

- Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI) y, en particular, su apartado específico (sección SI 5) sobre intervención de bomberos. Así mismo, deberán tenerse en cuenta las consideraciones establecidas por la normativa sectorial en materia de prevención de incendios forestales en Castilla y León.
- La vegetación de laderas y cuevas deberá mantenerse limpia de vegetación seca y residuos, con la masa aclarada, para evitar la generación y propagación de incendios.

#### **M] 10. VÍAS PECUARIAS**

- En el ámbito de actuación ni zonas próximas existen vías pecuarias afectadas por el Plan regional y ordenación de la ampliación del PTL. Sin embargo, durante la fase de construcción de las actividades autorizables y urbanización del sector, se evitará el tránsito por las vías pecuarias próximas. Si fuera necesario su utilización para tránsito de maquinaria de obra deberá de obtener el permiso pertinente del Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, y en todo momento se deberá permitir el tránsito de ganado y usos compatibles establecidos en la Ley de vías pecuarias.

#### **M] 11. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y CULTURAL**

- Se considera necesario el mantenimiento de una vigilancia adecuada sobre estos vestigios arqueológicos. Se propone por ello la realización de diferentes actuaciones en función de la realidad de cada una de las evidencias. Para el caso del amplio enclave de momentos paleolíticos, sería preciso establecer un programa de vigilancia que se ocupe de la recogida intensiva de materiales de esa cronología. Por lo que respecta al recinto romano, es necesario un reconocimiento anterior al inicio de las obras, con la realización de una serie de sondeos arqueológicos estratégicamente distribuidos que permitan completar la investigación sobre los hipotéticos restos para de este modo tratar de dilucidar la realidad última de los elementos soterrados que la fotografía aérea permite intuir. Dichas actuaciones se expresan de manera más resumida a continuación:

CARACTERÍSTICAS Y GRADO DE INCIDENCIA	
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS	YACIMIENTOS Y BIENES ETNOGRÁFICOS
Control arqueológico	Totalidad del Plan Regional
Recogida selectiva de materiales	Totalidad del Plan Regional
Excavación de sondeos previos	Fortín de Oteruelo

- En el ámbito del yacimiento arqueológico "Oteruelo, El Jano y el Mazo" se deberá establecer una zona de espacios libres o de equipamientos que sea acorde con la protección del mismo, evitando cualquier afección directa sobre él.
- Para proteger el patrimonio cultural de la zona objeto del proyecto se atenderá en todo caso a lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 12 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. No obstante, si en el transcurso de los trabajos de excavación apareciese en el subsuelo cualquier indicio de presencia de restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada, procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en la provincia de León, para que dictamine las normas de actuación procedentes.

## M] 12. PAISAJE

La puesta en marcha de la ordenación propuesta deberá buscar 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

En fases de construcción, el principal objetivo es llevar a cabo la restauración del espacio afectado por posibles obras necesarias para construcción de futuras edificaciones y urbanización del sector, en las parcelas objeto del Plan Regional.

- Se retirarán todos los elementos de obra y residuos que se hubieran generado durante la ejecución de las obras.
- Se restaurarán las zonas afectadas por la maquinaria, así como la zona de afección de la instalación de servicios de suministros.
- Se evitará la presencia de acopios de tierra superiores a una altura superior a 1,5 metros.
- Los acabados exteriores de los edificios e instalaciones auxiliares respetarán las condiciones estéticas contenidas en la normativa urbanística municipal.
- Se creará una corona perimetral verde, con la implementación de espacios verdes con árboles y arbustos integrando la vegetación existente.

## M] 13. RESIDUOS

La gestión de los residuos de construcción y demolición generados en la ejecución de las obras debe realizarse conforme lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, así como en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Para ello se deberán cumplir las siguientes recomendaciones:

- Reducir el uso de recursos y la producción de residuos en las obras de construcción mediante la selección de materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen.

- La gestión de los R.S.U. se llevará a cabo evitando toda influencia perjudicial al suelo, vegetación y fauna, la degradación del paisaje, la contaminación del aire y el agua o en general todo lo que pueda atentar contra el medio ambiente o el ser humano.
- En caso de realizarse el mantenimiento de la maquinaria en la propia obra, se habilitará una zona de almacenamiento de los residuos peligrosos producidos, con solera impermeable, techado y sistema de recogida de derrames accidentales, previa a la entrega a gestor autorizado. En el caso de producirse derrames accidentales de aceites, combustibles u otros residuos peligrosos, se procederá inmediatamente a su recogida, así como de la porción de suelo contaminado si existiese, y entrega a gestor autorizado
- Los residuos peligrosos generados en las obras (botes de pintura, sprays de topografía, etc.) deberán ser recogidos en contenedores estancos, correctamente segregados y etiquetados, y serán entregados a gestor autorizado en un plazo no superior a 6 meses desde su generación para su posterior entrega a gestor autorizado.
- Los residuos de construcción y demolición (RCDs), tales como el excedente de tierra no aprovechable de la excavación, si no pueden ser reutilizados deberán en primer lugar ser gestionados en Planta de Tratamiento de RCDs, y como última opción ser depositados en vertedero autorizado.
- Para los residuos no peligrosos en obra, asimilables a urbanos, tales como restos de envases, latas, botellas de plástico, etc., se dispondrá de contenedores específicos.
- Queda prohibido el vertido de cualquier tipo de residuos en las parcelas de los Sectores, sin los correspondientes permisos administrativos y restaurando aquellos que aparezcan.
- La gestión de los residuos sólidos urbanos, generados tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento del Parque Tecnológico, deberá integrarse en el circuito municipal de recogida y tratamiento de los mismos.

#### **M] 14. POBLACIÓN**

- Se aplicarán las necesarias medidas de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como de Prevención de Riesgos Laborales a que obliga la normativa vigente.
- Siempre que sea posible el promotor del proyecto incluirá entre los criterios de selección de los subcontratistas y proveedores necesarios durante cualquiera de las fases del proyecto, el de la cercanía o pertenencia al entorno socioeconómico que acoge la actuación. De esta forma se pretende impulsar la economía local de la zona.

#### **M] 15. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO**

El Plan Nacional de adaptación al cambio climático elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente arroja unas conclusiones esenciales en la lucha contra la alteración general del planeta: las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático tienen sentido en unos marcos de esfuerzos conjuntos y coordinados de todas las administraciones y agentes implicados.

Se están realizando sustanciales esfuerzos nacionales e internacionales en la lucha contra el cambio climático a través de acciones de mitigación, esto es, reduciendo las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) a la atmósfera y promoviendo su secuestro. Pese a ello, el objetivo último de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático (CMNUCC), la estabilización de las concentraciones atmosféricas de GEI, está lejos de alcanzarse y existe un consenso científico muy amplio sobre los futuros escenarios de cambio climático para los próximos decenios. Por ello, las acciones de adaptación al cambio climático que se proyecta y cuyas primeras evidencias ya se observan, se consideran absolutamente necesarias y complementarias a las acciones de mitigación.

Mientras que las acciones de mitigación requieren una respuesta conjunta y coordinada a nivel internacional, se reconoce que las acciones e iniciativas de adaptación deben ser definidas e implementadas a nivel nacional o subregional, pues los impactos y las vulnerabilidades son específicos de cada lugar.

En el ámbito de la propuesta planteada como ambientalmente más viable, se proponen las siguientes medidas en el marco de sus posibilidades

#### MJ] 15.1. Medidas en relación con la Biodiversidad

Entre las medidas, actividades y líneas de trabajo para las evaluaciones de impactos, vulnerabilidad y adaptación relativas a Biodiversidad que se proponen, se señalan las siguientes:

- a) Se evitará la afección directa para evitar la vulnerabilidad de los hábitat y taxones presentes en las parcelas del ámbito de actuación, integrando en la medida de lo posible todas las especies vegetales, principalmente arbolado, dentro del sistema de espacios verdes del Sector.
- b) Se fomentará la conservación desde la propuesta del plan de las piezas ecológicas más interesantes que favorezcan escenarios climáticos estables: conectividad ambiental, gradientes latitudinales y altitudinales, establecimiento de "áreas de reserva o de protección ambiental" destinadas a reducir el impacto asociado al cambio climático, etc.
- c) Promover y desarrollar medidas de conservación ex-situ, como respuesta a potenciales impactos del cambio climático.
- d) Incorporación del cambio climático como variable a considerar en los proyectos de desarrollo y restauración de sistemas ecológicos del ámbito y en sus alrededores.
- e) Promocionar la existencia de la mayor variabilidad genética posible en las formaciones y hábitat existentes, como base de la capacidad adaptativa ante el cambio climático.
- f) Establecer una red de seguimiento ecológico a largo plazo e integración de los datos para detectar los efectos del cambio climático.
- g) Asegurar un sistema de indicadores biológicos de los impactos de la actuación, y definir los protocolos de medida que conformen un sistema de vigilancia y alerta temprana en la fase de funcionamiento del sector.
- h) Favorecer a las administraciones responsables el acceso para el cálculo de los balances de carbono en los distintos tipos de APA.
- i) Establecer un registro de las especies invasoras en el sector en la fase de funcionamiento del mismo.
- j) Registrar en la fase de funcionamiento del sector los efectos de los escenarios hidrológicos derivados de los climáticos sobre la biodiversidad asociada a ambientes acuáticos; demandas hídricas ecológicas y asignaciones de recursos.
- k) Fomentar dentro del sector las actividades destinadas a potenciar los sumideros de carbono y su efecto (positivo o negativo) sobre la biodiversidad.

#### MJ] 15.2. Medidas en relación con los recursos hídricos

Los efectos del cambio climático sobre los recursos hídricos no sólo dependen de las aportaciones procedentes del ciclo hidrológico, sino que el sistema de recursos hidráulicos disponible, y la forma de gestionarlo, es un factor determinante de la suficiencia o escasez de agua frente a la demanda de la sociedad.

La sensibilidad de los recursos hídricos al aumento de la temperatura y disminución de precipitación es muy alta, en las que las aportaciones pueden reducirse hasta un 30% sobre el potencial actual.

Según se estima, los recursos hídricos sufrirán en España disminuciones importantes como consecuencia del cambio climático. Para el horizonte de 2030, simulaciones con aumentos de temperatura de 1°C y disminuciones medias de precipitación de un 5% ocasionarían disminuciones medias de aportaciones hídricas en régimen natural de entre un 5 y un 14%.

Para 2060, simulaciones con aumentos de temperatura de 2,5 °C y disminuciones de precipitación de un 8% producirían una reducción global media de los recursos hídricos de un 17%. Estas cifras pueden superar el 20 a 22% para los escenarios previstos para final de siglo.

La variabilidad hidrológica en las cuencas mediterráneas y del interior la mayor irregularidad de régimen de precipitaciones ocasionará un aumento en la irregularidad del régimen de crecidas y de crecidas relámpago.

Frente a este escenario global, se tomarán las siguientes medidas:

- a) Se recomienda elaborar un modelo de la calidad ecológica de las masas de agua, compatible con el esquema de aplicación de la Directiva Marco de Aguas (DMA).
- b) Aplicar de los escenarios hidrológicos generados para el siglo XXI a otros sectores altamente dependientes de los recursos hídricos (energía, agricultura, bosques, turismo, etc.) con el objeto de tomar medidas efectivas.
- c) Identificar de los indicadores más sensibles al cambio climático dentro del esquema de aplicación de la DMA.
- d) Evaluación de las posibilidades del sistema de gestión hidrológica bajo los escenarios hidrológicos generados para el siglo XXI.

## N] SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Este capítulo recoge el punto "1.j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan", del art. 29 Ley 21/2013.

Las medidas de seguimiento para un planeamiento urbanístico del tipo que nos ocupa, se han de basar en la vigilancia del cumplimiento de las medidas preventivas recogidas en el capítulo anterior, así como en la vigilancia de la fase de implantación del suelo urbano, a la espera que exista un proyecto de urbanización o diversos proyectos de implantación.

Los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental serán los siguientes:

- Constatar el estado preoperacional, concretando en detalle aquellos factores afectados por las actuaciones proyectadas y sobre cuyas afecciones se realizará el seguimiento.
- Proporcionar resultados específicos acerca de los valores de impacto alcanzados por los indicadores ambientales preseleccionados respecto a los previstos.
- Controlar la correcta ejecución y eficacia de cada una de las medidas protectoras previstas en el presente Documento Ambiental Estratégico, realizando un seguimiento de su evolución en el tiempo. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las medidas adecuadas.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales (tierra, agua, etc.) y medios empleados en el proyecto de integración ambiental.
- Seguimiento y evaluación de las mejoras prácticas ambientales a poner en marcha.

Así se pueden establecer estas pautas para el seguimiento del plan:

- Vigilar que el Plan Regional afecta a las parcelas previstas en el alcance de la misma.
- Vigilar que las parcelas contiguas no se invaden directa ni indirectamente, ni tienen impactos adversos indirectos.
- Vigilar que las medidas preventivas recogidas en el capítulo M] y en los documentos mencionados y que acompañan al Plan Regional son aplicadas.

En el transcurso de las obras de urbanización del Sector, se contará con la presencia de un técnico medioambiental, con funciones de vigilancia, control y asesoramiento a la Dirección de Obra, de forma que se garantice la no ejecución de prácticas agresivas innecesarias hacia el entorno y se adopten todas las medidas de prevención y corrección contempladas en el presente documento y aquellas otras que deriven del procedimiento de evaluación ambiental

### Eficacia de las medidas adoptadas

– Una vez construidos los nuevos edificios deberá verificarse que:

- Las medias de aislamiento acústico adoptadas en las viviendas cumplen los límites establecidos para su habitabilidad. o Los edificios han sido dotados de las medidas previstas para mejorar la eficiencia en el consumo de recursos y su sostenibilidad ambiental.
- Los edificios están dotados de las medidas contempladas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales.
- Los materiales utilizados cumplen los requisitos establecidos.

– Una vez finalizadas las obras de urbanización se verificará que:

- Se han incluido las medidas previstas para mejorar la eficiencia en el consumo de recursos y la sostenibilidad ambiental en general.
- Se ha logrado la integración paisajística y funcional perseguida.
- Los materiales utilizados cumplen los requisitos establecidos.

– Asimismo se valorará adecuadamente el éxito de:

- Los puntos de recogida selectiva de residuos establecidos, debiendo abordarse las medidas correctoras pertinentes en caso contrario.
- Los aparcamientos para bicis establecidos, debiendo abordarse las medidas correctoras pertinentes en caso contrario.
- Las siembras y plantaciones realizadas, debiendo abordarse las medidas correctoras pertinentes en caso contrario.

## 0] CONCLUSIONES

Según lo especificado en la *Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental*, el órgano ambiental someterá a consultas a las administraciones afectadas este documento y tomando como base el resultado de estas consultas resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

- a) El Proyecto Regional debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, se debe elaborar un estudio ambiental estratégico.
- b) El Proyecto Regional no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe de ambiental estratégico.

Conforme a todo lo que se ha comentado a lo largo del documento, **no se han identificado efectos ambientales negativos significativos** en la zona de estudio a consecuencia del desarrollo **Proyecto Regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León**.

Por otra parte, se ha observado la **coherencia de las determinaciones de planeamiento** propuestas con los instrumentos legislativos y de ordenación territorial de rango superior.

Si bien la ordenación detallada propuesta supone un cambio en los usos del territorio, no se observan afecciones ambientales significativas ni sobre elementos singulares (especies de flora, fauna ni espacios protegidos dada su distancia) ni sobre los procesos ecológicos. Tampoco se observan efectos sinérgicos significativos al ordenarse esta área de suelo.

Por todo ello se concluye que, bajo la opinión del equipo redactor, **no existen efectos significativos sobre el medio ambiente** que recomienden una ulterior evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013. Todo ello, salvo superior parecer del órgano ambiental.

## P] RESUMEN NO TÉCNICO

### P] 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO

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 puestos de trabajo tras un incremento del 15 por 100 solo en los dos últimos años.

A fecha de hoy la superficie ocupada y comprometida en este Parque Tecnológico es superior al 80%, resultando ser ese 20% de superficie disponible insuficiente para poder responder ante futuras expectativas de ubicación de proyectos, particularmente de iniciativas con grandes requerimientos superficiales.

Ante esta situación, la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de León, en un reciente protocolo suscrito en diciembre de 2021, han manifestado la intención común de promover las actuaciones necesarias para favorecer la permanencia de los profesionales formados en su Universidad y, en suma, atender las posibles demandas, implementando las condiciones para que las empresas interesadas no se vean obligadas a buscar otras ubicaciones por la falta de disponibilidad de parcelas en el Parque Tecnológico de León. Para ello es necesario la **ampliación del actual Parque Tecnológico de León** en terrenos aledaños al actual.

La ejecución de esta **ampliación del Parque Tecnológico de León requiere de la realización de distintas actuaciones urbanísticas**, incluyendo la modificación y tramitación de diversos instrumentos urbanísticos, y de la **obtención del suelo necesario**.

Para acometer dichas actuaciones urbanísticas, se plantea la realización de un **Plan Regional de Ámbito Territorial**, que constituye un instrumento que posibilita la eficaz y eficiente coordinación de varios de los procedimientos y actuaciones requeridos para la ejecución de la prevista **ampliación del Parque Tecnológico de León**, integrando en un único documento las determinaciones de ordenación general y detallada necesarias y que suponen la modificación de varios instrumentos de planeamiento vigentes, incluido el Plan General de Ordenación Urbana de León, y el establecimiento de la ordenación detallada completa del ámbito de la ampliación del PTL de acuerdo con su condición de suelo urbanizable.

Asimismo, el Plan Regional incorpora ya algunas determinaciones relativas a la gestión y urbanización, y en particular aquellas que posibilitan el inicio de los procedimientos de gestión precisos para la obtención del suelo a través del mecanismo de expropiación. A este respecto, será justamente la aprobación del Plan Regional la que, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, comporte la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos que resulten necesarios para la ejecución del Plan a efectos de su expropiación forzosa.

La actuación amparada por el Plan Regional es una actuación de carácter público, **promovida por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL)** por encomienda de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, actuando esta sociedad como urbanizador del futuro sector.

La **tramitación ambiental** del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, está incluida dentro del procedimiento de **Evaluación ambiental estratégica ordinaria**, según establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental. Para lo cual se elabora el presente **Estudio Ambiental Estratégico**, en el que, teniendo en cuenta el documento de alcance, se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan.

### P] 2. OBJETO DEL PLAN

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 (en adelante PTL). A través del instrumento de ordenación del territorio se define un nuevo sector de suelo urbanizable de uso

predominante industrial, contiguo al actual PTL, para el que se establece la ordenación detallada completa. Asimismo, se establecen los mecanismos básicos de gestión que permiten el inicio de las actuaciones encaminadas a la obtención de los terrenos requeridos para la ampliación y la posterior ejecución de las obras.

El Plan Regional incluye todas las determinaciones de planeamiento, de ordenación general y detallada, del ámbito de ampliación, incluyendo la clasificación del suelo, la calificación urbanística, la definición de sistemas generales y locales; y de las conexiones necesarias con el PTL actual y el acceso desde el nudo de la Autovía LE-30. Incorpora asimismo las determinaciones generales gestión, básicas de reparcelación y de urbanización, con el alcance propio del Proyecto de Actuación (aportadas por el promotor, en coordinación con otros equipos redactores) así como la documentación requerida para la tramitación ambiental del instrumento de ordenación del territorio.

El ámbito de actuación del plan regional se localiza en el extremo suroeste del término municipal de León, delimitándose en terrenos colindantes al actual PTL, entre este y la Autovía LE-30. Es colindante por el norte con el núcleo menor de Oteruelo de la Valdoncina y próximo al núcleo de Armunia, del que se encuentra separado por la vía férrea León-Monforte de Lemos. Los terrenos se encuentran actualmente clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo rústico en diversas categorías, y suelo urbanizable.

Dentro de la categoría de Suelo rústico encontramos:

- Suelo Rústico de Protección Cultural (SPC) - vinculado al yacimiento arqueológico denominado "El Jano y la Maza. Oteruelo".
- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (RAT).
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (RPI) - conexión viaria desde la autovía LE-30 que discurre por el borde este del ámbito del Plan Regional.

En relación con los terrenos clasificados como suelo urbanizable, correspondientes a la zona norte del ámbito del plan regional y colindantes tanto al actual Parque TL como al suelo urbano del núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, fueron incluidos por el Plan General de Ordenación Urbana de León dentro de dos sectores denominados ULD 18-03 y ULD 18-04, de uso predominante residencial (vivienda unifamiliar).

Se incluyen también dentro del ámbito del Plan Regional terrenos localizados en Suelo Urbanizable correspondientes al originalmente denominado sector SPA 18-01 (planeamiento asumido), correspondiente al "Parque Empresarial de León", actual PTL cuya ampliación es el objeto principal de este instrumento de ordenación del territorio.

El cuadro preliminar de superficies de la ordenación que sintetiza los principales parámetros de la propuesta.

<b>ÁMBITO DEL PLAN REGIONAL</b>	
Superficie	521.421m <sup>2</sup>
En Suelo Urbanizable	185.142m <sup>2</sup>
En Suelo Rústico	336.279m <sup>2</sup>
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA</b>	
Suelo Urbanizable	521.421m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	
Superficie del sector	521.421 m <sup>2</sup>
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima (índice)	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima absoluta	312.853 m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	

Superficie parcelas uso industrial	245.869 m <sup>2</sup>
Superficie parcelas uso terciario	41.147 m <sup>2</sup>
Equipamientos públicos	47.933 m <sup>2</sup>
Espacios libres públicos (pre-existentes 23.752 m <sup>2</sup> )	94.856 m <sup>2</sup>
Viario público	91.617 m <sup>2</sup>
<b>INVERSIONES E IMPACTO ECONÓMICO PREVISTO</b>	
Inversión económica (expropiación, urbanización, proyectos...)	10,0 M. €

La aprobación del Plan Regional supone la modificación tanto del Plan General de Ordenación Urbana de León, como de los Planes Parciales de los sectores ULD 18-04 y SPA 18-01 y sus instrumentos de desarrollo. El alcance previsto de dichas modificaciones se detalla a continuación:

- Plan General de Ordenación Urbana de León:
  - Se modifica la clasificación del suelo vigente en el ámbito del plan regional, pasando los terrenos en su ámbito actualmente clasificados como suelo rústico, en distintas categorías, a clasificarse como suelo urbanizable. Los terrenos ya clasificados como urbanizables mantienen dicha condición.
  - Se elimina el sector ULD 18-04 delimitado por el PGOU de León o Se redelimitan los sectores de suelo urbanizable ULD 18-03 y SPA 18-01 o Se suprimen los sistemas generales, de reserva de vías públicas y de espacios libre públicos, delimitados por el PGOU.
  - Se suprimen todas las condiciones de ordenación, general y detallada, grafiadas por el PGOU como determinaciones indicativas para los sectores de suelo urbanizable, tales como la definición espacial de sus viarios estructurantes.
  - Se incorpora al PGOU 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.
- Plan Parcial del sector ULD 18-04 "Oteruelo":
  - Se dejan sin efecto la totalidad de las determinaciones de ordenación recogidas en este instrumento, tras haberse superado los plazos máximos establecidos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- Plan Parcial del sector SPA 18-01 "Parque Empresarial de León" (PTL):
  - Se dejan sin efecto las determinaciones establecidas por el Plan Parcial para las parcelas dotacionales y de servicios M-14, que son incluidas en el ámbito del Plan Regional.
  - Se dejan asimismo sin efecto, para los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Regional, las determinaciones incluidas en los correspondientes Proyectos de Actuación y Urbanización. En particular, se suprimen las fichas correspondientes a las parcelas M-6, M-13 y M-14, y se modifican algunos parámetros (superficie, delimitación) de la ficha correspondiente al viario público.

El Plan regional de ámbito territorial incluye la propuesta y análisis de varias alternativas entre las que se selecciona una variante de la Alternativa 2, con la ampliación del PTL hacia el suroeste, que se considera la más adecuada en términos de extensión, posibilidades de ordenación y articulación de movilidad y accesos. La propuesta se desarrolla en colindancia con el PTL y el núcleo de Oteruelo de la Valdorcina, alcanzando en su extremo sur la glorieta en la LE-30 para habilitar el acceso directo desde esta infraestructura. El nuevo ámbito productivo acotaría su extensión hacia el oeste, aunque incorporaría los terrenos correspondientes al yacimiento arqueológico recogido en el PGOU, que en función de los estudios que se realicen podrá incorporarse a la ordenación como espacio libre.

### P] 3. VALORES AMBIENTALES PRESENTES

La ampliación del parque tecnológico se localiza en una terraza sobre elevada respecto al polígono del Parque actual, en una superficie continua relativamente plana al sur del núcleo de Oteruelo, procurando una conexión directa desde el eje central del PTL que se extiende a través del viario central estructurante del Plan Regional hasta conectar con el nudo de la Autovía LE-30. La comunicación directa entre el PTL actual y su ampliación, premisa básica del Plan, se garantiza por este eje viario central y por otras

conexiones de movilidad alternativa, que a su vez posibilitan la mejor comunicación directa con el núcleo urbano.

La vegetación y usos de las parcelas corresponde con antiguas zonas de cultivos, actualmente abandonadas, cuya superficie se está viendo colonizada por pastizales y matorrales, que, junto con algunos castaños y rebollos presentes de forma discontinua, conforman la vegetación del ámbito de actuación.

No existen cauces ni zonas húmedas, siendo el más próximo el arroyo de Fontanillas, a más de 100 m al oeste.

El área de estudio se encuentra en una zona con una alta influencia antrópica, en la que si bien el biotopo principal lo constituyen campos agrícolas, pastizales y las formaciones arboladas asociadas al arroyo de las Fontanillas, la cercanía a zonas más humanizadas, como son el actual parque tecnológico de León, y el núcleo urbano de Oteruelo de Valdoncina y las infraestructuras de comunicaciones por carretera y ferrocarril, condicionan la presencia de la fauna en la zona, haciéndola poco adecuada para la presencia de especies de fauna de importancia.

No se localizan espacios naturales protegidos ni de la Red Natura 2000, ni figuras ambientales de importancia (montes de utilidad pública, vías pecuarias, hábitats de interés comunitario, etc.)

En el ámbito del Plan Regional se localiza un yacimiento arqueológico, inventariado en el catálogo arqueológico del Plan General de Ordenación Urbana de León, con la denominación de "El Jano y la Maza.

Por otra parte, un reciente estudio realizado por miembros de la Universidad Complutense de Madrid y el Instituto de Historia del CSIC<sup>5</sup> ha identificado mediante técnicas de teledetección los **restos de un antiguo campamento militar romano** en el entorno de Oteruelo de la Valdoncina.

#### P] 4. POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES

Considerando los objetivos planteados por el Plan Regional de Ámbito Territorial, vinculados a la habilitación de la ampliación del actual Parque Tecnológico de León a través de la delimitación de un nuevo sector de uso predominante industrial, constituirán los contenidos fundamentales del instrumento de ordenación del territorio la definición de las condiciones de ordenación urbanística completa del ámbito (ordenación general y detallada) así como aquellas determinaciones básicas de gestión y urbanización que posibiliten el inicio de los procedimientos de obtención del suelo requeridos para la ejecución de la actuación.

Con ello se podrá realizar la instalación de actividades en el sector, con una gama amplia de compatibilidades, acorde a las necesidades y requerimientos cambiantes de los sectores productivos más dinámicos –tecnológicas, investigación, consultoras...-, se facilitarán desde la regulación normativa, que el Plan Regional instrumentará matizadamente en sus ordenanzas de edificación y uso, sobre las del Parque Tecnológico de León actual.

Teniendo en cuenta, por tanto, la previsión de ordenación del nuevo sector de ampliación del Parque Tecnológico de León, a continuación, se evalúan los impactos que pueden, 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, aunque éste no llegará a ser significativo en cuanto a emisiones de contaminantes y gases de efecto invernadero, dado el entorno urbano en el que se desarrolla.
- 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.

<sup>5</sup> Morillo, Ángel ., Currás, B. X. ., Orejas, A. ., & Nobilini, A. . (2021). El conjunto de campamentos romanos para prácticas de Trobajo del Camino (San Andrés de Rabanedo) y Oteruelo de la Valdoncina (León). Una aproximación preliminar. *Gladius*, 41, 91-119. <https://doi.org/10.3989/gladius.2021.05>

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.

Es preciso señalar que en el ámbito de actuación no se encuentra ningún curso de agua que pueda verse afectado directamente por la ordenación propuesta.

- Por otro lado, respecto a la **flora**, si bien no es destacable ninguna formación arbolada, teniendo en cuenta que el ámbito corresponde principalmente con zonas de pastizales, con presencia de vegetación arbustiva y árboles dispersos de castaños y rebollos, junto con formaciones arboladas de mayor entidad de chopos, en las laderas del entorno, esta se verá afectada por la propuesta de ordenación del Plan Regional, teniendo en consideración la protección e integración del arbolado existente, dentro de la propuesta de ordenación a plantear, incluso con el incremento de posible zonas verdes arboladas, que aportarían un extra en la calidad florística del Sector del PTL.
- En cuanto a la **fauna**, sí se puede ver afectada, dado el cambio de uso del suelo, 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 periurbana intensamente antropizada 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**, la presencia del yacimiento arqueológico denominado "El Jano y la Maza. Oteruelo", y restos de un antiguo campamento militar romano en el entorno de Oteruelo de la Valdoncina, podrían derivarse afecciones sobre estos mismos, durante las obras de construcción posteriores, si no se establecen las medidas oportunas y tipo de uso de las zonas donde se encuentran.

No obstante, el Plan regional ha tenido plena consideración de estos elementos que se delimitan y protegen con las correspondientes figuras de ordenación, por lo que en la fase de funcionamiento no son esperables efectos sobre el patrimonio.

- 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.).
- Y desde el punto de vista **socioeconómico**, como ya se ha indicado, la ampliación del Parque Tecnológico 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

Además, se ha realizado un análisis de la capacidad del territorio, tomando en consideración los valores físicos, ambientales y de riesgos naturales presentes en el territorio, en el cual se concluye que la zona de actuación del Plan Regional es apta para su desarrollo.

## **P] 5. 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 Parque Tecnológico, todo ello encaminado a mitigar el impacto ambiental y afección sobre el cambio climático.

En cuanto a las medidas previstas para minimizar el posible impacto del desarrollo urbanístico sobre la zona arqueológica presente, el propio Plan Regional ha establecido que este territorio, donde actualmente se encuentra el yacimiento "Oteruelo, El Jano y el Mazo" se deberá establecer una zona de espacios libres o de equipamientos que sea acorde con la protección del mismo, evitando cualquier afección directa sobre él.

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.

## Q] HOJA DE FIRMAS

El presente Documento Ambiental Estratégico ha sido elaborado por los abajo firmantes:



Ángel de la Fuente Bellido  
DNI: 12.328.184 T  
Ingeniero de Montes  
Máster en Ingeniería y Gestión Ambiental

Félix Soto Abeledo  
Licenciado en CC. Químicas  
Máster en Ingeniería y Gestión Ambiental



---

## ANEXOS

---



## ANEXO 1. CARTOGRAFÍA



## **ANEXO 2. DOCUMENTO DE ALCANCE.**





## **DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN (LEÓN).**

### **1. INTRODUCCIÓN.**

La evaluación ambiental estratégica (EAE), regulada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene como fin principal la integración de los aspectos ambientales en la planificación pública. Se trata de evitar, ya desde las primeras fases de su concepción, que las actuaciones previstas en un plan o programa puedan causar efectos adversos en el medio ambiente.

Según el artículo 6 de la Ley de evaluación ambiental, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria, entre otros supuestos, los planes que se adopten o aprueben por una Administración pública cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria y que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

El procedimiento reglado de evaluación se inicia por parte del órgano sustantivo, es decir, de la Administración pública competente para su adopción o aprobación a instancias la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), como promotor del plan. Para ello, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, como órgano sustantivo, envió un documento inicial estratégico y el borrador del plan a la administración que actúa como órgano ambiental, en este caso la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Este documento inicial estratégico debe describir, entre otros, los objetivos de la planificación, las principales medidas que contempla, su desarrollo previsible, sus potenciales efectos ambientales y las incidencias que pueda producir en otros planes sectoriales y territoriales concurrentes.

El órgano ambiental somete el documento inicial estratégico junto al borrador del plan a consulta pública y, a partir de las observaciones recibidas, elaborará un documento de alcance que incluirá la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación que el promotor deberá utilizar en los estudios y análisis posteriores y que se materializarán en el estudio ambiental estratégico; asimismo, describirá los criterios ambientales que deben emplearse en las siguientes fases de la evaluación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente documento constituye el de alcance de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, que se remitirá al promotor y al órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, y se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.



## **2. OBJETO DEL PLAN.**

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 ( en adelante PTL). A través del instrumento de ordenación del territorio se define un nuevo sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial, contiguo al actual PTL, para el que se establece la ordenación detallada completa. Asimismo se establecen los mecanismos básicos de gestión que permiten el inicio de las actuaciones encaminadas a la obtención de los terrenos requeridos para la ampliación y la posterior ejecución de las obras.

El plan regional incluirá todas las determinaciones de planeamiento, de ordenación general y detallada, del ámbito de ampliación, incluyendo la clasificación del suelo, la calificación urbanística, la definición de sistemas generales y locales; y de las conexiones necesarias con el PTL actual y el acceso desde el nudo de la Autovía LE-30. Incorporará asimismo las determinaciones generales gestión, básicas de reparcelación y de urbanización, con el alcance propio del Proyecto de Actuación (aportadas por el promotor, en coordinación con otros equipos redactores) así como la documentación requerida para la tramitación ambiental del instrumento de ordenación del territorio.

Conforme al documento de avance del plan regional de ámbito territorial para la ampliación del parque tecnológico de León, el ámbito de actuación del plan regional se localiza en el extremo suroeste del término municipal de León, delimitándose en terrenos colindantes al actual PTL, entre este y la Autovía LE-30. Es colindante por el norte con el núcleo menor de Oteruelo de la Valdoncina y próximo al núcleo de Armunia, del que se encuentra separado por la vía férrea León-Monforte de Lemos. Los terrenos se encuentran actualmente clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo rústico en diversas categorías, y suelo urbanizable.

Dentro de la categoría de Suelo rústico encontramos:

- Suelo Rústico de Protección Cultural, vinculado al yacimiento arqueológico denominado “El Jano y la Maza. Oteruelo”.
- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, conexión viaria desde la autovía LE-30 que discurre por el borde este del ámbito del plan regional.

En relación con los terrenos clasificados como suelo urbanizable, correspondientes a la zona norte del ámbito del plan regional y colindantes tanto al actual Parque TL como al suelo urbano del núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, fueron incluidos por el Plan General de Ordenación Urbana de León dentro de dos sectores denominados ULD 18-03 y ULD 18-04, de uso predominante residencial (vivienda unifamiliar).

Se incluyen también dentro del ámbito del plan regional terrenos localizados en Suelo Urbanizable correspondientes al originalmente denominado sector SPA 18-01 (planeamiento asumido), correspondiente al “Parque Empresarial de León”, actual PTL cuya ampliación es el objeto principal de este instrumento de ordenación del territorio.



El cuadro preliminar de superficies de la ordenación que sintetiza los principales parámetros de la propuesta.

<b>ÁMBITO DEL PLAN REGIONAL</b>	
Superficie	521.421m <sup>2</sup>
En Suelo Urbanizable	185.142m <sup>2</sup>
En Suelo Rústico	336.279m <sup>2</sup>

<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA</b>	
Suelo Urbanizable	521.421m <sup>2</sup>

<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	
Superficie del sector	521.421 m <sup>2</sup>
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima (índice)	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima absoluta	312.853 m <sup>2</sup>

<b>AVANCE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
Superficie parcelas uso industrial	244.803 m <sup>2</sup>
Superficie parcelas uso terciario	40.961 m <sup>2</sup>
Equipamientos públicos	47.258 m <sup>2</sup>
Espacios libres públicos (pre-existentes 23752 m <sup>2</sup> )	101.256 m <sup>2</sup>
Viario público	87.143 m <sup>2</sup>

<b>INVERSIONES E IMPACTO ECONÓMICO PREVISTO</b>	
Inversión económica (expropiación, urbanización, proyectos...)	10,0 M. €

La aprobación del plan regional supone la modificación tanto del Plan General de Ordenación Urbana de León, como de los planes parciales de los sectores ULD 18-04 y SPA 18-01 y sus instrumentos de desarrollo. El alcance previsto de dichas modificaciones se detalla a continuación:

- Plan General de Ordenación Urbana de León:
  - Se modifica la clasificación del suelo vigente en el ámbito del plan regional, pasando los terrenos en su ámbito actualmente clasificados como suelo rústico, en distintas categorías, a clasificarse como suelo urbanizable. Los terrenos ya clasificados como urbanizables mantienen dicha condición.
  - Se elimina el sector ULD 18-04 delimitado por el PGOU de León o Se redelimitan los sectores de suelo urbanizable ULD 18-03 y SPA 18-01 o Se suprimen los sistemas generales, de reserva de vías públicas y de espacios libre públicos, delimitados por el PGOU.
  - Se suprimen todas las condiciones de ordenación, general y detallada, grafiadas por el PGOU como determinaciones indicativas para los sectores de suelo urbanizable, tales como la definición espacial de sus viarios estructurantes.
  - Se incorpora al PGOU 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.

- Plan parcial del sector ULD 18-04 “Oteruelo”:
  - Se dejan sin efecto la totalidad de las determinaciones de ordenación recogidas en este instrumento, tras haberse superado los plazos máximos establecidos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- Plan parcial del sector SPA 18-01 “Parque Empresarial de León” (PTL):
  - Se dejan sin efecto las determinaciones establecidas por el plan parcial para las parcelas dotacionales y de servicios M-14, que son incluidas en el ámbito del plan regional.
  - Se dejan asimismo sin efecto, para los terrenos incluidos en el ámbito del plan regional, las determinaciones incluidas en los correspondientes Proyectos de Actuación y Urbanización. En particular, se suprimen las ficha correspondientes a las parcelas M-6, M-13 y M-14, y se modifican algunos parámetros (superficie, delimitación) de la ficha correspondiente al viario público.

El documento de avance del plan incluye la propuesta y análisis de varias alternativas entre las que se selecciona una variante de la Alternativa 2, con la ampliación del PTL hacia el suroeste, que se considera la más adecuada en términos de extensión, posibilidades de ordenación y articulación de movilidad y accesos. La propuesta se desarrolla en colindancia con el PTL y el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, alcanzando en su extremo sur la glorieta en la LE-30 para habilitar el acceso directo desde esta infraestructura. El nuevo ámbito productivo acotaría su extensión hacia el oeste aunque incorporaría los terrenos correspondientes al yacimiento arqueológico recogido en el PGOU, que en función de los estudios que se realicen podrá incorporarse a la ordenación como espacio libre.

### **3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS.**

La presentación del documento para la evaluación ambiental estratégica por procedimiento ordinario del plan regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León (León), fue realizada por parte de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su calidad de órgano sustantivo, ante la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el 6 de junio de 2022.

Con fecha 9 de junio de 2022, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en calidad de órgano ambiental, inició el trámite de consultas, durante 30 días hábiles, a las siguientes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

- Agencia de Protección Civil y Emergencias, que emite informe.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, que emite informe.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados, que emite informe.
- Confederación Hidrográfica del Duero.



- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático.
- Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de León
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de León.
- Diputación Provincial de León.
- Servicio Territorial de Fomento de León.
- Ecologistas en Acción.

La **Dirección General de Carreteras e infraestructuras** remite informe del Servicio de Planificación, Programación y Estudios, donde indica que en la zona de ampliación del PTL no discurren carreteras de titularidad autonómica por lo que no realiza observaciones a dicho Plan.

La **Agencia de Protección Civil** indica que, en la memoria informativa aportada, se analizan los riesgos naturales y tecnológicos de la zona afectada e informa que el municipio de León ha sido clasificado con un riesgo potencial poblacional medio por el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Castilla y León (INUNCYL). Además, deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables aprobada por el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

En cuanto al riesgo de incendios forestales, presenta un Índice de riesgo local y un Índice de peligrosidad bajos. El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera es medio y por ferrocarril alto de acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL).

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

En su informe la Agencia de Protección Civil indica que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, y que si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

El **Servicio de residuos y suelos contaminados** remite informe que recuerda el cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos y suelos contaminados, producción y gestión de residuos de construcción y demolición; y actividades potencialmente



contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

#### **4. CONTENIDO, AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

Según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico con arreglo a los criterios contenidos en el documento de alcance.

El estudio ambiental estratégico es, en esencia, el resultado de los trabajos de identificación, descripción y evaluación de los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación de los planes y debe considerar alternativas razonables a los mismos que sean técnica y ambientalmente viables.

El contenido mínimo del estudio ambiental estratégico se encuentra recogido en el Anexo IV de la citada Ley de evaluación ambiental y ha de incluir los aspectos que a continuación se desarrollan, además de otros que el promotor considere relevantes por las particularidades del ámbito geográfico en el que se aplicará el plan.

4.1. *Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes pertinentes, especificando:*

##### 4.1.1. Contenido

- Las características geográficas básicas que definen el ámbito de la actuación.
- Resumen de los principales rasgos socioeconómicos del ámbito de aplicación del plan regional y de su entorno (demografía, accesibilidad territorial, estructura productiva, competitividad y empleo, entre otros aspectos). En particular, se deberá tener en cuenta las situaciones socioeconómicas actuales y de León y entornos circundantes.
- Planos de zonificación a escala adecuada.
- Delimitación gráfica y descriptiva del ámbito territorial afectado por el plan regional.
- Documentación gráfica que recoja los procesos de riesgos naturales y/o antrópicos que operan sobre el territorio, reflejándolos en los planos de ordenación e información (riesgos de inundación, de incendios, geotécnicos, de deslizamientos, de erosión, etc.).
- Análisis de las posibles afecciones que el plan regional pudiera provocar sobre los riesgos en la zona afectada y sus posibles medidas preventivas y/o correctoras.
- Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental y sectorial (vías pecuarias, carreteras, etc.). En los casos en los que por normativa sectorial existan limitaciones a la propiedad, (línea de edificación y zonas de dominio público y protección) éstas deberán grafarse en los planos correspondientes.



#### 4.1.2. Objetivos principales del plan:

El estudio ambiental estratégico debe indicar cuales son los objetivos esenciales del plan en su ámbito geográfico, los motivos de su propuesta, su horizonte temporal y las fases de desarrollo.

Dentro de este análisis, se especificarán claramente los objetivos del plan regional, con carácter de protección ambiental, describiendo la manera en que se han tenido en cuenta para su elaboración.

#### 4.1.3. Relación con otros planes conexos.

Uno de los elementos clave del estudio ambiental estratégico es el análisis de otros planes existentes, nacionales o autonómicos, que estén relacionados dentro de su ámbito territorial, y principalmente aquellos que:

- Impliquen variaciones significativas en los recursos existentes.
- Conlleven una alteración significativa del medio.
- Limiten el uso del suelo.

En este análisis, cuando se puedan presentar solapamientos, conflictos o compatibilidades con los objetivos y líneas de actuación de los planes y programas sectoriales, deben evaluarse las alternativas de actuación poniendo de manifiesto los problemas detectados y las medidas de coordinación precisas.

*4.2. Situación ambiental actual y problemática ambiental existente.* Se describirán de forma clara y sencilla los aspectos más relevantes de las características medioambientales del ámbito del plan regional, especialmente los espacios catalogados con alguna figura de protección, y cómo pueden verse afectadas con el desarrollo del plan. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente, cambio climático y del paisaje local.

*4.3. Identificación y caracterización de los efectos significativos en el medio ambiente.* Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta sobre los distintos factores del medio natural, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud, por sus sinergias y efectos acumulativos, o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre las vías pecuarias, paisaje, fauna y flora, hidrología, charcas, cauces y riberas, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.

En esta valoración de la incidencia de los efectos y del área probablemente afectada por ellos se considerará en particular:

- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.



- El carácter acumulativo de los mismos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de sus especiales características naturales o del patrimonio cultural existente.
- Los riesgos sobre personas, bienes o medio ambiente, tanto los naturales como inundaciones, incendios forestales o deslizamientos del terreno, así como los tecnológicos. Deberá analizarse el impacto que tiene la aplicación del plan regional sobre la circulación del tráfico rodado.
- Se deberá realizar una evaluación de los niveles de contaminación acústica vinculados al incremento del tráfico viario. Dicho análisis sonoro deberá realizarse de acuerdo con los requisitos previstos por la normativa vigente en materia de ruido en Castilla y León.

*4.4. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la conservación del paisaje, de la biodiversidad y de los valores naturales existentes en el ámbito del plan regional, a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y a la disminución de gases de efecto invernadero, así como a la minimización de los impactos generados.*

Deberá constar en todos los documentos, que las vías pecuarias sobre suelo urbano pueden resultar una pieza clave en el planeamiento de las infraestructuras y dotaciones de espacios públicos de la trama urbana, con el refuerzo de crear y mantener corredores verdes en el municipio, entre otras soluciones. Los sistemas generales o locales de equipamientos, o los usos que puedan suponer obstáculos al tránsito ganadero (que se deberá garantizar) no deben diseñarse en dichas vías.

*4.5. Examen de las alternativas consideradas.* El estudio ambiental estratégico debe incluir un resumen de las distintas alternativas planteadas para alcanzar los objetivos del plan, incluyendo la alternativa cero, así como de las medidas que contempla cada una de ellas.

Definidas las alternativas a considerar, se evaluarán de una manera sistemática los principales efectos ambientales (positivos y negativos) de cada una de ellas y se efectuará un estudio sobre la viabilidad económica de cada una, de forma que se pueda realizar comparación objetiva entre las mismas.

En esta valoración de cada alternativa, se evaluarán aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.

Entre las alternativas planteadas, el estudio ambiental estratégico deberá justificar la que considere más adecuada, utilizando para ello criterios objetivos, sobre todo de índole ambiental, así como cuantos argumentos sean necesarios para explicar la elección.

En este sentido el estudio ambiental estratégico deberá contemplar un análisis de alternativas real, donde se valoren otros escenarios de planificación además de la alternativa 0 o de no



actuación y la alternativa propuesta. Las alternativas propuestas deben ser reflejo de la toma en consideración de los aspectos técnicos, ambientales y socioeconómicos. Asimismo, el estudio ambiental estratégico deberá describir las diferentes alternativas planteadas, así como su representación cartográfica.

Por ello la alternativa elegida será la que presente un menor efecto ambiental. Del mismo modo, la alternativa elegida será la que reduzca o elimine la vulnerabilidad y la peligrosidad presente frente riesgos naturales y/o antrópicos.

Finalmente, el estudio ambiental estratégico debe recoger un resumen de las medidas propuestas por la alternativa considerada como más adecuada, su presupuesto estimado y un calendario aproximado de realización.

4.6. *Programa de seguimiento ambiental del plan.* El órgano promotor deberá realizar un seguimiento periódico de los principales efectos que la aplicación del plan produce en el medio ambiente, razón por la cual en el estudio ambiental estratégico se definirán los parámetros e indicadores básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del estudio ambiental estratégico.

Entre los indicadores ambientales, el estudio ambiental estratégico ha de seleccionar aquellos dotados de mayor carácter sintético y representatividad a la hora de realizar la verificación de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico, permitiendo la obtención de información acerca de:

- Grado de cumplimiento de los objetivos ambientales propuestos.
- Estado de ejecución de los programas y actuaciones previstas en el plan.
- Envergadura de los efectos ambientales negativos derivados de su puesta en marcha.
- Funcionamiento de las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias.
- Metodología para la identificación de los efectos ambientales adversos no previstos sobre los elementos del medio.

Estas medidas deberán establecerse de acuerdo con los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad que se proponen en el apartado 5 de este documento de alcance.

4.7. *Resumen no técnico* que, de forma esquemática, facilite la comprensión de la información proporcionada en los párrafos precedentes.

## **5. CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.**

El estudio ambiental estratégico, como parte del plan regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, debe integrarse en la toma de decisiones de la ordenación del suelo prevista y como mecanismo para cumplir el objetivo general de proteger los recursos naturales y el paisaje del municipio. El estudio ambiental estratégico deberá partir del estudio analítico de la organización del territorio local donde sean precisadas las



características ambientales y paisajísticas del municipio junto a las potencialidades de uso y también los problemas y amenazas ambientales. Posteriormente, deberá evaluarse la viabilidad ambiental de la propuesta contenida en el plan regional, atendiendo a la capacidad de acogida de las diferentes categorías de suelo afectadas y a los valores ambientales existentes, de conformidad con los siguientes criterios ambientales:

#### *5.1. Modelo territorial y usos del suelo.*

El ámbito del plan regional se localiza en el extremo suroeste del término municipal de León, delimitándose en terrenos colindantes al actual Parque Tecnológico de León y la Autovía LE-30. Es colindante por el norte con el núcleo menor de Oteruelo de la Valdoncina y próximo al núcleo de Armunia, del que se encuentra separado por la vía férrea León-Momforte de Lemos. Los terrenos se encuentran actualmente clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo rústico, en diversas categorías, y suelo urbanizable.

La ampliación del parque tecnológico se localiza en una terraza sobre elevada respecto al polígono del Parque actual, en una superficie continua relativamente plana al sur del núcleo de Oteruelo, procurando una conexión directa desde el eje central del PTL que se extiende a través del viario central estructurante del plan regional hasta conectar con el nudo de la Autovía LE-30. La comunicación directa entre el PTL actual y su ampliación, premisa básica del Plan, se garantiza por este eje viario central y por otras conexiones de movilidad alternativa, que a su vez posibilitan la mejor comunicación directa con el núcleo urbano.

El Documento de Avance del plan regional presenta una propuesta de ordenación del ámbito que incluye ya el área con la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial y su ordenación detallada que permite implantación de en torno a 300.000 m<sup>2</sup> de nuevo suelo para su destino a actividades productivas e innovadoras.

El modelo territorial que se proponga debe tener en cuenta las potencialidades y limitaciones del territorio y la zonificación del sector tendrá que ajustarse tanto a las características geográficas como a las necesidades sociales, económicas, urbanísticas y ambientales del municipio. También deberá tenerse en cuenta que la clasificación del suelo que finalmente establezca el plan especial representa la definición a largo plazo de un modelo de ocupación del territorio que condicionará el futuro desarrollo del municipio. En el desarrollo de este proceso se debería lograr la integración de la variable ambiental en el diseño de la propuesta de ordenación, que es el objetivo básico de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por todo ello, el estudio ambiental estratégico deberá valorar la viabilidad ambiental de la zonificación propuesta por el plan especial, empleando, al menos, los siguientes criterios:

- a. Que la zonificación y distribución de los usos del suelo estén ajustados a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, así como al régimen de usos y zonificación establecidos por la normativa sectorial y los instrumentos de ordenación territorial.



- b. Como parte del análisis de impactos del estudio ambiental estratégico, se deberá incluir una valoración de las necesidades de infraestructuras (líneas eléctricas, depuración de aguas, viales, etcétera...) del desarrollo previsto y de los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales afectados por el sector.

La ordenación propuesta deberá buscar 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.

### *5.2. Áreas naturales.*

Los lugares y valores de interés natural que posee el municipio deben ser tenidos en cuenta en la propuesta de ordenación del suelo planteada por el plan regional. Por tanto, el estudio ambiental estratégico, partiendo de un estudio de los valores ambientales del término municipal, deberá justificar y plasmar la toma en consideración de los siguientes aspectos:

- a. Cuantificar los efectos directos de la propuesta de ordenación de los suelos, así como valorar la efectividad de las medidas conducentes a minimizar dichos efectos, corregirlos o compensarlos.
- b. Determinar los efectos indirectos que, en función de la propuesta de ordenación de terrenos que se realice, pueda provocar sobre el estado actual de los recursos naturales, así como determinar las medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance.
- c. Comprobar que el plan regional garantiza la conservación de los elementos naturales más relevantes y significativos del ámbito y que se cumple con la normativa ambiental que regula cada una de las figuras de protección.
- d. Estudiar medidas de protección específicas para las zonas con valores naturales presentes en el ámbito que puedan verse afectados directa o indirectamente por el plan regional.

### *5.3. Gestión del agua.*

El agua constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico. El estudio ambiental estratégico deberá incorporar entre sus criterios ambientales las condiciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero y, en particular:

- a. Asegurar una previsión de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda.
- b. Prever, con el nivel de detalle suficiente, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas.
- c. Estudiar el ciclo del agua y analizar los sistemas de abastecimiento y depuración con objeto de obtener soluciones adecuadas y viables desde un punto de vista ambiental y económico. Se propone estudiar la existencia de redes separativas para al menos



los nuevos desarrollos urbanos y el uso de agua no potable para el riego de jardines, baldeo de calles y otros usos no vinculados directamente con el abastecimiento.

- d. Deberá analizarse el régimen de caudales generados dentro del sector como consecuencia de los episodios de precipitación y sus efectos sobre los cauces tributantes y las infraestructuras y áreas residenciales próximas, así como las medidas para minimizar los posibles efectos negativos sobre el incremento del riesgo de inundabilidad y de contaminación de la red hidrográfica.

#### *5.4. Patrimonio cultural.*

El plan regional debe tener como uno de los objetivos preservar el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio. El estudio ambiental estratégico deberá hacer un listado referente a los valores culturales y patrimoniales (históricos, artísticos, etnográficos, arqueológicos y paisajísticos). En particular, el yacimiento arqueológico, inventariado en el catálogo arqueológico del Plan General de Ordenación Urbana de León, denominado “El Jano y la Maza”. Así como, los restos de un antiguo campamento militar romano en el entorno de Oteruelo de la Valdoncina localizado mediante técnicas de teledetección recientemente desde la Universidad Complutense de Madrid y el Instituto de Historia del Centro Superior de Investigaciones Científicas.

#### *5.5. Protección del paisaje.*

El paisaje como expresión visual de las diversas unidades de relieve, permite aproximarnos al conocimiento y dinámica de sus valores naturales y culturales, constituyendo un elemento que debe ser tenido en cuenta en el plan especial regional y en el estudio ambiental estratégico. El establecimiento de unidades de paisaje puede servir como mecanismo de aproximación, conocimiento y síntesis de los rasgos naturales y humanos del conjunto del municipio y de los potenciales efectos sobre el territorio de la planificación propuesta.

El estudio ambiental estratégico deberá corroborar que el desarrollo propuesto se ajusta a criterios de sensibilidad con la topografía original y control del impacto visual. Para ello, deberá analizar el impacto paisajístico asociado al nuevo desarrollo urbanístico e introducir aquellas condiciones específicas de ocupación y de edificación, para que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio, conservando las vistas de mayor interés del municipio. El estudio ambiental estratégico informará de cómo han sido tenidos en cuenta el paisaje y los elementos arquitectónicos en el plan regional y qué prevenciones y qué medidas de integración paisajística han sido introducidas en el plan.

Del mismo modo se considera igualmente importante que se promueva que la morfología de las edificaciones, equipamientos y acabados sea similar a la de su entorno en lo que respecta a estilo arquitectónico, volumetría y acabados.

#### *5.6. Zonas verdes.*

El estudio ambiental estratégico analizará, y en su caso recogerá, el grado en que las zonas verdes han sido tomadas en consideración como barreras acústicas, como medidas de integración paisajísticas y como corredores verdes integrados paisajísticamente, siendo



asumidas como áreas de amortiguación de impactos entre las zonas urbanizadas y espacios con valores naturales, aspecto que puede ser de gran interés.

#### *5.7. Sostenibilidad en la gestión de los residuos y en el uso de los recursos energéticos.*

Como parte integrante del contenido del estudio ambiental estratégico, también se podrían incentivar aquellos criterios ambientales que refuercen la sostenibilidad de la propuesta de ordenación del suelo, como por ejemplo en cuestiones relativas a los siguientes aspectos:

- a. Informar sobre la correcta gestión de los residuos generados y elaborar, en su caso, programas de prevención y de gestión de los residuos de su competencia.
- b. Reducir el uso de recursos y la producción de residuos en las obras de construcción mediante la selección de materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen, etc.
- c. Prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido y restaurando aquellos que aparezcan.
- d. Proponer ordenanzas que promuevan el ahorro y el uso eficiente de la energía.
- e. Aplicar medidas bioclimáticas y aprovechar las energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando captadores solares y acumuladores para suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción o energía eléctrica a través de la instalación de paneles fotovoltaicos.
- f. Utilizar criterios de urbanismo sostenibles como la elección de una ubicación apropiada y una correcta adaptación de los volúmenes edificados al entorno próximo, al clima del lugar y a las variaciones estacionales y diarias.

#### *5.8. Riesgos naturales y tecnológicos.*

En aplicación del artículo 22.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el estudio ambiental estratégico deberá incluir un mapa de riesgos naturales ajustado a las características específicas del municipio. El contenido y la amplitud del mapa deberán ser acordes a la dinámica natural de los procesos involucrados y al grado de incidencia sobre la población y sus bienes derivados de la propuesta de ordenación. La regulación urbanística propuesta por la modificación deberá ser coherente con las conclusiones de los estudios citados.

Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI) y, en particular, su apartado específico (sección SI 5) sobre intervención de bomberos. Así mismo, deberán tenerse en cuenta las



consideraciones establecidas por la normativa sectorial en materia de prevención de incendios forestales en Castilla y León.

En el ámbito de la modificación se localiza una destacada vía de transporte por carretera. En consecuencia, el plan regional deberá incorporar las medidas recogidas en la normativa vigente en materia de prevención de riesgos naturales y tecnológicos. Hay que evaluar el impacto de la aplicación del desarrollo urbano planteado sobre las condiciones de circulación del tráfico rodado y desarrollar actuaciones que minimicen el impacto generado o mejoren las condiciones de partida en la medida de lo posible.

## **6. MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS.**

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su calidad de órgano sustantivo, someterá la versión inicial del plan regional junto con el estudio ambiental estratégico, a las siguientes consultas:

Información pública, previo anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de 45 días hábiles e incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

Consultas específicas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas a las que hacen referencia los artículos 22.1 y 22.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, que dispondrán de un plazo de 30 días hábiles. A tales efectos se consultará, al menos, a las Administraciones públicas y a las personas interesadas reflejadas en el Anexo I.

## **7. PLAZO PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

En virtud del artículo 17.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se informa que el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de nueve meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Valladolid,  
EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Fdo.: Juan Carlos Suárez-Quñones Fernández.



## **ANEXO I**

### **FASE DE CONSULTAS DEL PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN (LEÓN).**

- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Subdelegación del Gobierno en León.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Agencia de Protección Civil y Emergencias.
- Dirección General de Carreteras e infraestructuras.
- Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados.
- Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de León.
- Servicio Territorial de Fomento de León.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de León.
- Diputación Provincial de León.
- Ecologistas en Acción.

## **ANEXO 3. INFORME PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA.**



# STRATO



GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO  
HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO, S.L.

Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Valladolid, Tomo 629, Folio 50, Sección 8, Hoja VA 7057, Inscripción 4ª C.I.G. P-47371621

## Informe Técnico

TRABAJOS DE  
PROSPECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA INTENSIVA  
ANEXOS AL PROYECTO DE  
AMPLIACIÓN DEL PARQUE  
TECNOLÓGICO DE LEÓN  
POR MEDIO DE UN PLAN  
REGIONAL DE ÁMBITO  
TERRITORIAL (LEO)

A petición de

**trigono**  
Consultoría  
Desarrollo  
Gestión

POLÍGONO INDUSTRIAL LA MORA, CALLE ENCINAR, PARCELA 29-1, NAVE I. 47193 LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID). Tfno.: 983401409; Fax: 983 404916  
[www.stratoarqueologia.es](http://www.stratoarqueologia.es) [strato@stratoarqueologia.es](mailto:strato@stratoarqueologia.es)

COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento





**TRABAJOS DE PROSPECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA INTENSIVA ANEXOS AL  
PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE  
TECNOLÓGICO DE LEÓN POR MEDIO DE UN  
PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL**

Solicitado por:  
**TRÍGONO CONSULTORES, S. L.**  
Att. D. Félix Álvarez Álvarez



## ÍNDICE

Ficha técnica.	2
1.- Introducción.	3
2.- Encuadre geográfico de la zona de actuación.	5
3.- Metodología y desarrollo de los trabajos.	7
3.1.- Planteamiento general de la prospección.	7
3.2.- Trabajos de documentación y gabinete.	9
3.3.- Desarrollo de los trabajos.	15
4.- Resultados de los trabajos arqueológicos.	21
5.- Valoración de la prospección arqueológica.	22
6.- Bibliografía.	25
7.- Documentación fotográfica.	29
8.- Documentación planimétrica.	35
9.- Documentación administrativa.	36

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

## **FICHA TÉCNICA**

### **Actuación arqueológica**

Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial.

### **Dirección técnica**

D. Gregorio J. Marcos Contreras

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO

### **Equipo de trabajo**

Dos arqueólogos

### **Fechas de ejecución**

Febrero de 2022

### **Coordinación y supervisión**

D. Julio M. Vidal Encinas

Arqueólogo del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en León

### **Empresa solicitante del estudio**

TRÍGONO CONSULTORES, S. L.

D. Félix Álvarez Álvarez

C/ Guardia Civil, nº 1, 3º

24001 León

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



## 1.- INTRODUCCIÓN

En la presente memoria se recogen los resultados de los trabajos de prospección arqueológica intensiva del área sobre la que se plantea el proyecto para la ampliación del parque tecnológico de León, en terrenos pertenecientes a la propia capital provincial, si bien el espacio objeto de estudio se distribuye entre sus pedanías de Armunia y Oteruelo de la Valdoncina. Estas tareas se han efectuado a principios del mes de febrero de 2022.

Este proyecto contempla la modificación de uso en una serie de parcelas del Plan General de Ordenación Urbana de León dentro del término municipal de la propia cabecera para la recalificación de suelo de los sectores indicados, de cara a su conversión en suelo urbano industrial al suroeste del casco actual de la localidad. Tomando como base estas premisas, se hacía necesaria la inclusión de un análisis arqueológico de este sector concreto integrado en el Estudio de Impacto Ambiental, toda vez que se conoce la riqueza arqueológica de este territorio leonés y, en especial, del entorno de León capital y de los valles del Bernesga y el Torío. En ese estudio se incluirían tanto las tareas de gabinete y recogida de información bibliográfica y documental, como las labores de prospección arqueológica intensiva del territorio que será ocupado.

Los trabajos arqueológicos se han efectuado a petición del estudio TRÍGONO Consultores, S. L., representado por D. Félix Álvarez Álvarez, quien está realizando este estudio para el promotor de los trabajos, la empresa pública SOMACYL. En el mes de noviembre de 2011 esa mercantil se puso en contacto con el Gabinete Arqueológico STRATO para solicitar el presupuesto de esta intervención, siendo adjudicada el 16 de diciembre siguiente. Posteriormente, se solicitó a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León el correspondiente permiso de prospección arqueológica, el 21 (R.E.: 20219002455809), que fue expedido por dicho órgano colegiado, tras ser autorizado en la sesión celebrada el día 20 de enero de 2022, y remitido a nuestras oficinas.

Este proyecto consta de un único sector de 42,16 Ha de extensión al sur de Oteruelo de la Valdoncina y oeste del polígono existente, sobre el alto y la ladera oriental del pago de

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

El Jano, una lengua de terraza del Bernesga seccionada al oeste por el arroyo de las Fontanillas. Ocupa una serie de parcelas bastante dispar en su topografía y utilización, sobre una base geológica de cantos que constituyen las terrazas del Bernesga en este punto.

La prospección arqueológica intensiva del área afectada por este proyecto se ha llevado a cabo en las jornadas del 10 al 12 de febrero de 2022, corriendo la dirección técnica y científica de la misma a cargo de D. Gregorio J. Marcos Contreras, arqueólogo de la empresa STRATO, contando con un equipo de dos personas, bajo la supervisión de D. Julio M. Vidal Encinas, Arqueólogo Territorial de la Junta de Castilla y León en León.

Durante las labores de campo no se ha recuperado ningún vestigio arqueológico, por lo que no ha sido necesario solicitar número de expediente administrativo al Museo de León, tal y como recoge la legislación vigente. No obstante, se observaron ciertas evidencias que se detallarán en el cuerpo de este informe.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLRF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLRF> para visualizar el documento

## 2.- ENCUADRE GEOGRÁFICO DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

El término municipal de León capital, en la parte oriental de la provincia. Tiene una extensión de 39,2 kilómetros cuadrados. Sus límites territoriales son al norte el término de Sariegos y Villaquilambre, al sur Santovenia de la Valdorcina y Onzonilla, al este Valdefresno y Villaturiel y al oeste San Andrés del Rabanedo y Valverde de la Virgen.

Al tratarse de la capital provincial las principales vías de comunicación son de carácter nacional. La N-630 hacia el sur se dirige hacia Benavente y hacia el norte a Oviedo. Por otro lado, la N-601 parte de León hacia Valladolid y la N-120 lleva a Astorga. Además de éstas hay multitud de carreteras regionales, locales y caminos que comunican el término municipal. En lo que respecta al área objeto de estudio, el límite sur está constituido por la carretera de circunvalación sur de León, LE-30, y no hay otros viales asfaltados en los alrededores. Inmediatamente al este, al pie del alomamiento sobre el que se plantea el estudio, se desarrolla la línea férrea de acceso a León desde el nudo de Palanquinos.

Geomorfológicamente este municipio se sitúa dentro de la Unidad Morfoestructural de la Meseta Leonesa y, en concreto, dentro de la Unidad Natural del Entorno de León, caracterizada por englobar la confluencia de los ríos Bernesga y Torío. Esta zona viene delimitada al norte por las rañas, al sur por el Páramo Leonés, al oeste por las terrazas del Órbigo y al este por la Sobarriba y por los páramos de La Candamia.

Se trata de un espacio altamente urbanizado, muy marcado por la capital provincial. En general los límites de la ciudad de encuentran salpicados por zonas de monte bajo, con pequeñas concentraciones de pinos. Los eriales y los pastizales también son abundantes, dándose la ganadería ovina principalmente. El principal cultivo que se desarrolla en el territorio no urbanizado es el cereal, aunque también se ven abundantes huertos en el entorno de la capital, parcelas de lúpulo y prados de diente.

A través del Inventario Arqueológico provincial y de otros trabajos efectuados en esta zona se conoce la existencia de varios yacimientos arqueológicos en el término municipal de León. Cabe señalar, a este respecto, que este área se englobó en la campaña del año 2004 del Inventario Arqueológico de la provincia de León, efectuada por este

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

mismo gabinete. Igualmente deben tomarse en consideración los trabajos anexos a la realización de diversas infraestructuras cercanas, caso del seguimiento de intervenciones como por ejemplo la red de gasificación de León o diferentes prospecciones vinculadas con la conversión del cercano ferrocarril y estación de León a la Alta Velocidad.

En principio, el proyecto se desarrolla en su mayor parte sobre el enclave arqueológico de “Oteruelo, El Jano y la Gándara”, una concentración de materiales de momentos inferopaleolíticos que se dispersa por la totalidad de la terraza en la que se programan los presentes trabajos. Junto a ello, se debe considerar también un elemento catalogado a partir de fotografía aérea, caracterizado como un fortín romano en tierras de Oteruelo, del que es posible discernir un doble foso definiendo una planta cuadrangular de esquinas redondeadas.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

### **3.- METODOLOGÍA Y DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

#### **3.1.- PLANTEAMIENTO GENERAL DE LA PROSPECCIÓN**

La prospección arqueológica es una técnica de recogida y adquisición de datos, estructurada en una serie de trabajos de campo y de gabinete, que permite documentar y descubrir aquellos enclaves, estaciones, lugares o hallazgos aislados con evidencias de interés arqueológico e histórico existentes en la zona de actuación propuesta, pudiendo obtener a partir de ellos la información más completa sobre los yacimientos y sobre el territorio en el que se localizan. Igualmente este análisis posibilita definir el grado de incidencia y evaluar los posibles impactos de las obras en los bienes con interés histórico existentes.

En los presentes trabajos el modelo de prospección planteado ha sido el de tipo intensivo y sistemático de la totalidad del espacio ocupado, siguiendo la normativa vigente (Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento para la Protección del Patrimonio Histórico de Castilla y León aprobado por el decreto 37/2007, de 19 de abril) y las directrices básicas definidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

Este modelo ha sido aplicado a toda el área objeto del estudio, que se corresponde con una superficie estimada en 48 Has, englobando diversas parcelas en un espacio de forma irregular ubicado al suroeste del casco urbano de León, en la parte occidental de los terrenos actualmente ocupados por ese polígono industrial y bastante cerca del casco urbano de Oteruelo de la Valdoncina. Se trata de una zona situada a ambos lados de la divisoria entre Armunia y Oteruelo de la Valdoncina, pedanías ambas de la capital, sobre las primeras terrazas del Bernesga a una altitud de 858 m. Se dispersa en un ámbito inculto en el que se han acumulado a lo largo de los años basuras y escombros de diferentes orígenes, si bien en la actualidad prácticamente todo el espacio se encuentra en erial. Se ha realizado una visualización directa de este terreno, recorriéndolo completamente en labores de prospección arqueológica de carácter intensivo. Ésta ha contado con un

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

equipo básico compuesto por dos técnicos, con experiencia en este tipo de intervenciones arqueológicas. Estos miembros del equipo han mantenido una equidistancia teórica comprendida entre 20 y 25 metros. La estrategia de actuación ha sido sencilla, efectuándose el recorrido completo de la superficie de este sector, mediante sucesivas pasadas hasta su total documentación superficial.

Junto a la inspección intensiva de la zona que ocupará la modificación de suelo, también se han tenido en cuenta yacimientos catalogados con anterioridad a los presentes trabajos. Para ello se han recogido, en las tareas previas de gabinete, datos e informaciones de enclaves conocidos gracias al Inventario Arqueológico de Castilla y León y a otras informaciones bibliográficas y que se ubicaban en el término municipal de León, tanto de la cabecera municipal como de sus pedanías. De esta manera se ha obtenido un mayor número de datos para el caso de que se realizasen infraestructuras no previstas con antelación que pudieran afectar al patrimonio. Todas estas informaciones se contemplan en los siguientes capítulos de este informe, incluyéndose todos aquellos yacimientos ubicados en el mencionado territorio de León.

De igual modo, para llevar a buen término la ejecución de los trabajos se han empleado diferentes planimetrías, como es el caso de los planos catastrales y de otro tipo de León, los topográficos de la parcela facilitados por la empresa consultora, y las hojas del MTNE, a escala 1:50.000, nº 161 (León) y 1:25.000, nº 161-IV (León). El terreno contaba como mejores hitos los que le sirven de delimitación, además de que la planimetría del proyecto es muy reciente y refleja de forma precisa la realidad existente.

El estado general de las tierras que ocupará el nuevo suelo urbano no era óptimo, ya que en su mayoría se trata de parcelas baldías y abandonadas cubiertas por vegetación herbácea de gran porte en algunos casos, sin que falten cardos y otras especies propias de terrenos incultos. El terreno está compuesto por gravas cuarcíticas con una amalgama de arcilla anaranjada, como se puede observar en los cortes de antiguas acequias y caminos presentes en la parcela, así como en las torrenteras que el tiempo y el clima han abierto en el perímetro de la lengua de terreno que ahora se estudia.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

### 3.2.- TRABAJOS DE DOCUMENTACIÓN Y GABINETE

Uno de los aspectos básicos y esenciales en este tipo de trabajos arqueológicos es la recogida de datos e informaciones referidas a la zona de estudio, habida cuenta que son elementos necesarios para el conocimiento previo de la realidad arqueológica e histórica existente, así como una valiosa ayuda en el posterior trabajo de campo. Son varias las fuentes documentales y de consulta empleadas, cuyo desglose se plasma en las páginas siguientes.

#### Recopilación bibliográfica

En este tipo de estudios arqueológicos se lleva a cabo una recopilación y sistematización de la bibliografía y documentación existente de la zona de estudio, que puede ser susceptible de aportar algún tipo de información para el desarrollo del mismo.

Empezando por los trabajos documentales, la consulta se inició con el tomo dedicado a la provincia de León del *Diccionario Geográfico - Estadístico - Histórico de España y sus posesiones de Ultramar, Provincia de León*, de Pascual Madoz (1845-50), además de la recogida de información en el *Catastro* mandado elaborar a mediados del siglo XVIII por el *Marqués de la Ensenada* (1751-1778), fuentes en ambos casos de singular importancia para detectar antiguos pueblos en la zona de trabajo.

Otra fuente de información sobre época histórica es el *Catálogo Monumental de España. León* (1925), elaborado por M. Gómez Moreno. Junto a ello son necesarias las obras de compendio sobre diversos temas particulares, como el de E. Flórez en su *España Sagrada* (1903), las diferentes obras del Padre C. Morán sobre sus excursiones arqueológicas e históricas por las tierras de León (1925, 1949, 1950) o las posteriores de T. Mañanes en sus contribuciones a la *Carta Arqueológica* (1977). En la misma línea se pueden considerar los libros de *Religiones primitivas de Hispania*, de J. M. Blázquez (1962), la *Guía de la diócesis de Astorga*, de A. Quintana (1960) o el *Estudio sobre las primitivas lenguas hispánicas* de A. Tovar (1948). Más recientes son las compilaciones realizadas en el capítulo de Prehistoria y Arqueología del *Atlas del medio natural de la*

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

provincia de León (VV. AA., 1995), o las dedicadas a diferentes épocas dentro de la *Historia de León* de M. A. Rabanal Alonso (1999); también es digna de consideración la publicación de Gutiérrez González sobre *El poblamiento antiguo y medieval en la Montaña Central leonesa* (1985) y, por supuesto, las reseñas de actuaciones realizadas por el arqueólogo territorial de León, D. Julio M. Vidal Encinas, en los diferentes tomos de la revista *Nvmantia*.

Si centramos nuestra atención sobre los estudios plenamente arqueológicos, cabe hacer mención, en primer lugar, a los análisis generales efectuados sobre la arqueología provincial en diferentes épocas. Los momentos más antiguos son tratados principalmente en los compendios históricos, como es el capítulo de Prehistoria de la Historia de León coordinada por Rabanal Alonso, y redactado por F. Bernaldo de Quirós y A. Neira. El Calcolítico y la Edad del Bronce han sido estudiados de forma pormenorizada por los profesores Delibes de Castro y Fernández Manzano, siguiendo un camino ya iniciado por Monteagudo en 1977 (Delibes, 1980; Delibes y Fernández, 1983; Delibes, Fernández y Celis, 1992-1993; Fernández, 1981; Fernández, 1996). La Edad del Hierro también tiene su representación en la bibliografía, con estudios en cierto modo ya clásicos, cual son los de César Morán (1962), los de José María Luengo (1961) o los de García Bellido (1966), puestos al día por López Fernández (1983) o J. Celis (1996).

Pero, sin lugar a dudas, el momento que más interés ha suscitado para la investigación provincial ha sido la ocupación romana, ya desde el siglo XIX (Fita, 1866). No podía ser de otra manera cuando hablamos del entorno del acuartelamiento de la *Legio VII Gemina*, en ocasiones la única unidad militar presente en la península, con una gran cantidad de restos conservados, entre los que destacan las murallas, y su posición estratégica entre las vías este-oeste y la salida natural a los puertos del Cantábrico hacia el norte. Dejando de lado la abundantísima bibliografía existente sobre León capital, la época romana es tratada por F. Diego (1986), M. Guardia (1992), T. Mañanes (1989, 1991), Rabanal y García (1999) o Roldán (1979), por citar sólo a los autores más significativos.

Los momentos medievales y modernos también han sido objeto de estudios diversos dentro de la provincia de León, tanto generales como particulares. Entre los

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



primeros es sumamente cuantiosa la aportación de J. A. Gutiérrez González (1982, 1985, 1996), seguido por T. Mañanes (1975) y L. Pastrana (1992).

Junto a todo ello también son puntos de consulta básicos los informes de otras actuaciones realizadas en las cercanías, como es el caso de los trabajos sobre la red de gasificación de León, uno de cuyos ramales atraviesa esta zona (STRATO, 1998), y las diversas prospecciones para la ampliación de capacidad de la línea férrea (STRATO, 2005; 2007a; 2007b). Además resulta también interesante la consulta de la documentación arqueológica del Plan General de Ordenación Urbana de León, con referencia explícita a sus yacimientos arqueológicos, aprobado el 5 de agosto de 2004.

### **Inventario Arqueológico de Castilla y León**

Se han consultado las fichas de yacimientos arqueológicos y hallazgos aislados que integran el Inventario Arqueológico de la provincia de León dentro del término municipal de la capital provincial, tareas ejecutadas en 2004 por la empresa STRATO. A continuación se incluyen los asentamientos del municipio capitalino junto con sus características principales.

<b>Localidad / Municipio</b>	<b>Yacimiento / Hallazgo</b>	<b>Atribución Cultural</b>	<b>Extensión (máx. En Has.)</b>
León (León)	Casco Urbano	Romano Altoimperial (S) Tardorromano (S) Visigodo (S) Altomedieval (S) Plenomedieval Cristiano (S) Bajomedieval Cristiano (S) Moderno (S) Contemporáneo (S)	0,00
León (León)	Necrópolis romana de Vegazana	Tardorromano (S) Altomedieval (P) Plenomedieval Cristiano (P) Bajomedieval Cristiano (P)	1,00
León (León)	La Candamia	Neolítico (P)	0,00
León (León)	Castro de los Judíos / Castro de la Candamia	Hierro II (P) Romano Altoimperial (P) Altomedieval (S) Plenomedieval Cristiano (s)	2,50
León (León)	Portillo de Valdelafuente	Indeterminado (S)	0,00
León (León)	Carretera del Cementerio	Romano Altoimperial (S)	0,00
León (León)	Conjunto Epigráfico (H. A.)	Romano Altoimperial (S) Tardorromano (S)	0,00
León (León)	Vía Romana	Romano Altoimperial (P) Tardorromano (P)	19,6
Oteruelo de la Valdoncina	Oteruelo / El Jano y La	Paleolítico Inferior (S)	80,00

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

(León)	Maza	Paleolítico Medio (P)	
Oteruelo de la Valdoncina (León)	La Ferrala	Paleolítico Inferior (S) Paleolítico Medio (P)	65,00
Oteruelo de la Valdoncina (León)	Fortín Oteruelo	Romano Altoimperial (P)	0,5
Trobaño del Cerecedo (León)	Trenca (H. A.)	Romano Altoimperial (S)	0,00

### **Cartografía**

Los mapas empleados en las presentes labores arqueológicas de prospección intensiva del futuro área industrial han sido los siguientes:

- Mapas a escala 1:50.000 del MTNE y del SGE.  
Hojas nº 161, "León".
- Mapas a escala 1:25.000 del MTNE.  
Hoja nº 161-II, "León".
- Planos del proyecto de construcción, a diversas escalas, cedidos por el gabinete de arquitectos redactor del proyecto.
- Planos a escala 1:10.000 editados por la Junta de Castilla y León, en particular la hoja 161-1-4.

Con esta cartografía se ha desarrollado la fase de campo y se han plasmado en ella los resultados de los presentes trabajos arqueológicos, incluyéndose en la documentación gráfica de este informe.

### **Bienes de Interés Cultural**

Junto a los anteriores datos se han consultado también los obrantes en el catálogo de la Comunidad Autónoma de elementos protegidos con la categoría de Bien de Interés Cultural. La declaración de B.I.C. es la más alta protección que puede tener un bien patrimonial. Se han extractado los datos de los B.I.C. del municipio de León, que son los que siguen:

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

Nº	DENOMINACIÓN	LOCALIDAD	FECHA		
			SOLICITUD	INCOACIÓN	DECLARACIÓN
1	Catedral de Santa María	León	28-08-1844	28-08-1844	28-08-1844
2	Convento de San Marcos	León	24-09-1845	24-09-1845	24-09-1845
28	Iglesia-Colegiata de San Isidoro	León	09-02-1910	09-02-1910	09-02-1910
178	Palacio del Conde Luna	León	03-06-1931	03-06-1931	03-06-1931
196	Recinto Murallas	León	03-06-1931	03-06-1931	03-06-1931
284	Iglesia de San Salvador de Palat del Rey	León	13-11-1931	13-11-1931	13-11-1931
550	Castillo de León	León	22-04-1949	22-04-1949	22-04-1949
683	Determinadas zonas de la ciudad	León	05-09-1962	05-09-1962	05-09-1962
685	Camino de Santiago en León	León	05-09-1962	05-09-1962	05-09-1962
685	Delimitación del Conjunto Histórico Camino de Santiago en León capital	León	18-03-1993	18-03-93	23-12-1999
761	Palacio de los Guzmanes	León	13-05-1963	13-05-1963	13-05-1963
798	Casa de Botines	León	24-07-1969	24-07-1969	24-07-1969
798	E. P. de la Casa de Botines	León	26-11-2002	26-11-2002	28-02-2005
819	Iglesia de Santa María del Camino o Mercado	León	28-09-1973	28-09-1973	28-09-1973
961	Palacio Románico recinto colegio Santa Teresa	León	02-03-1967	02-03-1967	30-03-1983
1333	Iglesia S. Martín "Capilla Santo Cristo de Fuera"	León	24-04-2002		
1392	Fábrica productos químicos Abello	León	01-09-1989	11-09-1989	17-10-1991
1429	Casa palacio nº 8 de Fdez. Cadórniga	León	29-03-1978	29-03-1978	02-07-1992
1438	Fachada Casa de las Carnicerías	León	19-11-1974	10-06-1975	06-08-1992
1656	Edif. neomudéjar en c/ Alcázar de Toledo, nº 11	León	06-05-1996	24-09-1996	04-12-1997
1657	Edif. neomudéjar en c/ Alcázar de Toledo, nº 13	León	06-05-1996	24-09-1996	04-12-1997
1840	Teatro Trianón	León	14-11-1986	24-11-1986	
1851	Hotel Alfonso V (antes Oliden)	León	10-04-1991	03-05-1991	
2095	Determin. partes del barrio de Santa Ana	León	28-11-1984		
2263	Consistorio Viejo	León	28-03-1983		
	Archivo Histórico provincial	León		25-06-1985	25-06-1985
	Biblioteca pública	León		25-06-1985	25-06-1985
	Hórreo León I	León		02-08-1984	02-08-1984

Es preciso hacer notar que todos los elementos reciben según la vigente Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León el mismo nivel de protección independientemente del estado de su declaración (artículo 10.3). Por ello, se debe considerar la protección de todos ellos, aún cuando todos los enclaves se encuentran en medio urbano, salvo el Camino de Santiago, y a una distancia suficiente como para resultar afectados por las obras. No podemos terminar este punto sin llamar la atención sobre el primero de los B.I.C. de la tabla precedente, por cuanto fue el primero de su categoría dotado de protección en nuestro país, un año antes que el Convento de San Marcos, segundo de estos elementos.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

## **Normativa Urbanística Municipal**

El municipio capitalino cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado el 5 de agosto de 2004, en el que se incluyen referencias precisas a los yacimientos arqueológicos catalogados en aquel momento, por lo que se incluyen todos los que ahora pudieran ser de interés excepto el del Fortín de Oteruelo, que fue incorporado al Inventario Arqueológico provincial con posterioridad. Los datos que se contienen no difieren sustancialmente de las fichas del IACyL, por lo que no aportan mayor información que aquel, salvo en lo referente a cuestiones urbanísticas que ahora no vienen al caso.

## **Recopilación de la toponimia y encuestas orales**

Tras analizar el terreno, se ha procedido a un control de la toponimia recogida en la cartografía señalada anteriormente, que en muchos puntos se circunscribe al territorio estudiado y, en otras ocasiones, a zonas inmediatas en las que no se han realizado trabajos de prospección intensiva, algo más alejadas. También se ha efectuado una labor de recopilación de información oral, mediante encuestas, obteniéndose en algunos casos datos de primera mano de los propietarios de los terrenos de los contornos y habitantes de esta zona de la ciudad de León y de otras personas con raíces en la localidad.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

### 3.3.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Las tareas de prospección arqueológica intensiva del terreno que ocupará el área de modificación de suelo, en tierras de León, se llevaron a cabo por un equipo compuesto por dos arqueólogos que, mediante sucesivas pasadas, cubrieron toda la superficie planteada para las nuevas zonas industriales. El espacio de revisión se concreta en una superficie continua de 42,16 Has, de forma irregular, compuesta por un buen número de parcelas, ubicada al sur de la localidad de Oteruelo de la Valdoncina, pedánea de la capital, y colindante con los terrenos de la también pedanía de Armunia. En la actualidad el terreno está ocupado por herbazal natural, como corresponde a lugares hace tiempo perdidos para el cultivo, en el que alternan la hierba rala y el matorral de escoba y jara, conservando en ocasiones restos de un pasado cutivo de viñedos y tanto robles como sus degradaciones subseriales aislados o en pequeños corros. También es posible reconocer algunas construcciones tanto en uso como abandonadas y varios espacios cercados. Entre las principales infraestructuras, amén de caminos terreros o asfaltados, se reconocen varias líneas eléctricas aéreas y el tránsito de la red de gasificación de León desde su base de distribución. Los límites del área son en todos sus laterales arbitrarios, salvo al norte, donde lo constituye la delimitación de suelo urbano de Oteruelo de la Valdoncina.

Este sector ocupa, total o parcialmente, un buen número de parcelas que se exponen a continuación, pues este ámbito estaba muy compartimentado en fincas de pequeña extensión dedicadas mayoritariamente al cultivo de la vid. Como ya se ha indicado en líneas precedentes, el estado de las parcelas era bastante uniforme pero por lo general no muy bueno para las tareas que ahora se acometen. La sucesión de las parcelas se contiene en la siguiente tabla, con sus referencias catastrales:

| Referencia catastral |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 24900A01300168       | 24900A01300300       | 24900A01300613       | 24900A01400106       | 24900A01400611       |
| 24900A01300169       | 24900A01300301       | 24900A01300614       | 24900A01400107       | 24900A01400612       |
| 24900A01300173       | 24900A01300302       | 24900A01300615       | 24900A01400108       | 24900A01400613       |
| 24900A01300203       | 24900A01300303       | 24900A01300616       | 24900A01400109       | 24900A01400614       |

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

24900A01300206	24900A01300304	24900A01300630	24900A01400110	24900A01400615
24900A01300211	24900A01300305	24900A01300631	24900A01400111	24900A01400616
24900A01300212	24900A01300306	24900A01300634	24900A01400112	24900A01400617
24900A01300213	24900A01300307	24900A01300639	24900A01400113	24900A01400618
24900A01300214	24900A01300308	24900A01300640	24900A01400114	24900A01400623
24900A01300215	24900A01300309	24900A01300641	24900A01400115	24900A01400637
24900A01300216	24900A01300310	24900A01300642	24900A01400374	24900A01400638
24900A01300217	24900A01300311	24900A01300643	24900A01400375	24900A01400639
24900A01300218	24900A01300312	24900A01300644	24900A01400376	24900A01400640
24900A01300219	24900A01300313	24900A01300645	24900A01400377	24900A01400641
24900A01300220	24900A01300314	24900A01300646	24900A01400378	24900A01400642
24900A01300221	24900A01300315	24900A01300648	24900A01400379	24900A01400643
24900A01300222	24900A01300316	24900A01300649	24900A01400380	24900A01400644
24900A01300223	24900A01300317	24900A01300655	24900A01400381	24900A01400645
24900A01300224	24900A01300318	24900A01300656	24900A01400382	24900A01400779
24900A01300225	24900A01300319	24900A01300657	24900A01400383	24900A01400780
24900A01300226	24900A01300320	24900A01300658	24900A01400384	24900A01400781
24900A01300227	24900A01300321	24900A01300659	24900A01400385	24900A01400782
24900A01300229	24900A01300322	24900A01309051	24900A01400386	24900A01400783
24900A01300230	24900A01300323	24900A01309126	24900A01400387	24900A01400786
24900A01300231	24900A01300324	24900A01309165	24900A01400388	24900A01400787
24900A01300232	24900A01300325	24900A01309182	24900A01400389	24900A01400792
24900A01300233	24900A01300326	24900A01400039	24900A01400390	24900A01401480
24900A01300234	24900A01300327	24900A01400040	24900A01400391	24900A01401481
24900A01300235	24900A01300328	24900A01400041	24900A01400392	24900A01401482
24900A01300236	24900A01300329	24900A01400042	24900A01400393	24900A01401483
24900A01300237	24900A01300330	24900A01400043	24900A01400394	24900A01401484
24900A01300238	24900A01300331	24900A01400044	24900A01400395	24900A01409099
24900A01300239	24900A01300332	24900A01400045	24900A01400396	24900A01409179
24900A01300240	24900A01300333	24900A01400046	24900A01400397	24900A01500192
24900A01300241	24900A01300334	24900A01400047	24900A01400398	24900A01500193
24900A01300242	24900A01300335	24900A01400048	24900A01400399	24900A01500194
24900A01300243	24900A01300336	24900A01400049	24900A01400400	24900A01500195
24900A01300244	24900A01300337	24900A01400050	24900A01400401	24900A01500196
24900A01300245	24900A01300338	24900A01400051	24900A01400402	24900A01500197
24900A01300246	24900A01300339	24900A01400052	24900A01400403	24900A01500198
24900A01300247	24900A01300340	24900A01400053	24900A01400404	24900A01500199
24900A01300248	24900A01300341	24900A01400054	24900A01400405	24900A01500200
24900A01300249	24900A01300342	24900A01400055	24900A01400406	24900A01500201
24900A01300250	24900A01300343	24900A01400056	24900A01400407	24900A01500202
24900A01300251	24900A01300344	24900A01400057	24900A01400409	24900A01500203

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

24900A01300252	24900A01300345	24900A01400058	24900A01400410	24900A01500204
24900A01300253	24900A01300346	24900A01400059	24900A01400411	24900A01500205
24900A01300254	24900A01300347	24900A01400060	24900A01400414	24900A01500206
24900A01300255	24900A01300348	24900A01400061	24900A01400415	24900A01500207
24900A01300256	24900A01300349	24900A01400062	24900A01400416	24900A01500208
24900A01300257	24900A01300350	24900A01400063	24900A01400417	24900A01501421
24900A01300258	24900A01300351	24900A01400064	24900A01400418	24900A01501422
24900A01300259	24900A01300352	24900A01400065	24900A01400419	24900A01501423
24900A01300260	24900A01300353	24900A01400066	24900A01400420	24900A01501424
24900A01300261	24900A01300355	24900A01400067	24900A01400421	24900A01501425
24900A01300262	24900A01300357	24900A01400068	24900A01400422	24900A01501426
24900A01300263	24900A01300358	24900A01400069	24900A01400423	24900A01501427
24900A01300264	24900A01300359	24900A01400070	24900A01400424	24900A01501428
24900A01300265	24900A01300360	24900A01400071	24900A01400425	24900A01501429
24900A01300266	24900A01300362	24900A01400072	24900A01400426	24900A01501430
24900A01300267	24900A01300363	24900A01400073	24900A01400427	24900A01501431
24900A01300268	24900A01300364	24900A01400074	24900A01400428	24900A01501432
24900A01300269	24900A01300365	24900A01400075	24900A01400429	24900A01501433
24900A01300270	24900A01300366	24900A01400076	24900A01400430	24900A01501434
24900A01300271	24900A01300367	24900A01400077	24900A01400431	24900A01501435
24900A01300272	24900A01300368	24900A01400078	24900A01400432	24900A01501436
24900A01300273	24900A01300369	24900A01400079	24900A01400433	24900A01501437
24900A01300274	24900A01300370	24900A01400080	24900A01400434	24900A01501438
24900A01300275	24900A01300371	24900A01400081	24900A01400435	24900A01501439
24900A01300276	24900A01300372	24900A01400082	24900A01400437	24900A01501440
24900A01300277	24900A01300373	24900A01400083	24900A01400442	24900A01501441
24900A01300278	24900A01300374	24900A01400084	24900A01400443	24900A01501442
24900A01300279	24900A01300375	24900A01400085	24900A01400444	24900A01501443
24900A01300280	24900A01300376	24900A01400086	24900A01400445	24900A01501444
24900A01300281	24900A01300377	24900A01400087	24900A01400446	24900A01501445
24900A01300282	24900A01300378	24900A01400088	24900A01400447	24900A01501446
24900A01300283	24900A01300379	24900A01400089	24900A01400594	24900A01501447
24900A01300284	24900A01300380	24900A01400090	24900A01400595	24900A01501448
24900A01300285	24900A01300381	24900A01400091	24900A01400596	24900A01501449
24900A01300286	24900A01300382	24900A01400092	24900A01400597	24900A01501450
24900A01300287	24900A01300383	24900A01400093	24900A01400598	24900A01501451
24900A01300288	24900A01300384	24900A01400094	24900A01400599	24900A01501452
24900A01300289	24900A01300385	24900A01400095	24900A01400600	24900A01501453
24900A01300290	24900A01300386	24900A01400096	24900A01400601	24900A01501454
24900A01300291	24900A01300387	24900A01400097	24900A01400602	24900A01501455
24900A01300292	24900A01300388	24900A01400098	24900A01400603	24900A01501456

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

24900A01300293	24900A01300389	24900A01400099	24900A01400604	24900A01509003
24900A01300294	24900A01300390	24900A01400100	24900A01400605	24900A01509223
24900A01300295	24900A01300586	24900A01400101	24900A01400606	6575201TN8167N
24900A01300296	24900A01300587	24900A01400102	24900A01400607	6775201TN8167N
24900A01300297	24900A01300610	24900A01400103	24900A01400608	D20200200TN81F
24900A01300298	24900A01300611	24900A01400104	24900A01400609	D20200300TN81F
24900A01300299	24900A01300612	24900A01400105	24900A01400610	

La intervención ha consistido en la supervisión completa del suelo que se pretende incorporar al Parque Tecnológico de León, mediante sucesivos recorridos transversales hasta completar la totalidad de la superficie prevista, pero con especial atención en aquellos puntos en los que era posible apreciar la constitución del terreno, como es el caso de las linderas y las líneas en las que los senderos u otras remociones accidentales permitían observar el suelo. Igualmente se realizó una investigación exhaustiva sobre la delimitación de una de las evidencias arqueológicas recientemente incorporadas al Inventario Arqueológico provincial. Las labores se iniciaron desde los alrededores del cementerio municipal de Oteruelo de la Valdoncina y prosiguiendo hacia el sur.

El recorrido prospectivo se desarrolla con una serie de recorridos alternos de este a oeste y viceversa en el lateral occidental del camino asfaltado en sentido norte-sur que divide este espacio, y que se utilizará para articular las comunicaciones en esta ampliación del PRAT, conocida como calle del Jano, en alusión a la denominación de esta lengua de terreno. Al principio de este recorrido, unos metros al oeste del cementerio municipal, se localiza un alomamiento que delimita un recinto rectangular, evidencia de un antiguo vallado. Este espacio cuadrangular está interiormente cubierto por matorral ralo y herbáceas de pequeño porte, cobertera que prosigue hacia el oeste. Con esta dirección se ha superado un camino que discurre en dirección norte-sur por el lateral occidental del cerro. Superado éste, la vegetación cambia a matorral de jaras y escobas, al tiempo que se supera la línea de gasificación de León, que desde la base de Valverde de la Virgen abastece a la capital. Esta canalización discurre en la misma dirección del camino antes de atravesar el cerro para dirigirse hacia el polígono de Armunia.

Desde el último punto comentado el recorrido prospectivo vuelve en dirección contraria, hacia el este, hasta alcanzar el camino divisorio antes referido al sur de las

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

construcciones que ocupan el sector septentrional del área de actuación. Volviendo en dirección contraria se realiza un nuevo recorrido hasta alcanzar la vertiente hacia el arroyo de las Fontanillas, volviendo seguidamente en dirección contraria hacia el centro. A continuación una nueva alternancia de recorridos supera el cruce de caminos que se localiza al suroeste del sector y vuelve hacia el centro. En dos de ellos más se alcanzan las últimas construcciones en el sector meridional del área de actuación, donde se localiza un vallado que divide el área. En esta última zona, cubierta por vegetación rastrera y matorral, se realiza una traza circular alcanzando el límite en el desmonte provocado por la carretera de circunvalación LE-30, antes de tomar una dirección hacia el norte para completar el reconocimiento de los terrenos implicados.

Desde el extremo sur del sector se prosiguen los trabajos de reconocimiento con un recorrido hacia el norte por el lateral oriental del área programada. El terreno mantiene la presencia de matorral rastrero que ha ocupado unas parcelas anteriormente dominadas por un cultivo de viñedos en fincas alargadas bastante estrechas. En esa dirección se van sucediendo las tierras sin grandes variaciones en la composición, esquivando una parcela ocupada por una residencia unifamiliar circundada por un vallado. Tras superar los caminos que descienden al este hacia Armunia se alcanza el sector norte del área de intervención, donde se localizan los restos de una serie de bodegas y un recinto vallado con una construcción unifamiliar. En este mismo punto se localizó recientemente, a través del análisis de la fotografía aérea del vuelo del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea de 2011, la evidencia de un posible recinto campamental de hipotética cronología romana, relacionable con otra serie de evidencias del mismo tipo situadas alrededor del que fuera campamento de la Legio VII Gemina. Tras la trasposición de este elemento a la planimetría del proyecto se realizó una exhaustiva y detallada inspección de los terrenos así delimitados, a la búsqueda de evidencias materiales que permitieran confirmar esta ocupación, lo que no se produjo.

Al igual que en el caso de esta evidencia fotográfica, tampoco se han hallado restos materiales del yacimiento que ocupa este espacio de la terraza del Bernesga, denominado “Oteruelo, El Jano y La Maza”, afloramiento de materiales de cronología Paleolítica Inferior

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLRF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLRF> para visualizar el documento

sobre el que en anteriores ocasiones se han documentado elementos líticos tallados acordes con ese momento cultural.

En la parte restante del solar objeto de estudio se realizan dos recorridos, de ida y vuelta sobre la dirección mencionada, girando al alcanzar la avenida, para abandonar el sector por la calle de Fernando III. Se trata, en general, de un espacio más bajo que los circundantes, hasta el punto de que presenta un escalón de más de un metro con respecto a la solera actual de la avenida Doctor Fleming y otros espacios urbanizados circundantes, pero en su interior bastante llano. La vegetación mantiene la tónica habitual en el resto de este espacio, con herbáceas de gran porte nacidas de manera natural y en parte potenciadas por la reciente quema que ha sufrido la parcela, como se puede apreciar por los restos en algunos puntos. La visibilidad es en líneas generales limitada, si bien existen bastantes sendas debidas al tránsito peatonal y calveros en ciertos lugares que facilitan la percepción del terreno. Junto a ello sí se observa una presencia cuantiosa de restos materiales subactuales, escombros y basuras, las primeras concentradas en vertidos puntuales consecuencia de deposiciones aisladas, mientras que las basuras se dispersan por todo el área sin lugares de concentración aparente.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

#### **4.- RESULTADOS DE LOS TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS**

La prospección arqueológica intensiva objeto de la presente memoria técnica, efectuada sobre las tierras que ocuparán diferentes parcelas para su recalificación en León, ha dado como resultado una limitada documentación de restos arqueológicos.

De un lado se debe llamar la atención sobre la configuración del terreno, una lengua de terraza fluvial con una formación de gravas típica de su origen geológico, conformada por canturrial de mediano tamaño amalgamado con una arcilla anaranjada. De otro es preciso considerar la cobertera vegetal, compuesta mayoritariamente por matorral entre el que es posible reconocer los restos de una anterior plantación de viñas. Esta cobertera se vuelve más densa y desarrollada en el perímetro del área objeto de estudio, con presencia de matorral de escobas y jaras, y alterna en todo el espacio con elementos aislados y pequeñas matas de encina y sus degradaciones subseriales.

En los recorridos prospectivos efectuados se ha observado la presencia de varias concentraciones puntuales de escombros, consecuencia de vertidos ocasionales, así como una dispersión irregular de basuras contemporáneas de diferentes tipos. Por el contrario, no se han localizado en esta ocasión evidencias materiales de las ocupaciones que se registran en esta zona, lo que sí ha ocurrido en otras ocasiones al menos para la fase prehistórica. Respecto del supuesto espacio campamental romano, su reconocimiento exhaustivo no ha deparado restos de ningún tipo, materiales ni estructurales, quedando reflejada su presencia únicamente por las evidencias visibles en varios fotogramas aéreos de diferentes épocas.

Por otro lado, debe señalarse, igualmente, la ausencia de vertidos de otro tipo, que pudieran conllevar manifestaciones culturales, caso de elementos etnográficos, más allá de los restos de construcciones agrícolas y residenciales en uso o recientemente abandonadas con un origen en momentos indeterminados del pasado siglo XX.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

## 5.- VALORACIÓN DE LA PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

El objetivo fundamental de este tipo de actuaciones arqueológicas es la documentación y constatación de los bienes y enclaves del Patrimonio Arqueológico e Histórico del territorio objeto de estudio, con el fin de poder evaluar el posible impacto de la obra de recalificación de suelos y consiguiente urbanización de varias parcelas en una unidad de actuación al noreste de la capital provincial de León sobre los mismos. Estas tareas de arqueología preventiva deben llevarse a cabo con antelación al inicio de los trabajos de un proyecto con las características del ahora planteado, especialmente en lo referente a los movimientos de tierras que incidan en el subsuelo.

El modelo utilizado en la prospección de este terreno y que viene determinado por la legislación de la Junta de Castilla y León, es el de tipo intensivo, el más adecuado como medida preventiva en trabajos de esta índole, ya que comprende la inspección completa y de manera exhaustiva de la totalidad de la superficie en la que se emplazará este sector. Estas tareas de revisión y visualización han deparado unos resultados arqueológicos difíciles de valorar en su justa medida, dado lo fragmentario y poco expresivo de los mismos.

Dejando de lado la presencia de escombros y basuras tanto subactuales como de diversos momentos entre las postrimerías del siglo XIX y mediados del XX, no se han localizado evidencias materiales que coadyuven a confirmar los datos obrantes en el Inventario Arqueológico provincial. Por un lado, la totalidad del espacio estudiado se emplaza dentro de la dispersión del enclave paleolítico denominado "Oteruelo, El Jano y La Maza", recogido como una concentración de materiales líticos de momentos seguros del Paleolítico Inferior y probables del Paleolítico Medio. Este yacimiento ya ha deparado utensilios de esa cronología en anteriores ocasiones. En el extremo noreste, por su parte, se evidenció recientemente a través del análisis de la fotografía aérea, la existencia de un recinto cuadrangular que reflejaría la presencia de una serie de estructuras soterradas compatibles con su interpretación como un espacio campamental de cronología romana, vinculable con la realización de ejercicios por parte de los militares de la Legión VII

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

Gémina, con sede permanente en León. Por desgracia, el reconocimiento superficial del terreno no ha deparado evidencias de ningún tipo que permitan clarificar las características de este enclave, estructuralmente ocultado por el cultivo vitivinícola que ocupaba este espacio hasta fechas recientes. Los resultados con respecto a los enclaves más cercanos se resumen en el siguiente cuadro:

Municipio	Localidad	Yacimiento	Distancia al sector
León	Oteruelo de la Valdoncina	Oteruelo, El Jano y la Maza	0 m
		Fortín de Oteruelo	0 m

A la vista de los resultados, más previstos que confirmados, se considera necesario el mantenimiento de una vigilancia adecuada sobre estos vestigios. Se propone por ello la realización de diferentes actuaciones en función de la realidad de cada una de las evidencias. Para el caso del amplio enclave de momentos paleolíticos, sería preciso establecer un programa de vigilancia que se ocupe de la recogida intensiva de materiales de esa cronología. Por lo que respecta al recinto romano, es necesario un reconocimiento anterior al inicio de las obras, con la realización de una serie de sondeos arqueológicos estratégicamente distribuidos que permitan completar la investigación sobre los hipotéticos restos para de este modo tratar de dilucidar la realidad última de los elementos soterrados que la fotografía aérea permite intuir. Dichas actuaciones se expresan de manera más resumida a continuación:

CARACTERÍSTICAS Y GRADO DE INCIDENCIA	
ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS	YACIMIENTOS Y BIENES ETNOGRÁFICOS
Control arqueológico	Totalidad del Plan Regional
Recogida selectiva de materiales	Totalidad del Plan Regional
Excavación de sondeos previos	Fortín de Oteruelo

Trabajos como los acometidos en la presente ocasión, a pesar de lo limitado y aparentemente de los resultados, sirven para incrementar nuestro conocimiento arqueológico del territorio, aún cuando sea para delimitar las áreas de presencia-ausencia de restos patrimoniales en un espacio amplio como el que ahora nos ocupa.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*

Para finalizar quedaría por señalar que todas las apreciaciones, propuestas y conclusiones establecidas en las páginas anteriores de esta memoria deben atenerse en todo momento a las directrices que determine la respectiva administración autonómica, con plenas competencias en Patrimonio Histórico-Artístico, Monumental y Arqueológico, en concreto el Servicio Territorial de Cultura de León y, fundamentalmente, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

En La Cistérniga (Valladolid) a 18 de febrero de 2022

Gregorio J. Marcos Contreras

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE  
PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

## 6.- BIBLIOGRAFÍA

BERNALDO DE QUIRÓS GUIDOTTI, F. Y NEIRA CAMPOS, A. (1999): "Prehistoria", en RABANAL ALONSO, M. A. (Coord.): *La Historia de León*, Vol. I, Prehistoria e Historia Antigua, León, pp. 15-114.

BLÁZQUEZ MARTÍNEZ, J. M. (1962): *Religiones primitivas de Hispania*, Madrid.

CELIS SÁNCHEZ, J. (1996): "Origen, desarrollo y cambio en la Edad de Hierro de las tierras leonesas", *ArqueoLeón, Historia de León a través de la arqueología*, pp. 41-67.

DELIBES DE CASTRO, G. (1980): "Nuevos materiales prehistóricos del Museo Diocesano de León", *Archivos Leoneses*, nº 68, León, pp. 385-397.

DELIBES DE CASTRO, G. Y FERNÁNDEZ MANZANO, J. (1983): "Calcolítico y Bronce en tierras de León", *Lancia*, I, León, pp. 19-82.

DELIBES DE CASTRO, G., FERNÁNDEZ MANZANO, J. Y CELIS SÁNCHEZ, J. (1992-1993): "Nuevos ganchos de carne protohistóricos de la Península Ibérica", *Tabona*, VIII, Tomo II, Tenerife, pp. 417-434.

DIEGO SANTOS, F. (1986): *Inscripciones romanas de la provincia de León*, León.

FERNÁNDEZ MANZANO, J. (1981): "Dos brazaletes de la Edad del Bronce procedente de los alrededores de Astorga", *Numantía*, I, pp. 181-184.

FERNÁNDEZ MANZANO, J. (1996): "Calcolítico y Edad del Bronce en la provincia de León", *ArqueoLeón, Historia de León a través de la arqueología*, León, pp. 29-40.

FLÓREZ SETIÉN DE HUIDOBRO, E. (1903): *España Sagrada*, Madrid.

FITA Y COLOMER, F. (1866): *Epigrafía romana de la ciudad de León*, León.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



- GARCÍA BELLIDO, A. (1966): "León y la Legio VII Gemina con motivo del XIX centenario de su creación", *Tierras de León*, nº 7, León, pp. 13-25.
- GÓMEZ MORENO, M. (1925-1926): *Catálogo Monumental de España. Provincia de León (1906-1908)*, Madrid.
- GUARDIA PONS, M. (1992): *Los mosaicos de la antigüedad tardía en Hispania*, Barcelona.
- GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, J. A. (1982): "Hábitats rupestres altomedievales en la Meseta Norte y cordillera cantábrica", *Estudios Humanísticos*, 4, León.
- GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, J. A. (1985): *Poblamiento antiguo y medieval en la montaña central leonesa*, León.
- GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, J. A. (1996): "Castillos y fortificaciones en León durante la Edad Media", *ArqueoLeón, Historia de León a través de la arqueología*, León, pp. 163-170.
- LIZ GUIRAL, J. Y AMARÉ TAFALLA, M<sup>a</sup> T. (1993): *Necrópolis tardorromana del campus de Vegazana*, León.
- LÓPEZ FERNÁNDEZ, F. J. (1983): "Los astures augustanos y sus castros", *Tierras de León*, 52, León.
- LUENGO MARTÍNEZ, J. M. (1961): "Castros leoneses: Revilla, Sacaajos, Ardón, La Candamia, Villafañe y Valderas", *VI Congreso Nacional de Arqueología*, Zaragoza, 1959, Zaragoza, pp. 102-120.
- MADOZ IBÁÑEZ, P. (1845-1850): *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de Ultramar*, Madrid, León, Edición facsímil de 1991, Valladolid.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

MAÑANES PÉREZ, T. (1975): "Hallazgos visigodos en la provincia de León", *Pyrenae*, 11, pp. 183-185.

MAÑANES PÉREZ, T. (1977): "Contribución a la carta arqueológica de la provincia de León", *León y su Historia*, IV (Fuentes y Estudios de Historia Leonesa, 18), León, pp. 319-364.

MAÑANES PÉREZ, T. (1989): "Los mosaicos de la provincia de León", *Mosaicos romanos. In memoriam Manuel Fernández Galiano*, Madrid, pp. 131-144.

MAÑANES PÉREZ, T. (1991): "De epigrafía leonesa III", *Archivos Leoneses*, nº 89-90, León, pp. 375-378.

MORÁN BARDÓN, C. (1925): *Por tierras de León*, Salamanca.

MORÁN BARDÓN, C. (1949-1950): "Excursiones arqueológicas por tierras de León", *Archivos Leoneses*, 6-7, León.

MORÁN BARDÓN, C. (1962): "Excavaciones en castros de la provincia de León", *NAHisp.*, V, Madrid, pp. 98-113.

PASTRANA GIMÉNEZ, L. (1992): *Despoblados leoneses*, León.

QUINTANA PRIETO, A. (1960): *Guía de la Diócesis de Astorga*, León.

RABANAL ALONSO, M. A. (COORD.) (1999): *La Historia de León*, Universidad de León – Diario de León, León.

RABANAL ALONSO, M. A. Y GARCÍA MARTÍNEZ, S. (1999): "El Bajo Imperio", en RABANAL ALONSO, M. A. (Coord.): *La Historia de León*, Vol. I, *Prehistoria e Historia Antigua*, León.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

ROLDÁN HERVÁS, J. M. (1979): *Iter ab Emerita Asturicam. El Camino de la Plata*, Salamanca.

STRATO (1998): *Trabajos de seguimiento y control arqueológico durante las tareas de realización de la Red de Gasificación de León. Proyecto 495*, Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de León.

STRATO (2004): *Trabajos de prospección arqueológica para la realización del Inventario Arqueológico de la provincia de León. Campaña de 2004. El Páramo, Tierra de La Bañeza y Tierra de León*, Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de León.

STRATO (2005): *Trabajos de prospección arqueológica intensiva incluida en la "D.I.A. del proyecto de construcción de la integración del ferrocarril en León y San Andrés del Rabanedo"*, Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de León.

STRATO (2007a): *Trabajos de prospección arqueológica de los Estudios complementarios de la integración del ferrocarril en León y San Andrés del Rabanedo (León)*, Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de León.

STRATO (2007b): *Prospección arqueológica de los Estudios complementarios de la integración del ferrocarril en León y San Andrés del Rabanedo. Tramo: Onzonilla-Estación de León*, Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de León.

TOVAR LLORENTE, A. (1948): *Estudio sobre las primitivas lenguas hispánicas*, Buenos Aires.

VV. AA. (1995): *Atlas del medio natural de la provincia de León*, Madrid.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



## 7.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*



1



2



3

**Lám. I. 1.-** Elementos estructurales al norte del sector; **2.-** Restos de cultivos en el límite occidental del área objeto de estudio; **3.-** Eriales y construcciones en el área central de la parte norte.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*



1



2



3

**Lám. II. 1.-** Antiguos cultivos progresivamente ganados por el matorral; **2.-** Restos de viñedos alternados con árboles aislados; **3.-** Escobas en el límite del sector.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*



**Lám. III. 1.-** Paso del gasoducto de abastecimiento de León; **2.-** Vallado del extremo sur del sector; **3.-** Zonas de vegetación más rala dentro del área vallada.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*



1



2



3

**Lám. IV.** 1.- Pantalla de vegetación arbórea en el límite sur del sector sobre la vía LE-30; 2.- Restos de viñedos en el lateral oriental del área estudiada; 3.- Residencia unifamiliar en el centro del lateral este.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Proyecto de ampliación del Parque Tecnológico de León por medio de un Plan Regional de Ámbito Territorial*



**Lám. V. 1.-** Intersección con una de las infraestructuras que recorren la zona; **2.-** Vertidos en la cercanía del área de bodegas; **3.-** Terrenos sobre el Fortín de Oteruelo.

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

## 8.- DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO

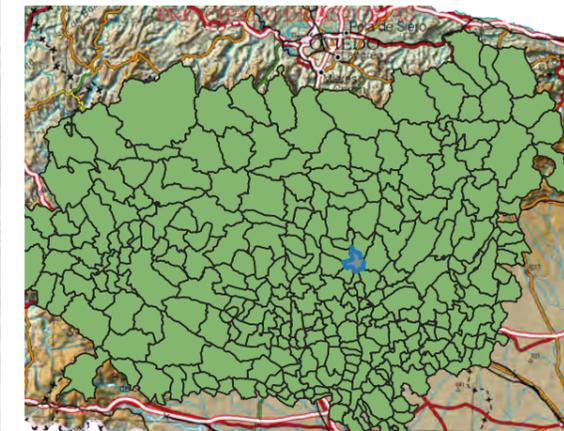
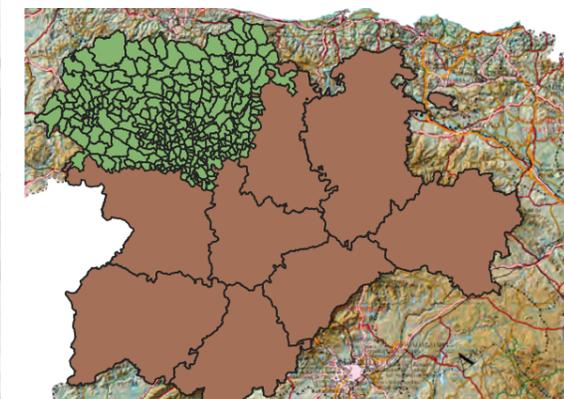
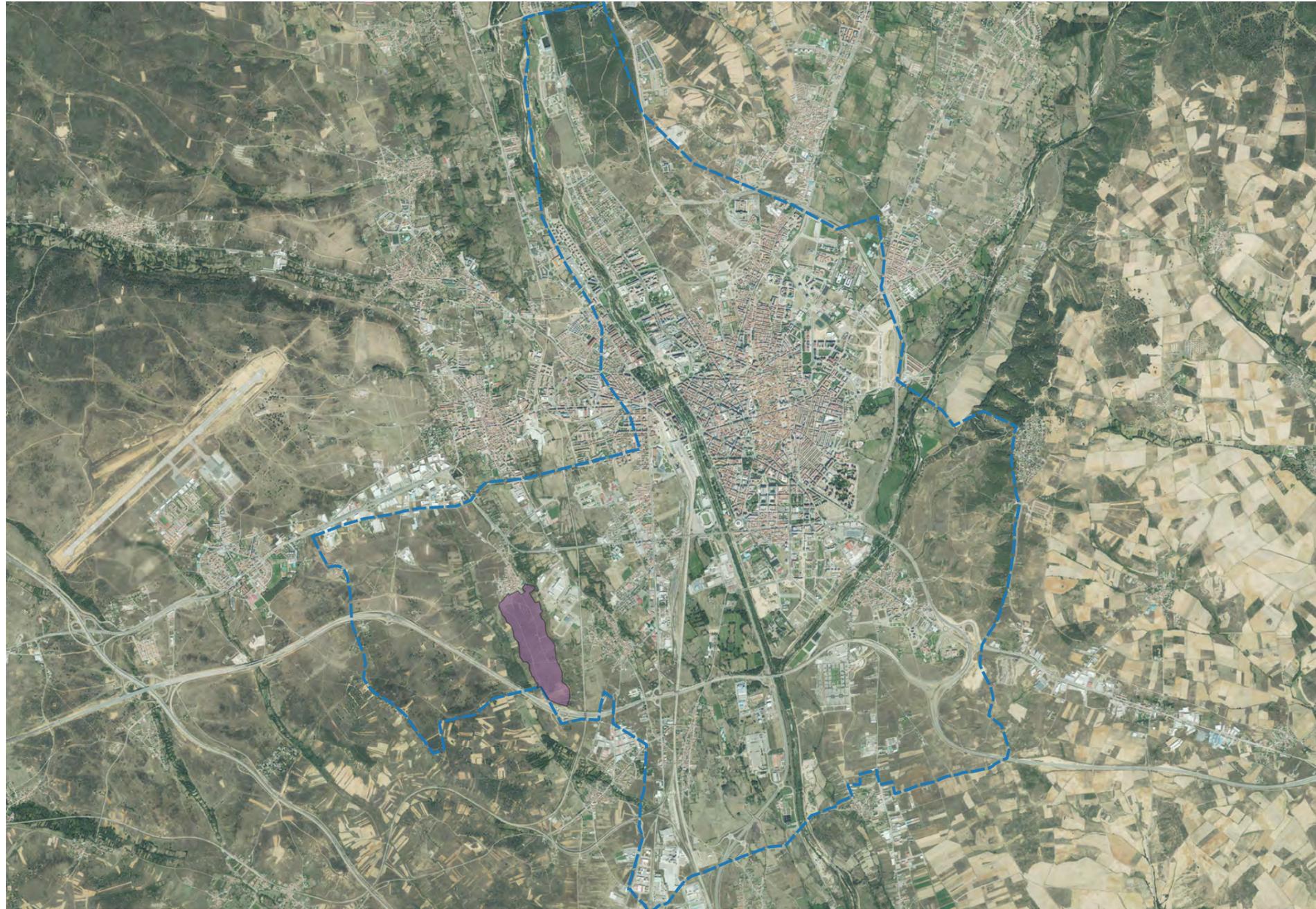


COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

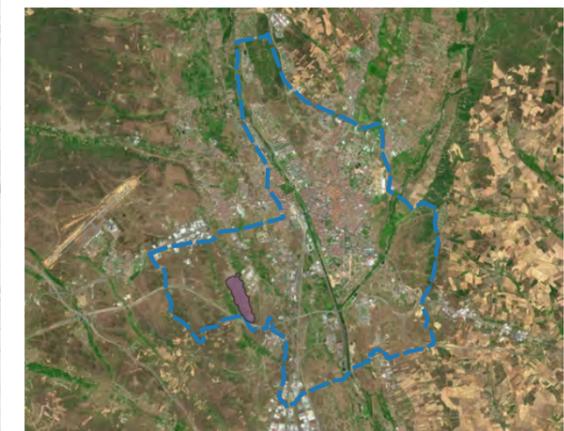
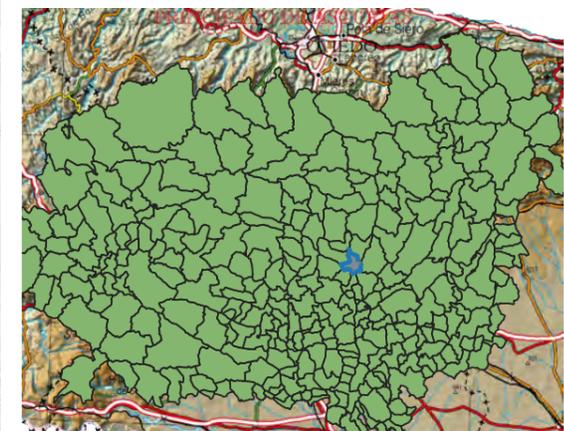
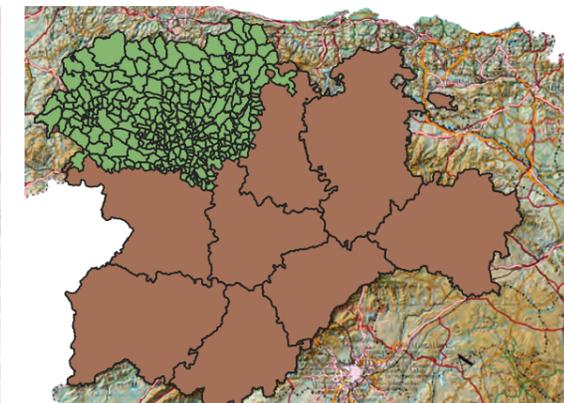
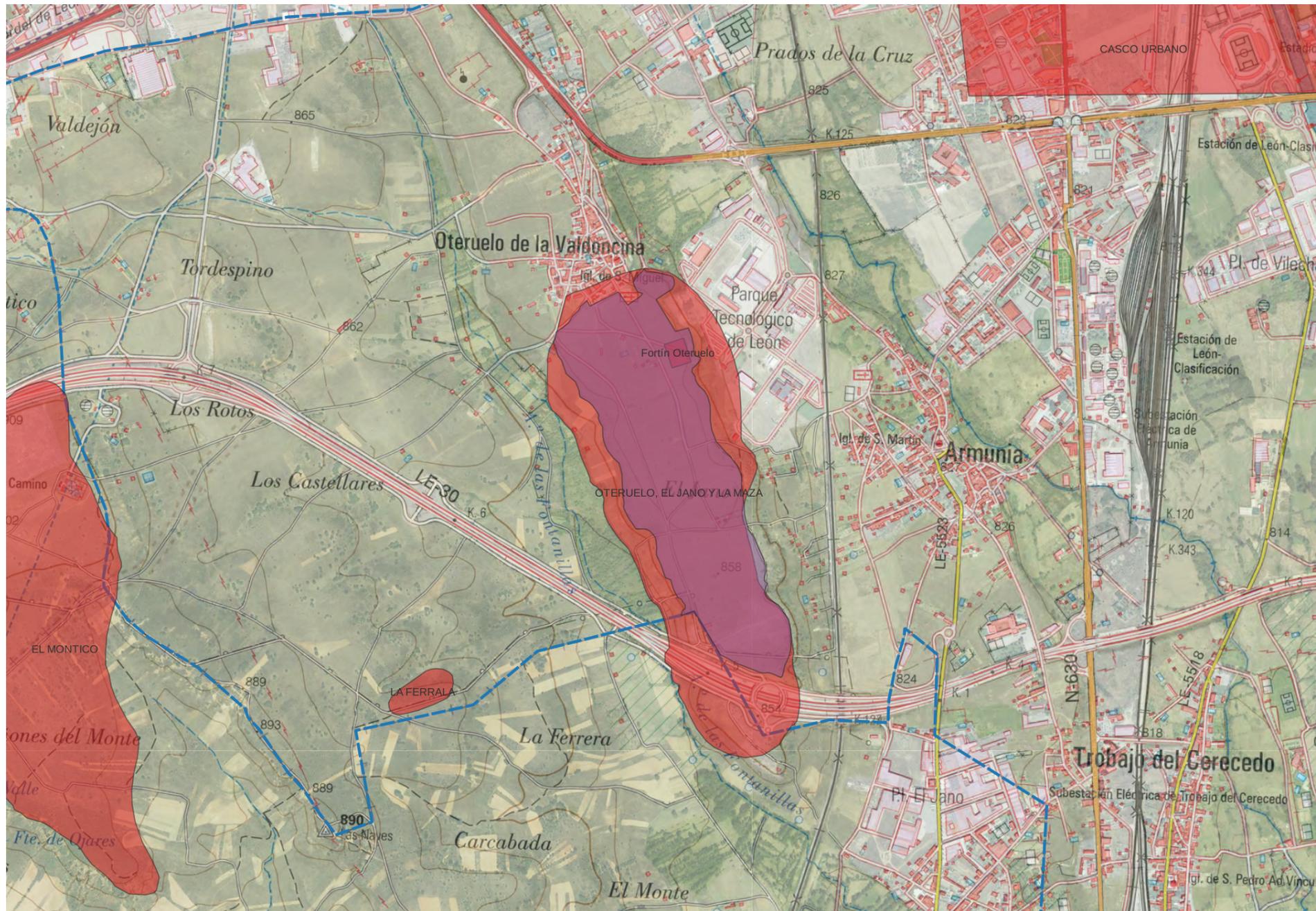
Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento



	<b>TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA INTENSIVA ANEXOS AL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN POR MEDIO DE UN PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL (LEÓN)</b>	
	<small>Descripción:</small> Ubicación del área de actuación dentro del municipio de León sobre el fotograma del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea	
<small>Fecha:</small> <b>Febrero de 2022</b>	<small>Escala:</small> <b>1:50.000</b>	<small>Nº plano:</small> <b>1</b>
<small>Autor:</small> <b>STRATO, S. L.</b>	<small>Solicitante:</small> <b>TRIGONO, S. L.</b>	

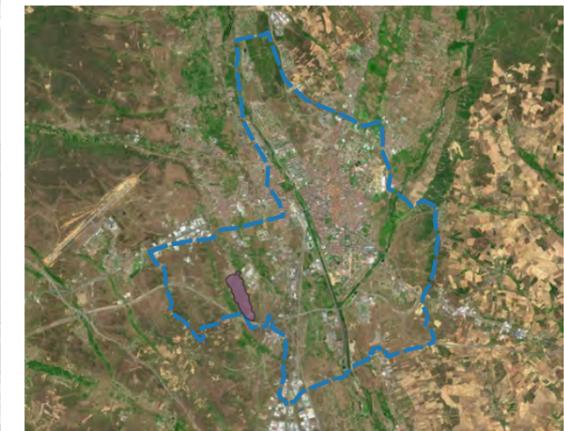
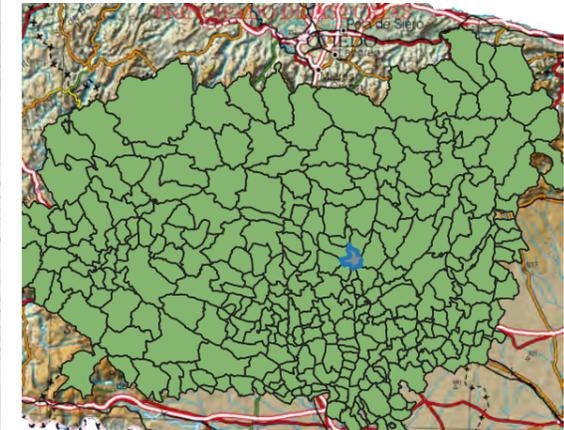
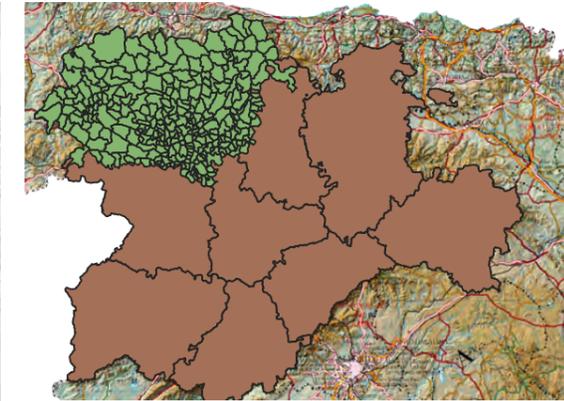
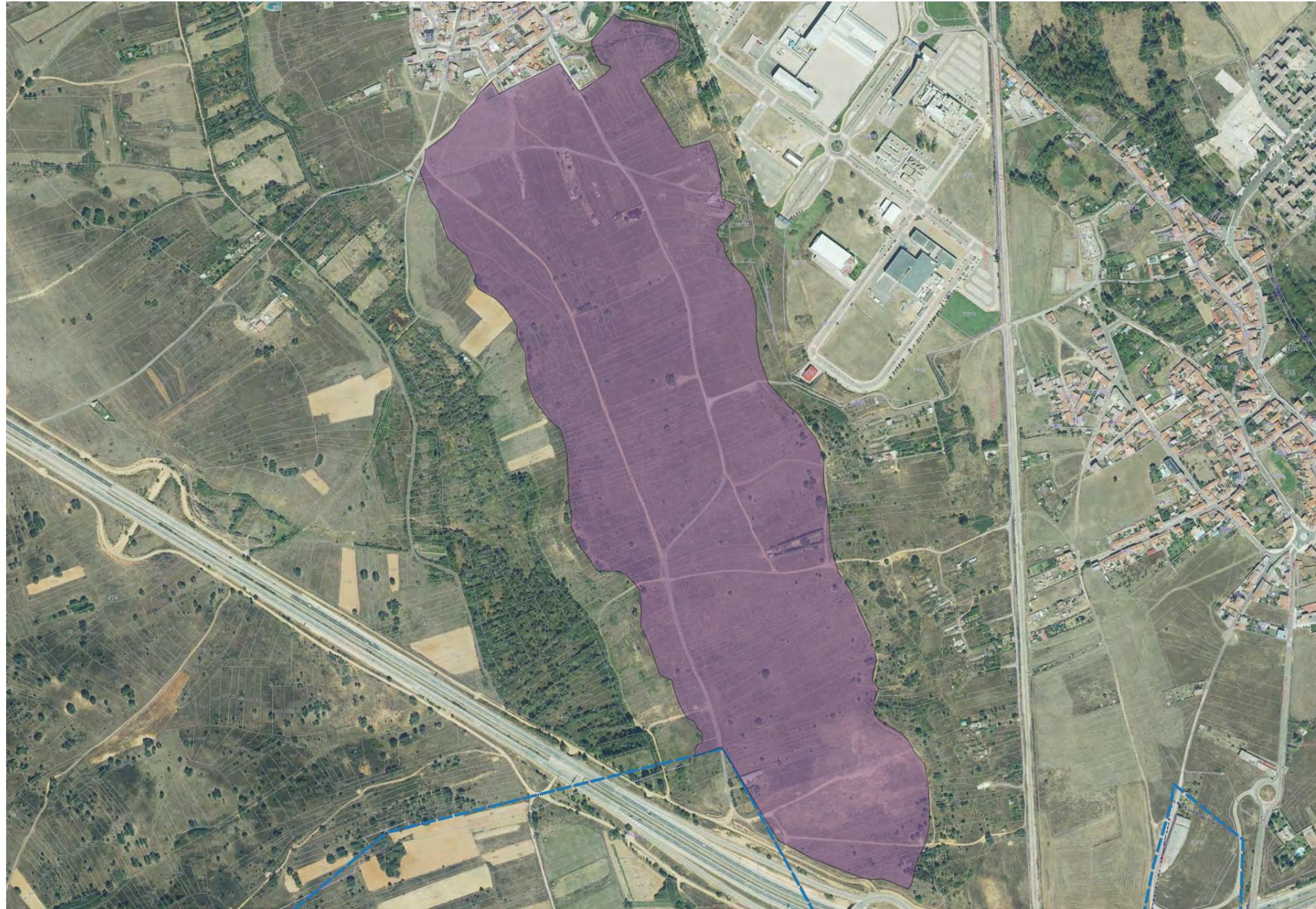




- Delimitación
- Yacimientos
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

	<b>TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA INTENSIVA ANEXOS AL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN POR MEDIO DE UN PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL (LEÓN)</b>	
	<small>Descripción:</small> Detalle del área de actuación con los yacimientos arqueológicos más cercanos sobre el fotograma del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea y plano del IGN	
<small>Fecha:</small> Febrero de 2022	<small>Escala:</small> 1:15.000	<small>Nº plano:</small> 2
<small>Autor:</small> STRATO, S. L.	<small>Solicitado por:</small> TRIGONO, S. L.	





 Delimitación

	<b>TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA INTENSIVA ANEXOS AL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN POR MEDIO DE UN PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL (LEÓN)</b>	
	<small>Descripción:</small> Distribución parcelaria del sector en estudio sobre el fotograma del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea de 2020	
<small>Fecha:</small> <b>Febrero de 2022</b>	<small>Escala:</small> <b>1:7.000</b>	<small>Nº plano:</small> <b>3</b>
<small>Autor:</small> <b>STRATO, S. L.</b>	<small>Solicitante:</small> <b>TRIGONO, S. L.</b>	

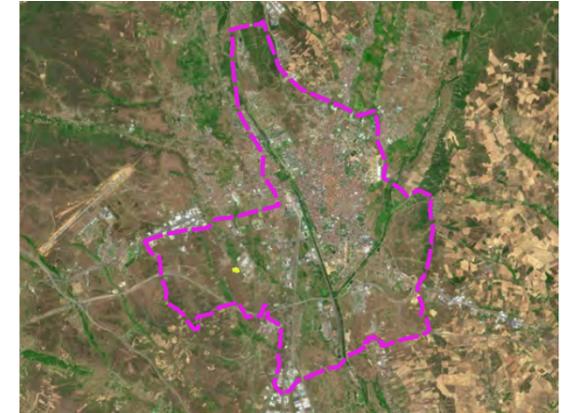
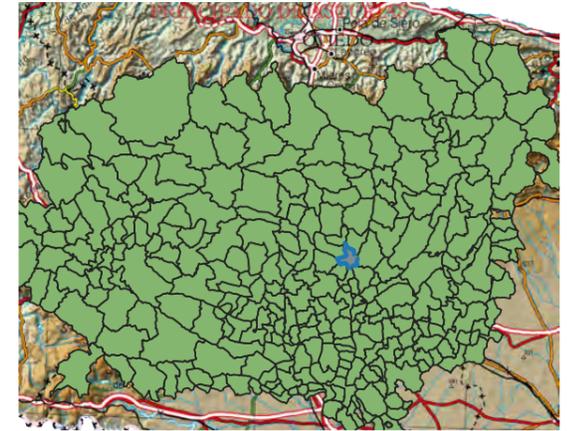




Plan Nacional de Ortofotografía Aérea, vuelo de 2011



Google Earth Pro® 2021



	<b>TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA INTENSIVA ANEXOS AL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN POR MEDIO DE UN PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL (LEÓN)</b>	
	<small>Descripción:</small> Vistas del supuesto área campamental en fotogramas aéreos de diferentes orígenes, con la delimitación	
<small>Fecha:</small> Febrero de 2022	<small>Escala:</small> 1:1.000	<small>Nº plano:</small> <b>4</b>
<small>Autor:</small> STRATO, S. L.	<small>Solicitante:</small> TRIGONO, S. L.	



## 9.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento



AL SR. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE LEÓN

Félix Álvarez Álvarez con D.N.I. número 09793338F en representación su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO de la entidad TRIGONO CONSULTORES, S.L., con N.I.F. B24676926, como promotor del "Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León".

SOLICITA:

AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA de "Trabajos de prospección arqueológica intensiva anexos al Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León", cuyos trabajos se desarrollarán bajo la dirección técnica de D. Gregorio J. Marcos Contreras y D. Jesús Misiego Tejeda, arqueólogos de STRATO Gabinete de Estudios sobre Patrimonio Histórico y Arqueológico, S. L., con N.I.F. B47371521, y domicilio en el Polígono Industrial de La Mora, en la calle Encinar, parcela 29-1, nave I de La Cistérniga (Valladolid), C. P. 47193.

A tal efecto remite la documentación requerida en el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En León, a 16 de diciembre de 2021,

do. Félix Álvarez Álvarez  
Trígono Consultores, S.L.  
Consultoría  
Desarrollo  
Gestión  
NIF: B-24676926  
c/ ~~Castilla~~ León, 1, 3º  
24001 - León (España)  
T. 622 478 055  
www.trigono.es





**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS**

**Datos del solicitante**

<b>DNI / NIF / NIE</b> B24676926	<b>Denominación / Nombre y apellidos</b> TRÍGONO Consultores, S. L.				
<b>Tipo de vía</b> Calle	<b>Nombre de la vía</b> Capitán Cortés	<b>Núm.</b> 1	<b>Escalera</b>	<b>Piso</b> 3	<b>Letra</b>
<b>País</b> España	<b>Provincia / Región</b> León	<b>Localidad / Ciudad</b> LEON			<b>C.P.</b> 24001
<b>Teléfono fijo</b>	<b>Teléfono móvil</b> 622478055	<b>Fax</b>	<b>Correo electrónico</b> falvarez@trigono.es		

**Datos del representante**

<b>DNI / NIE</b> 09292908B	<b>Primer apellido</b> MISIEGO	<b>Segundo apellido</b> TEJEDA	<b>Nombre</b> JESUS CARLOS		
<b>En calidad de</b> Representante de STRATO, S.L.					
<b>Tipo de vía</b> Calle	<b>Nombre de la vía</b> Encinar	<b>Núm.</b> 29	<b>Escalera</b>	<b>Piso</b> 1	<b>Letra</b> I
<b>País</b> España	<b>Provincia / Región</b> Valladolid	<b>Localidad / Ciudad</b> CISTERNIGA			<b>C.P.</b> 47193
<b>Teléfono fijo</b> 983401409	<b>Teléfono móvil</b> 657890850	<b>Fax</b>	<b>Correo electrónico</b> strato@stratoarqueologia.es		

**Notificaciones**

A) Si el solicitante es una persona jurídica, las notificaciones se practicarán exclusivamente por medios electrónicos e irán destinadas a (1):  
DNI / NIE: 09292908B  
Nombre: JESUS CARLOS Apellido 1: MISIEGO Apellido 2: TEJEDA  
Correo electrónico (2): strato@stratoarqueologia.es

B) Si el solicitante es una persona física, deberá optar por uno de estos medios de notificación:

Papel a la siguiente dirección:

Domicilio del solicitante  
 Domicilio del representante

Buzón electrónico al siguiente destinatario (1):  
DNI / NIE:  
Nombre: Apellido 1: Apellido 2:  
Correo electrónico (2):

(1) La persona indicada debe disponer de un buzón electrónico en la sede electrónica de la Junta de Castilla y León. En caso de no disponer de dicho buzón deberá crearlo en el siguiente enlace: <https://www.ae.jcyl.es/nofb>. Y una vez creado, desde el propio buzón, debe suscribirse al procedimiento denominado "AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS".  
El solicitante deberá contar con el consentimiento del destinatario de las notificaciones, en su caso.

(2) El correo electrónico es solo para recibir avisos asociados al buzón electrónico, pero ese correo no es el buzón electrónico, es decir, en ese correo no se van a recibir las notificaciones electrónicas. El buzón electrónico no es un correo electrónico, es una aplicación web donde las personas físicas tienen que crearse su propio espacio (buzón) para la recepción de notificaciones electrónicas enviadas por la Junta de Castilla y León, para lo cual deben disponer de un certificado electrónico como por ejemplo el DNI electrónico o cualquier otro. Y será en esta aplicación de buzón electrónico donde se recibirán las notificaciones electrónicas, necesitando un certificado electrónico para acceder a ella.

Si la persona indicada como destinataria **no dispusiera de buzón electrónico**, SI [ X ] / NO [ ] se autoriza a la Consejería de Cultura y Turismo a la creación del buzón electrónico de la persona señalada y, una vez creado, a la suscripción al procedimiento referido, contando a tal efecto con el consentimiento del destinatario, que deberá disponer de DNI electrónico o certificado electrónico..

**SOLICITUD**

El solicitante SOLICITA la autorización para la realización de una actividad arqueológica.

Código IAPA: n.º. 1657



**Datos de la actividad arqueológica**

<b>Título del proyecto</b> Prospección arqueológica intensiva anexa al Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León	
<b>Breve descripción de la actividad arqueológica</b> Prospección arqueológica de los terrenos sobre los que se programa la ampliación del Parque Tecnológico de León, en tierras de Oteruelo de la Valdoncina, pedanía de la capital provincial.	
<b>Tipo de actividad</b> <input type="checkbox"/> Derivadas de un proyecto de investigación <input type="checkbox"/> Urgencia <input checked="" type="checkbox"/> Preventiva Rellenar solamente en el caso de que el tipo de actividad sea Preventiva. <input type="checkbox"/> Derivadas de Evaluación de impacto ambiental, ordenación del territorio o redacción de instrumentos de planteamiento urbanístico. <input checked="" type="checkbox"/> En aplicación de instrumentos de planeamiento urbanístico existentes a la entrada en vigor de la Ley 12/2002. <input type="checkbox"/> Vinculadas a obras de consolidación, restauración o de musealización y puesta en valor que se realicen en Bienes de Interés Cultural, en bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León o en lugares inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos. <input type="checkbox"/> Promovidas o Dirigidas por la Consejería de Cultura y Turismo. <input type="checkbox"/> Otras diferentes de las anteriores. <input type="checkbox"/> Otras diferentes de las anteriores.	
<b>Localización</b> (indicar solo si son 5 municipios o menos)	
<b>Provincia</b>	<b>Municipio</b>
León	León

Código IAPA: n.º. 1657

**DECLARACIÓN**

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD <input checked="" type="checkbox"/> Que tengo plena capacidad de obrar y actúo en representación del solicitante. (Cumplimentar únicamente en el supuesto de que el solicitante actúe por medio de representante) <input checked="" type="checkbox"/> Que los datos que contiene esta solicitud se ajustan a la realidad.
--



**Documentación que se adjunta** (Marque con una X lo que corresponda)

Proyecto de la actividad arqueológica \*

Documento electrónico: 13L05GWYPESEN

Otros documentos

Documento electrónico: 01LG5E6Z3S2EZ Solicitud de actividad firmada y sellada por el redactor del EIA del proyecto

\* Documento obligatorio.

En ..... a 21 de Diciembre de 2021.

Fdo.: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal se informa que los datos de carácter personal contenidos en el impreso serán incluidos en un fichero para su tratamiento por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo, como titular responsable del mismo, con la finalidad de gestionar el Patrimonio Cultural de Castilla y León. Asimismo, se informa que puede ejercer los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación ante la Dirección General de Patrimonio Cultural en los modelos aprobados por Orden PAT/175/2003, de 20 de febrero.

Para cualquier consulta relacionada con la materia del procedimiento o para sugerencias de mejora de este impreso, puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012.

Código IAPA: n.º. 1657

**TITULAR DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA DE LEÓN**  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN LEÓN

Página 3 de 3



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 1B6JVUYMJM4A  
Nº Registro: 20219002455809 Fecha Registro: 21/12/2021 11:29:23 Fecha Firma: 21/12/2021 11:29:18 Fecha copia: 21/12/2021 11:29:26  
Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)  
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=1B6JVUYMJM4A> para visualizar el documento



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF  
Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14  
Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)  
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de León  
Servicio Territorial de Cultura y Turismo

### COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL

**D. JESÚS CARLOS MISIEGO TEJEDA – STRATO**  
(Rep a Trigono Consultores, S.L.)  
C/ Encinar nº 29, 1º I  
47193 LA CISTÈRNIGA (VALLADOLID)

**ASUNTO:** Notificación de un acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.  
**Expediente CTPC 670/21**

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, en sesión ordinaria celebrada el día **20 de enero de 2022**, en relación con la “Solicitud de autorización para llevar a cabo trabajos de prospección arqueológica anexos al Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, en **OTERUELO DE LA VALDONCINA, T.M. de LEÓN**” promovido por D. JESÚS CARLOS MISIEGO TEJEDA (Rep. a Trigono Consultores, S.L.) en virtud de las competencias atribuidas a este órgano por el artículo 55 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, y lo dispuesto en el artículo 14.1.i) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, pudiendo establecer la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural los condicionantes que deban incorporarse a la licencia, ha adoptado el siguiente acuerdo por unanimidad:

**AUTORIZAR** la prospección arqueológica solicitada, en los términos recogidos en el proyecto presentado.

La dirección de los trabajos correrá a cargo de los arqueólogos **D. Gregorio J. Marcos Contreras** y **D. Jesús Carlos Misiego Tejeda**, de Strato, Gabinete de Estudios sobre Patrimonio Histórico y Arqueológico, S.L.

De producirse algún hallazgo arqueológico en el transcurso de los trabajos, deberá ser entregado en el Museo de León.

El director técnico de la intervención deberá cumplir con lo establecido en el Título IV, artículos 117 a 120, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.

La presente autorización se entenderá concedida sin perjuicio de los derechos de terceros.

La obtención de cualesquiera otras autorizaciones que se precisen para la realización de los trabajos objeto de la autorización concedida será responsabilidad de sus titulares.

El plazo de vigencia de esta autorización será de hasta el 31 de diciembre del año para el que haya sido otorgado, salvo concesión expresa en otro sentido, de acuerdo con el artículo 110.6 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por Decreto 37/2007 de 19 de abril.

Cuando se trate de **prospecciones** se les acompañará el Libro de Registro Oficial. En el supuesto de **excavaciones** deberán comunicar, **con la suficiente antelación**, la fecha de inicio de los trabajos con la finalidad de convocar a las partes interesadas en el lugar en el que se va a realizar la actividad arqueológica y hacer entrega del citado Libro. Una vez **finalizados** los trabajos deberán **devolverlo** debidamente cumplimentado.

El anterior acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, en cumplimiento del art. 58.3, de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

La presente autorización no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.





## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de León  
Servicio Territorial de Cultura y Turismo

La anterior resolución no agota la vía administrativa, y contra la misma podrá el interesado interponer recurso de alzada en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, ante la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 121 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el Art. 27.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por Decreto 37/2007 de 19 de abril.

León, 1 de febrero de 2022.

LA SECRETARIA,

Vº. Bº.  
LA PRESIDENTA,  
P.A. LA VICEPRESIDENTA,



Fdo.: María José Bertolín Ruiz

Fdo.: Amelia Biaín González

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: V69K5TKQXABVLS6UDTKC  
Nº Registro Salida: 20229000069678 Fecha Registro Salida: 10/02/2022 11:46:47 Fecha Firma: 10/02/2022 11:46:20 Fecha copia: 10/02/2022 11:46:33  
Sello: SELLO ELECTRÓNICO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN S4711001J  
Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)  
Copia generada por: ICIAR NERI CASTREJANA DEL POZO  
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcy.es/verDocumentos/ver?ioun=V69K5TKQXABVLS6UDTKC> para visualizar la copia auténtica

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLRF0F  
Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14  
Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)  
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcy.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLRF0F> para visualizar el documento



### JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN LEÓN. - 103 DIR3: 000008253

Fecha y hora del registro de salida: 3/02/22 10:17

Número del registro de salida: 202210300003298

#### Origen

SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA Y TURISMO DE LEÓN - 05958  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN  
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

#### Destinatario

JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA-STRATO

#### Información del registro

Resumen: NOTIFICACIÓN DE UN ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL EXPTE. CTPC 670/21

#### Documentación

Documentación física requerida: SÍ

Documentación física complementaria: NO

Documentación electrónica anexa: NO

#### Información administrativa:

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

#### Información relativa a la protección de datos personales para personas físicas:

Los datos de carácter personal facilitados en esta inscripción registral serán tratados por la Dirección General de Atención al Ciudadano y Calidad de los Servicios con la finalidad de gestionar el Registro Único de la Administración de Castilla y León. El tratamiento de estos datos es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. Sus datos van a ser cedidos a los órganos administrativos a los que se dirige la solicitud. Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos recogidos en la información adicional. Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en <https://www.jcyl.es/oficinasderegistro>

Nº Registro Salida: 20229000069678  
Fecha Registro Salida: 10/02/2022 11:46:47  
Fecha Firma: 10/02/2022 11:46:20  
Fecha copia: 10/02/2022 11:46:33  
Sello: SELLO ELECTRÓNICO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN S4711001J  
Copia generada por: ICIAR NERI CASTRESANA DEL POZO  
Acceda a la página web: <https://www.jcyl.es/verDocumentos/ver?ioun=V69K5TKQXABVLS6UDTKC> para visualizar la copia auténtica



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLRF0F

Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)

Acceda a la página web: <https://www.jcyl.es/verDocumentos/ver?ioudoe=08YR5CHRKLRF0F> para visualizar el documento





Nº Registro Salida: 20229000069678 Fecha Registro Salida: 10/02/2022 11:46:47 Fecha Firma: 10/02/2022 11:46:20 Fecha copia: 10/02/2022 11:46:33  
Sello: SELLO ELECTRÓNICO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN S4711001J  
Copia generada por: ICIAR NERI CASTRESANA DEL POZO  
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcy.es/verDocumentos/ver?ioun=V69K51CKQUXABVLS6UDTKC> para visualizar la copia auténtica



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF  
Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14  
Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)  
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcy.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

**SOLICITUD DE INCORPORACIÓN DE DATOS O DOCUMENTOS A UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
YA INICIADO**

**Datos del solicitante**

<b>DNI / NIF / NIE</b> B24676926	<b>Denominación / Nombre y apellidos</b> TRÍGONO Consultores, S. L.				
<b>Tipo de vía</b> Calle	<b>Nombre de la vía</b> Capitán Cortés	<b>Núm.</b> 1	<b>Escalera</b>	<b>Piso</b> 3	<b>Letra</b>
<b>País</b> España	<b>Provincia / Región</b> León	<b>Localidad / Ciudad</b> LEON			<b>C.P.</b> 24001
<b>Teléfono fijo</b>	<b>Teléfono móvil</b> 622478055	<b>Fax</b>	<b>Correo electrónico</b> falvarez@trigono.es		

**Datos del representante**

<b>DNI / NIE</b> 09292908B	<b>Primer apellido</b> MISIEGO	<b>Segundo apellido</b> TEJEDA	<b>Nombre</b> JESUS CARLOS		
<b>En calidad de</b> Representante de STRATO, S.L.					
<b>Tipo de vía</b> Calle	<b>Nombre de la vía</b> Encinar	<b>Núm.</b> 29	<b>Escalera</b>	<b>Piso</b> 1	<b>Letra</b> I
<b>País</b> España	<b>Provincia / Región</b> Valladolid	<b>Localidad / Ciudad</b> CISTERNIGA			<b>C.P.</b> 47193
<b>Teléfono fijo</b> 983401409	<b>Teléfono móvil</b> 657890850	<b>Fax</b>	<b>Correo electrónico</b> strato@stratoarqueologia.es		

**Notificaciones**

A) Si el solicitante es una persona jurídica, las notificaciones se practicarán exclusivamente por medios electrónicos e irán destinadas a (1):  
DNI / NIE: 09292908B  
Nombre: JESUS CARLOS Apellido 1: MISIEGO Apellido 2: TEJEDA  
Correo electrónico (2): strato@stratoarqueologia.es

B) Si el solicitante es una persona física, deberá optar por uno de estos medios de notificación:

Papel a la siguiente dirección:  
 Domicilio del solicitante  
 Domicilio del representante

Buzón electrónico al siguiente destinatario (1):  
DNI / NIE:  
Nombre: Apellido 1: Apellido 2:  
Correo electrónico (2):

(1) La persona indicada debe disponer de un buzón electrónico en la sede electrónica de la Junta de Castilla y León. En caso de no disponer de dicho buzón deberá crearlo en el siguiente enlace: <https://www.ae.jcyl.es/nofb>. Y una vez creado, desde el propio buzón, debe suscribirse al procedimiento denominado "AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS".  
El solicitante deberá contar con el consentimiento del destinatario de las notificaciones, en su caso.

(2) El correo electrónico es solo para recibir avisos asociados al buzón electrónico, pero ese correo no es el buzón electrónico, es decir, en ese correo no se van a recibir las notificaciones electrónicas. El buzón electrónico no es un correo electrónico, es una aplicación web donde las personas físicas tienen que crearse su propio espacio (buzón) para la recepción de notificaciones electrónicas enviadas por la Junta de Castilla y León, para lo cual deben disponer de un certificado electrónico como por ejemplo el DNI electrónico o cualquier otro. Y será en esta aplicación de buzón electrónico donde se recibirán las notificaciones electrónicas, necesitando un certificado electrónico para acceder a ella.

Si la persona indicada como destinataria **no dispusiera de buzón electrónico**, SI [ X ] / NO [ ] se autoriza a la Consejería de Cultura y Turismo a la creación del buzón electrónico de la persona señalada y, una vez creado, a la suscripción al procedimiento referido, contando a tal efecto con el consentimiento del destinatario, que deberá disponer de DNI electrónico o certificado electrónico..

Código IAPA: n.º. 1657



#### SOLICITUD

**El solicitante, en relación con los datos consignados, EXPONE Y SOLICITA:**  
Que entre los días 10 y 12 de febrero se han llevado a cabo los trabajos de campo de la prospección arqueológica intensiva anexa al Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León.

#### Datos del procedimiento

**Número de registro asignado a la solicitud del procedimiento iniciado**  
20219002455809

**Denominación del procedimiento iniciado**  
AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

**Código que identifique el expediente al que hacen referencia los datos, informaciones o documentos aportados (en caso de conocerse)**

#### DECLARACIÓN

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

- Que tengo plena capacidad de obrar y actúo en representación del solicitante.  
(Cumplimentar únicamente en el supuesto de que el solicitante actúe por medio de representante)
- Que los datos que contiene esta solicitud se ajustan a la realidad.

#### Documentación que se adjunta

Otros documentos

En ..... a 12 de Febrero de 2022.

Fdo.: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal se informa que los datos de carácter personal contenidos en el impreso serán incluidos en un fichero para su tratamiento por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo, como titular responsable del mismo, con la finalidad de gestionar el Patrimonio Cultural de Castilla y León. Asimismo, se informa que puede ejercer los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación ante la Dirección General de Patrimonio Cultural en los modelos aprobados por Orden PAT/175/2003, de 20 de febrero.

Para cualquier consulta relacionada con la materia del procedimiento o para sugerencias de mejora de este impreso, puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012.

**TITULAR DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA DE LEÓN**  
**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN LEÓN**

Página 2 de 2



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 00WTYPFLKNMBT  
Nº Registro: 20229000298534 Fecha Registro: 12/02/2022 14:09:15 Fecha Firma: 12/02/2022 14:09:07 Fecha copia: 12/02/2022 14:09:21  
Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)  
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=00WTYPFLKNMBT> para visualizar el documento



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Identificador: 08YR5CHRKLROF  
Fecha Firma: 18/02/2022 16:03:05 Fecha copia: 18/02/2022 16:04:14  
Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA (STRATO GABINETE)  
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=08YR5CHRKLROF> para visualizar el documento

## **ANEXO 4. CONSIDERACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**



El presente apartado sintetiza el modo en que las consideraciones del órgano ambiental manifestadas en el Documento de Alcance del Estudio ambiental estratégico, han sido tenidos en consideración en este documento.

La relación no pretende ser exhaustiva, y de hecho se han seleccionado aquéllos textos que son específicos, emitiendo cuestiones generales que son habitualmente consideradas en los estudios de este tipo, y que se han considerado evidentemente en el que se suscribe.

DOCUMENTO DE ALCANCE	CONSIDERACIÓN EN EL EsAE
<b>4. CONTENIDO, AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.</b>	
4.1. <i>Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes pertinentes, especificando:</i>	
4.1.1. Contenido	
- <i>Las características geográficas básicas que definen el ámbito de la actuación.</i>	D] 1 ÁMBITO TERRITORIAL G] 1 ÁMBITO DE ESTUDIO
- <i>Resumen de los principales rasgos socioeconómicos del ámbito de aplicación del plan regional y de su entorno (demografía, accesibilidad territorial, estructura productiva, competitividad y empleo, entre otros aspectos). En particular, se deberá tener en cuenta las situaciones socioeconómicas actuales y de León y entornos circundantes.</i>	G] 9 MEDIO SOCIOECONÓMICO
- <i>Planos de zonificación a escala adecuada.</i>	[Véase el Plan Regional] ANEXO 1. CARTOGRAFÍA
- <i>Delimitación gráfica y descriptiva del ámbito territorial afectado por el plan regional.</i>	D] 1 ÁMBITO TERRITORIAL G] 1 ÁMBITO DE ESTUDIO ANEXO 1. CARTOGRAFÍA
- <i>Documentación gráfica que recoja los procesos de riesgos naturales y/o antrópicos que operan sobre el territorio, reflejándolos en los planos de ordenación e información (riesgos de inundación, de incendios, geotécnicos, de deslizamientos, de erosión, etc.).</i>	ANEXO 1. CARTOGRAFÍA
- <i>Análisis de las posibles afecciones que el plan regional pudiera provocar sobre los riesgos en la zona afectada y sus posibles medidas preventivas y/o correctoras.</i>	J] IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS
- <i>Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental y sectorial (vías pecuarias, carreteras, etc.). En los casos en los que por normativa sectorial existan limitaciones a la propiedad, (línea de edificación y zonas de dominio público y protección) éstas deberán grafarse en los planos correspondientes.</i>	[Véase el Plan Regional] ANEXO 1. CARTOGRAFÍA

DOCUMENTO DE ALCANCE	CONSIDERACIÓN EN EL EsAE
4.1.2. <i>Objetivos principales del plan:</i>	[Véase el Plan Regional] C] OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
4.1.3. <i>Relación con otros planes conexos.</i>	F] RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS
4.2. <i>Situación ambiental actual y problemática ambiental existente.</i>	G] ASPECTOS RELEVANTES Y CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLAN REGIONAL H] PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES RELEVANTES PARA EL PLAN
4.3. <i>Identificación y caracterización de los efectos significativos en el medio ambiente.</i>	L] PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE
<i>En esta valoración de la incidencia de los efectos y del área probablemente afectada por ellos se considerará en particular:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.</i></li> <li>- <i>El carácter acumulativo de los mismos.</i></li> <li>- <i>El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de sus especiales características naturales o del patrimonio cultural existente.</i></li> </ul>	L] PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Se han considerado todos los tipificadores aplicables de los propuestos por el Documento de Alcance
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Los riesgos sobre personas, bienes o medio ambiente, tanto los naturales como inundaciones, incendios forestales o deslizamientos del terreno, así como los tecnológicos. Deberá analizarse el impacto que tiene la aplicación del plan regional sobre la circulación del tráfico rodado.</i></li> </ul>	J] IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Se deberá realizar una evaluación de los niveles de contaminación acústica vinculados al incremento del tráfico viario. Dicho análisis sonoro deberá realizarse de acuerdo con los requisitos previstos por la normativa vigente en materia de ruido en Castilla y León.</i></li> </ul>	El Plan no cuenta con información suficiente relativa al tráfico viario inducido, cuestión que se aplaza al correspondiente Proyecto de Urbanización y a la definición de cada una de las actividades que se desarrollen en el PTL, por lo que se ha realizado una valoración cualitativa de tal efecto: véase L] 1.3 Atmósfera
4.4. <i>Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente.</i>	M] MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS
<i>En particular, deberá constar en todos los documentos, que las vías pecuarias sobre suelo urbano pueden resultar una pieza clave en el planeamiento de las infraestructuras y dotaciones de espacios públicos de la trama urbana</i>	No existen vías pecuarias en el entorno de influencia del proyecto: G] 3.4.e) Vías Pecuarias y Montes de Utilidad Pública
4.5. <i>Examen de las alternativas consideradas.</i>	D] ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS DE ACTUACIÓN
4.6. <i>Programa de seguimiento ambiental del plan.</i>	N] SEGUIMIENTO AMBIENTAL
4.7. <i>Resumen no técnico</i>	P] RESUMEN NO TÉCNICO

DOCUMENTO DE ALCANCE	CONSIDERACIÓN EN EL EsAE
<b>5. CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.</b>	
<i>Deberá evaluarse la viabilidad ambiental de la propuesta contenida en el plan regional, atendiendo a la capacidad de acogida de las diferentes categorías de suelo afectadas y a los valores ambientales existentes, de conformidad con los siguientes criterios ambientales:</i>	K] CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO
5.1. Modelo territorial y usos del suelo.	
<i>Por todo ello, el estudio ambiental estratégico deberá valorar la viabilidad ambiental de la zonificación propuesta por el plan especial, empleando, al menos, los siguientes criterios:</i>	
a. <i>Que la zonificación y distribución de los usos del suelo estén ajustados a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, así como al régimen de usos y zonificación establecidos por la normativa sectorial y los instrumentos de ordenación territorial.</i>	[Véase el Plan Regional] K] CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO
b. <i>Como parte del análisis de impactos del estudio ambiental estratégico, se deberá incluir una valoración de las necesidades de infraestructuras (líneas eléctricas, depuración de aguas, viales, etcétera...) del desarrollo previsto y de los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales afectados por el sector.</i>	[Véase el Plan Regional] G] 7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS. L] 1.13 Infraestructuras
<i>La ordenación propuesta deberá buscar 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.</i>	[Véase el Plan Regional] L] 1.12 Medio Perceptual
5.2. Áreas naturales.	L] 1.7 Vegetación L] 1.8 Fauna L] 1.9 Figuras Especial Protección L] 1.10 Montes de utilidad pública y vías pecuarias
5.3. Gestión del agua.	G] 7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS.
<i>El agua constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico. El estudio ambiental estratégico deberá incorporar entre sus criterios ambientales las condiciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero y, en particular:</i>	La Confederación Hidrográfica del Duero no ha emitido informe en la fase de consultas previas conforme al Documento Inicial estratégico
a. <i>Asegurar una previsión de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda.</i>	[Véase el Plan Regional] L] 1.13 Infraestructuras L] 1.14 Movilidad urbana

DOCUMENTO DE ALCANCE	CONSIDERACIÓN EN EL EsAE
b. <i>Prever, con el nivel de detalle suficiente, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas.</i>	La depuración de aguas residuales se efectúa en infraestructuras preexistentes de la Mancomunidad donde se enmarca el proyecto. El Plan Regional no contempla la necesidad de infraestructuras de depuración propias.  L] 1.6 Aguas superficiales y subterráneas L] 1.13 Infraestructuras
c. <i>Estudiar el ciclo del agua y analizar los sistemas de abastecimiento y depuración con objeto de obtener soluciones adecuadas y viables desde un punto de vista ambiental y económico. Se propone estudiar la existencia de redes separativas para al menos los nuevos desarrollos urbanos y el uso de agua no potable para el riego de jardines, baldeo de calles y otros usos no vinculados directamente con el abastecimiento.</i>	[Véase el Plan Regional] Se han propuesto redes separativas: G] 7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS. L] 1.13 Infraestructuras
d. <i>Deberá analizarse el régimen de caudales generados dentro del sector como consecuencia de los episodios de precipitación y sus efectos sobre los cauces tributantes y las infraestructuras y áreas residenciales próximas, así como las medidas para minimizar los posibles efectos negativos sobre el incremento del riesgo de inundabilidad y de contaminación de la red hidrográfica.</i>	La información necesaria para el cálculo de redes en base a pluviometría, topografía y previsión de sistemas de captación se efectuará en el nivel de proyecto de urbanización.
5.4. <i>Patrimonio cultural.</i>	L] 1.11 Patrimonio arqueológico y cultural.
5.5. <i>Protección del paisaje.</i>	L] 1.12 Medio Perceptual
5.6. <i>Zonas verdes.</i>	[Véase el Plan Regional] D] 2.4 Ordenación propuesta. y numerosos puntos a lo largo del documento
5.7. <i>Sostenibilidad en la gestión de los residuos y en el uso de los recursos energéticos.</i>	No es aplicable a la categoría de Plan
5.8. <i>Riesgos naturales y tecnológicos.</i>	J] 1 RIESGOS NATURALES J] 2 RIESGOS ANTRÓPICOS
<i>En aplicación del artículo 22.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el estudio ambiental estratégico deberá incluir un mapa de riesgos naturales ajustado a las características específicas del municipio. El contenido y la amplitud del mapa deberán ser acordes a la dinámica natural de los procesos involucrados y al grado de incidencia sobre la población y sus bienes derivados de la propuesta de ordenación. La regulación urbanística propuesta por la modificación deberá ser coherente con las conclusiones de los estudios citados.</i>	J] 1 RIESGOS NATURALES ANEXO 1. CARTOGRAFÍA

DOCUMENTO DE ALCANCE	CONSIDERACIÓN EN EL EsAE
<i>Hay que evaluar el impacto de la aplicación del desarrollo urbano planteado sobre las condiciones de circulación del tráfico rodado y desarrollar actuaciones que minimicen el impacto generado o mejoren las condiciones de partida en la medida de lo posible.</i>	El Plan no cuenta con información suficiente relativa al tráfico viario inducido, cuestión que se aplaza al correspondiente Proyecto de Urbanización y a la definición de cada una de las actividades que se desarrollen en el PTL, por lo que se ha realizado una valoración cualitativa de tal efecto.