



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN MAV/523/2023, de 19 de abril, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del plan regional de ámbito territorial para la ampliación del parque tecnológico de León.

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

El plan regional de ámbito territorial para la ampliación del parque tecnológico de León, promovido por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), se sometió al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1.a) de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, puesto que con esta modificación se establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

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

RESUELVO

Formular la declaración ambiental estratégica del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, promovido por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), que figura como anexo.

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

Valladolid, 19 de abril de 2023.

*El Consejero de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio,*
Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ

ANEXO**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN****DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El objeto principal del Plan Regional 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 sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial, contiguo al actual PTL, para el que se establece la ordenación detallada completa.

El Plan Regional delimita un nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial, estableciendo sus condiciones de ordenación general y detallada completas. Esta ordenación atiende a los principios y objetivos planteados en la memoria, permitiendo la implantación de hasta 285.641,85 m² de nuevo suelo (con 314.215,80 m² de edificabilidad) para su destino a actividades productivas e innovadoras en una disposición que habilita una implantación flexible en cuanto a tipologías e intensidad de usos.

Contiene 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 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.

El terreno objeto 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 la zona más baja, que ha sido excluida de la delimitación del Plan Regional, con arbolado.

La ampliación del Parque Tecnológico se localiza, como se ha indicado, en una terraza sobreelevada respecto al polígono del parque actual, 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, 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.

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. Se combinan de este modo diferentes rangos de actividad, adecuándose a ellos tanto la ordenación parcelaria como la estructura de acceso y movilidad interna.

En la ordenación se integra la reserva para dotaciones, principalmente de carácter público, pero con posibilidades también de localización de actividades privadas mediante el destino en la ordenación de parcelas para usos terciarios compatibles con equipamientos. La red de espacios libres cobra importancia al servir como elementos de transición tanto con el entorno natural (vega del arroyo de Fontanillas) como con los tejidos ya consolidados del núcleo de Oteruelo y del propio PTL. En relación a este último, se reserva una amplia superficie de espacios libres en el extremo noreste que permite la adecuada inserción dentro de la ordenación de la cornisa existente y resolver la diferencia de cota entre el actual PTL y la ampliación. También en reservas dotacionales, de espacios libres públicos o integradas en zonas no ocupadas por la edificación de parcelas dotacionales, se sitúan los ámbitos arqueológicos identificados, asegurándose de este modo su salvaguarda, pero también su vinculación a espacios de carácter público. Las condiciones de ordenación de estas dotaciones se definirán remitiendo a las condiciones generales establecidas por el instrumento de planificación general de León, con puntuales precisiones orientadas a adecuar su régimen a las demandas y objetivos del Parque Tecnológico de León.

La mayoría de las dotaciones públicas se concentran en el borde este del sector, tanto de espacios libres como de equipamientos, 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. En la zona más próxima al núcleo de Oteruelo, se incluyen dos parcelas como reserva de dotación pública, al servicio de la localidad, que contribuya a una transición adecuada, integrada en el sistema de zonas verdes, con el asentamiento residencial. La integración de los diferentes usos concentra las actividades productivas en la zona central y reserva el perímetro, zonas más expuestas, a actividades e intervenciones que permitan una adecuada transición con las preexistencias del entorno.

En cuanto a las infraestructuras previstas (red de saneamiento, abastecimiento de agua y pluviales, viales, red de electricidad y alumbrado público, red de gas,

telecomunicaciones y red viaria) el Plan Regional que desarrolla en su documentación gráfica unas propuestas al respecto, serán una continuación con las actuales existentes en el PTL, con las ampliaciones necesarias para dar servicio a las demandas del nuevo sector.

La aprobación del Plan Regional supone la clasificación de 523.693 m² de suelo urbanizable industrial, de los cuales 185.142 m² 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 338.551 m², se encuentran clasificados por el PGOU de León en diferentes categorías de suelo rústico, modificándose mediante este Plan Regional su clasificación de suelo.

La definición de este nuevo sector de suelo urbanizable implica la supresión y/o redelimitación de otros sectores ya delimitados por el Plan General de Ordenación Urbana de León. En particular, se suprime el sector ULD 18-04, cuyos terrenos pasan de modo íntegro a incorporarse al nuevo sector «SUR Ampliación PTL». Por otra parte, algunos terrenos actualmente incluidos en los sectores SPA-18-01 (actual PTL, con condiciones fácticas de suelo urbano) y ULD 18-03 son integrados también en el nuevo sector «SUR Ampliación PTL», quedando como consecuencia de ello redelimitados, reduciéndose su superficie.

El vial de conexión entre la carretera LE-30 y el Parque Tecnológico de León, que articula la ordenación de la ampliación del PTL y la conexión entre ambos ámbitos industriales tiene, por su entidad, la condición de «vial estructurante», definiéndose tal condición con carácter de determinación de ordenación general potestativa.

Los principales parámetros de referencia del sector: Superficie 523.693 m², Uso predominante Industrial, Edificabilidad máxima (índice) 0,60 m²/m², Edificabilidad máxima absoluta 314.215,80 m² e Índice de variedad de uso 10 %.

El nuevo sector se regula a través de dos tipos de ordenanzas de uso predominante industrial, una de ellas destinada fundamentalmente a industrias con gran demanda de superficie, y la segunda con un alto grado de flexibilidad en cuanto a tamaños y ocupaciones de parcela. Se define adicionalmente una ordenanza orientada a la implantación de servicios terciarios asociados a las actividades industriales que habilite la implantación de oficinas, centros de gestión.

En concreto el Plan Regional establece su ordenación detallada a partir de las siguientes ordenanzas: Industrial PTL (I-PTL), Industrial TL Gran Industria (I-PTL-GI), Terciario PTL (T-PTL), Equipamiento PTL (EQ PTL), Servicios Urbanos PTL (SU-PTL), Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos (ELP-PTL) y Vial Público.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico, elaborado de acuerdo con lo establecido en el documento de alcance, realiza una descripción del medio y de las acciones propuestas por la modificación puntual susceptibles de producir efectos ambientales, tanto en la fase de diseño como en las de desarrollo y funcionamiento.

El estudio ambiental estratégico del Plan Regional incluye la propuesta y realiza el análisis de varias alternativas, incluida la Alternativa 0, entre las que se selecciona una

variante de la Alternativa 2, con la ampliación del PTL hacia el suroeste, considerándola 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 Valoncina, alcanzando en su extremo sur la glorieta en la LE-30 para habilitar el acceso directo desde esta infraestructura. También es la alternativa que presenta menores condicionantes, al estar ocupada por suelos baldíos o con aprovechamientos agrícolas, sin valores ambientales reseñables.

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

TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

A. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Solicitud de inicio del procedimiento. Con fecha 6 de junio de 2022 tiene entrada en el órgano ambiental, en este caso la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León acompañada del borrador del plan o programa y del documento inicial estratégico, para su tramitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 y siguientes, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El órgano ambiental sometió el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Recibidas las contestaciones, el órgano ambiental elaboró el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que remitió a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo en calidad de órgano sustantivo y al promotor. El documento de alcance también se puso a disposición del público en la sede electrónica de la Junta de Castilla y León.

Información pública. La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo somete a información pública el documento del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León a los efectos establecidos en artículo 24 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, así como en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 76, en relación con el artículo 75.5 ambos de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Castilla y León mediante publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 151, de 5 de agosto de 2022, habiéndose recibido 27 alegaciones, de las que una, además de consideraciones socioeconómicas, de oportunidad de la ampliación del PTL y de tratamiento de los yacimientos arqueológicos presentes en el ámbito, contiene alegaciones relativas al valor ambiental de los terrenos ocupados, la insuficiencia del estudio ambiental estratégico y la escasa precisión de los inventarios de vegetación y fauna, que estima incompletos, imprecisos y no actualizados. Las alegaciones han sido contestadas por el promotor y consideradas en el expediente.

Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, se ha realizado consulta

en relación con el procedimiento de aprobación del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, a las administraciones públicas que se relacionan a continuación:

- Confederación Hidrográfica del Duero, que remite informe.
- Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que remite informe.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que remite informe.
- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa, que remite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Bellas Artes. Ministerio de Cultura y Deportes, que remite informe.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, que emite informe favorable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, de General de Telecomunicaciones.
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que remite informe.
- Dirección General de Política Energética y Minas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, que remite informe.
- Subdelegación del Gobierno en León, que comunica la ausencia de observaciones al Plan Regional.
- Consejería de Presidencia, que remite que comunica la ausencia de observaciones al Plan Regional.
- Consejería de Economía y Hacienda, que comunica la ausencia de observaciones al Plan Regional.
- Consejería de Sanidad, que comunica la ausencia de observaciones al Plan Regional.
- Consejería de Movilidad y Transformación Digital, que comunica la ausencia de observaciones al Plan Regional.
- Consejería de Industria, Comercio y Empleo, que comunica la ausencia de alegaciones al Plan Regional.
- Gerencia de Servicios Sociales, que emite informe en el que después de señalar que en el Plan Regional se ha tenido en cuenta el impacto de discapacidad en la adopción de medidas de accesibilidad, como la eliminación de barreras arquitectónicas, dotación de plazas de aparcamiento accesible, entre otros aspectos, no realiza alegaciones.

- Dirección General de la Mujer que emite informe en el que plantean cuestiones relacionadas con el desarrollo de la actividad del futuro PTL, sin contenido medioambiental.
- Dirección General de Familia, emite informe en el que concluye que no se observa impacto directo sobre las familias castellanas y leonesas.
- Dirección General de Personas Mayores y de la Dependencia, en cuyos informes no se realizan observaciones de carácter ambiental.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Dirección General de Transportes y Logística, que emite informe.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, que emite informe en el que no realiza observaciones a la ampliación del PTL, que emite informe.
- Agencia de Protección Civil y Emergencias, que emite informe.
- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, que comunica acuerdo.
- Ayuntamiento de León, que remite informe.
- Ecologistas en Acción, que remite alegaciones.
- Secretaría General de Transportes y Movilidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Demarcación de Carreteras en Castilla y León Occidental del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Administración de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Delegación del Gobierno.
- Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
- Consejería de Educación.
- Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal.
- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en León.
- Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de León.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de León.
- Servicio Territorial de Cultura y Turismo de León.
- Diputación Provincial de León.

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

La *Confederación Hidrográfica del Duero* informa que en el entorno del ámbito del Plan Regional discurre el arroyo de Las Fontanillas, si bien se encuentra fuera de sus zonas de protección (zonas de servidumbre y policía). En cuanto a la incidencia en el régimen de corrientes y afección a zonas o terrenos inundables, la Confederación constata que el ámbito de la ampliación del PTL se encuentra fuera de las líneas de inundación de los ríos Bernesga y Torio que discurren a través del municipio de León y en relación con el arroyo de Las Fontanillas, dada la entidad del mismo, no se espera ningún tipo de afección al respecto.

En materia de afección por la calidad de aguas por vertidos o productos residuales señala en el informe, que la localidad de León, integrada en la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz, dispone de autorización de vertido e instalaciones de depuración adecuadas. No obstante, señala que en caso de necesidad deberá ampliar o modificar las actuales infraestructuras de saneamiento para el tratamiento de los vertidos procedentes del desarrollo del nuevo sector.

En materia de abastecimiento el ayuntamiento de León dispone de una concesión de agua de abastecimiento con caudal suficiente para dar servicio a la actividad que se desarrolle en la ampliación del PTL.

La Confederación informa favorablemente el Plan Regional después de señalar que el planeamiento no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras de ese Organismo de cuenca.

La *Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria*, remite informe en el que señala que, si bien el Parque Tecnológico linda por el este con la línea 06-800 León-A Coruña, titularidad de ADIF, la ampliación prevista se produce hacia el oeste, por lo que no tiene ninguna afección directa sobre la línea, ni tampoco sobre ningún Estudio Informativo aprobado o en redacción.

El Documento de tramitación del Plan Regional señala que uno de los dos accesos rodados al Parque Tecnológico existente cruza a nivel la línea ferroviaria señalada y que, de acuerdo con el artículo 8.3 la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en la medida que se construye un nuevo equipamiento al que se puede acceder a través de un paso a nivel, se deberá eliminar el mismo, siendo el coste de tal supresión a cuenta del promotor del equipamiento, por lo que entiende que el cumplimiento de este precepto legal debe ser considerado por el Plan Regional.

En consecuencia, si bien desde el punto de vista estricto de la planificación ferroviaria no se encuentra impedimento para continuar con la tramitación del Plan Regional, se considera necesario que el mismo incluya la supresión del paso a nivel que atraviesa la línea 06-800 en conexión con el núcleo de Armunia.

La *Dirección General de Aviación Civil* informa que el término municipal de León y, por tanto el ámbito del Plan Regional, no incluyen la zona de servicio aeroportuario de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma. Asimismo, tampoco afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles.

Por lo que no procede que esa Dirección General emita informe sobre el Plan Regional. No obstante, se indica que, el término municipal de León y el ámbito del Plan

Regional están afectados, por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeródromo Militar de León, competencia del Ministerio de Defensa.

Por último, se recuerda que cualquier construcción o instalación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas o que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, AESA, o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda, conforme a lo dispuesto en los artículos 30 y 31, y al artículo 8 del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción.

La *Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa* informa que aunque el Plan Regional se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeródromo Militar de León, establecidas por Real Decreto 513/2019, de 30 de agosto, no vulnera las mismas. En consecuencia, ese Órgano directivo informa favorablemente el Plan Regional.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural y Bellas Artes* señala en su informe que los bienes de interés cultural integrantes del Patrimonio Nacional son competencia de la Administración del Estado, mientras que el resto de los bienes del patrimonio cultural son competencia de las comunidades autónomas.

No obstante, señala que en el ámbito de actuación del Plan Regional se encuentra por un lado el yacimiento denominado «El Jano y la Maza», el cual cuenta con la calificación de suelo rústico con protección cultural según el planeamiento urbanístico vigente y forma parte del área de protección arqueológica extensiva debido a la presencia de materiales líticos dispersos, recogida en el Inventario Arqueológico de Castilla y León bajo la denominación «El Jano y la Maza/Oteruelo»; y por otro con los restos de un presunto campamento militar romano detectado mediante ortofotografía aérea. Sin embargo, tras las labores de prospección arqueológica superficial no se ha encontrado ningún resto material que permita clarificar las características de este enclave.

Aun así, la Dirección General propone como medida preventiva para garantizar la conservación del patrimonio arqueológico, la ejecución de un plan de vigilancia con recogida intensiva de materiales en el yacimiento «El Jano y la Maza/Oteruelo», y la realización de sondeos arqueológicos estratégicos en el ámbito del campamento romano previo al inicio de la ejecución de las obras. Además, según la propuesta de ordenación del Plan, el uso establecido para los ámbitos arqueológicos sería de espacios libres públicos o, en todo caso, de zonas no ocupadas por edificación en parcelas dotacionales, compaginando así la salvaguarda de estos elementos con su vinculación a espacios públicos.

Finalmente, informa favorablemente el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León con la siguiente prescripción:

Las condiciones de uso sobre las zonas de ámbito arqueológico quedarán supeditadas al informe que emita la Comisión Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León respecto de la evaluación ambiental estratégica del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, así como a los resultados obtenidos tras la realización de los sondeos arqueológicos estratégicos en el presunto campamento romano que se encuentra plenamente incluido en el ámbito de actuación del Plan.

E indica que en caso de aparición de cualquier indicio de presencia de restos arqueológicos se procederá a la paralización de las obras y puesta en conocimiento del Servicio Territorial de Cultural de Castilla y León, procediendo de acuerdo con lo estipulado por la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La *Dirección General de Carreteras* informa favorablemente, el Plan Regional en lo que respecta a la afección a la Red de Carreteras del Estado con las condiciones que se esbozan a continuación.

La Dirección General relaciona y analiza los preceptos de la normativa sectorial vigente en materia de carreteras que afectan al Plan Regional, realizando observaciones relacionadas con el tratamiento que con carácter general hay que dar en el planeamiento urbanístico a los terrenos de titularidad estatal, la consideración de las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), el reflejo de la línea límite de edificación en relación con la arista exterior de la calzada, la prohibición de realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y la inclusión en el planeamiento que las características de la iluminación de los desarrollos previstos de forma que no produzca deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del estado.

Tras un análisis realizado por esa administración, dados los parámetros de la ampliación del parque tecnológico y la intensidad media diaria (IMD) del tramo de la autovía LE-30 afectada por la ampliación del parque tecnológico, se estima poco probable una afección significativa al nivel de servicio y de seguridad viaria de la autovía LE-30 y su enlace n 5, extremo que deberá confirmarse mediante un somero Estudio de Tráfico y Capacidad, para garantizar el cumplimiento a lo establecido en el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Finaliza señalando que conforme al artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, esa Dirección General es el órgano preceptivo y vinculante para emitir el informe en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado.

La *Dirección General de Política Energética y Minas* emite informe en el que detalla los aspectos de la normativa sectorial de energética vigente aplicable a los que considera que deberá estar sujeto el Plan Regional.

En su informe manifiesta que por los términos municipales de Oteruelo de la Valduncina, Armunia y León discurre el Gaseoducto «Ramal Valverde-Santovenia» de transporte principal de la red básica, propiedad de Enagas Transporte, S.A.U., cuya competencia corresponde a la Administración General del Estado.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural* comunica que en el ámbito del Plan Regional se encuentra el yacimiento denominado «Oteruelo, El Jano y La Maza» y en el extremo noreste se ha evidenciado 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 Gémina.

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.

En el informe se resumen las actuaciones señaladas en los siguientes trabajos:

- Control arqueológico en la totalidad del Plan Regional.
- Recogida selectiva de materiales en la totalidad del Plan Regional.
- Excavación de sondeos previos en el Fortín de Oteruelo.

En consecuencia, pospone el informe definitivo del Plan Regional hasta conocer el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de León.

La *Dirección General de Transportes y Logística*, informa que el PTL concentra empresas y centros de investigación en los que prima la gestión del conocimiento y la tecnología que desde el punto de vista del transporte se centran en asegurar la comunicación con otros centros tecnológicos e industriales y facilitar la movilidad de los trabajadores, por lo que en general no son habituales ni necesarias consideraciones extraordinarias respecto a la logística o el tráfico de mercancías.

Por lo que después de analizar la ubicación del parque en relación con el centro intermodal de Villadangos y la Terminal ferroviaria de León no realiza alegaciones al Plan Regional en cuanto al ámbito de sus competencias.

La *Agencia de Protección Civil y Emergencias* remite informe relativo al término municipal de León en el que señala, en relación con el riesgo de inundaciones, que el municipio presenta un riesgo potencial poblacional Medio, de acuerdo con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL). No obstante, deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables según el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Según el Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL), el municipio presenta un índice de riesgo local y un índice de peligrosidad Bajo.

El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera es Medio y el derivado del transporte por ferrocarril es Alto, según 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).

El municipio no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso, en relación al riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, de acuerdo al Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre.

La Agencia de Protección Civil y Emergencias informa que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, y que, si alguna de las

actuaciones derivadas del plan o programa pudiera aumentar potencialmente dicho riesgo, deberá hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

La *Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León*, en sesión de fecha 29 de marzo de 2023, acuerda informar favorablemente el Plan Regional con las siguientes prescripciones:

- Respecto al «Fortín del Oteruelo» deberá incluirse en la normativa urbanística que la parcela SL EQ 1 deberá mantener libre de edificación el ámbito del Yacimiento Arqueológico así como continuar con las excavaciones arqueológicas iniciadas. En cualquier caso deberá garantizarse que el uso de la misma estará destinado a la investigación, preservación y puesta en valor del Fortín romano.
- En cuanto al «Yacimiento de la Maza» deberá garantizarse la excavación arqueológica preceptiva previa y la recogida de materiales arqueológicos en los términos que determine el órgano competente, esto es, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León en la autorización.

El *Ayuntamiento de León* remite informe en el que señala en primer lugar, las dificultades topográficas existentes en la ejecución de la conexión viaria prevista entre el actual PTL y la ampliación proyectada, al verse obligada a salvar desniveles en torno a los 25 metros, lo que condiciona y dificulta de forma determinante el trazado y configuración de este elemento de conexión y propone un nuevo trazado alternativo.

El Parque Tecnológico constituye un único sector de suelo urbanizable, ahora bien, se observa que el sector de suelo urbanizable ULD 08-04 (PGOU de León) presenta pequeñas porciones que quedan teóricamente excluidas del Plan Regional, lo que supone que pequeñas porciones de suelo del citado sector quedarían excluidas del ámbito del Plan Regional formando bolsas de suelo carentes de ordenación y con régimen urbanístico indefinido.

Igual sugerencia fórmula para el sector ULD 19-01 no afectado directamente en su delimitación, pero si en sus determinaciones en cuanto a que algunas importantes afecciones viarias que contiene que serían teóricamente suprimidas por el Plan Regional, como el enlace previsto entre la N-120 y la Ronda Sur. Si bien, es cierto que de la Memoria vinculante y el resto de las determinaciones del Plan Regional se deduce la supresión de este y otros elementos, que tenían la condición de sistema general, recomiendan la inclusión en el Plan Regional de la ficha modificada de dicho sector de suelo urbanizable, con su expresión gráfica, a fin de que quede también inequívocamente definido el régimen y afecciones que corresponderían a dicho ámbito como consecuencia de las nuevas determinaciones introducidas en el Plan Regional.

También señala la conveniencia de depurar el límite norte del ámbito del Plan Regional, lo que incidiría en la definición de la zona de contacto con el sector UDL 19-01.

El informe finaliza con la realización de dos observaciones puntuales, la primera consiste en la necesidad de determinar claramente que la nueva clasificación del suelo urbanizable que se atribuye a todo el ámbito del Plan Regional sustituye a la actual de suelo rústico del PGOU de León, con lo que se entiende que las categorías de protección de éste y la aplicación normativa que le correspondería actualmente, se entiende que decaería con la aprobación del Plan. La segunda se refiere a la alusión realizada en la

Memoria Informativa relativa al Proyecto regional particular para la derivación particular para el acceso a la red ferroviaria (Decreto 13/2020, 29 de octubre) en el sentido de que afectaría al municipio de León, cuestión errónea, pues se trata de un instrumento que afecta al Polígono Industrial de Villadangos, dentro de su término municipal.

En el apartado 2.c.i.2 de la Memoria Vinculante, «Sistemas Generales», se señala que *«No se considera necesaria la definición de nuevas dotaciones con carácter de sistema general dentro del ámbito de actuación del Plan Regional pudiendo resolverse las demandas de viaria (conexión con la LE-130 y el PTL), espacios libres y equipamientos a través de las obligatorias reservas del sistema local exigidas por la legislación vigente».*

El ayuntamiento de León estima que esta disposición induce a ciertas dudas interpretativas, toda vez que al menos en el caso del vial de enlace que se dispone entre el actual PTL y su ampliación, así como su continuidad hasta la conexión con la Ronda Sur LE-30, parece tener la condición de sistema general viario según otros apartados del documento o así se podría interpretar. En particular, en el plano Ordenación PO.02, «Determinaciones de Ordenación General» a dicho vial se le atribuye la condición de «Viario estructurante», dentro de las «Condiciones de Ordenación General». Por lo que entiende que procede precisar esta cuestión en orden a concretar la naturaleza de este elemento viario.

La asociación *Ecologistas en Acción* presenta alegaciones al Plan Regional de referencia consistentes en primer lugar señalar que se incumple el plazo de nueve meses establecido en el artículo 17.3 de la Ley de evaluación ambiental para la realización de las consultas a las administraciones públicas y personas interesadas; en segundo lugar, hacen una apreciación sobre los estudios requeridos por la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León en relación el yacimiento arqueológico paleolítico extenso y un campamento romano, existente en el ámbito del Plan Regional; y en tercer lugar, entienden que no se ha analizado suficientemente cómo puede afectar esta actuación de 52 ha y 300.000 m² de edificabilidad a la estructura urbana y a la movilidad de la ciudad de la que es periférica. Señalan que se desconocen el estudio de la movilidad generados, que desde su punto de vista es obligatorio de acuerdo al artículo 36 bis b)2º de la LUCYL, ni previsiones sobre el transporte público, no pudiendo precisar la repercusión ambiental del Plan Regional sin esta información.

Recepción del expediente. Con fecha 17 de abril de 2023, se recibe en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, procedente de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, el expediente completo de evaluación ambiental estratégica ordinaria para proceder a la formulación de la declaración ambiental estratégica.

B. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Una vez analizado técnicamente el expediente completo de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, se considera que el Plan Regional propuesto no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez realizado el análisis técnico del expediente se informa FAVORABLEMENTE, a los solos efectos ambientales, el desarrollo del Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen en esta declaración.

1. *Determinaciones.*– Las medidas preventivas y correctoras, a efectos ambientales, a las que queda sujeta la modificación puntual, son las siguientes, además de aquellas contempladas en el apartado M.– Medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales negativos del estudio ambiental estratégico, en lo que no contradigan a las presentes:

- a) *Documento evaluado.* La presente declaración ambiental estratégica corresponde al Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, promovida por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL).

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

- b) *Protección natural y Biodiversidad.* Tras examinar el ámbito del Plan Regional, se observa la ausencia de coincidencia geográfica con espacios Red Natura 2000.

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

- c) *Patrimonio histórico y cultural.* La parcela SL EQ 1 deberá mantener libre de edificación el ámbito del Yacimiento Arqueológico del «Fortín de Oteruelo», así como continuar con las excavaciones arqueológicas iniciadas. En cualquier caso, deberá garantizarse que el uso de la misma estará destinado a la investigación, preservación y puesta en valor del Fortín romano.

En el «Yacimiento de la Maza» deberá garantizarse la excavación arqueológica preceptiva previa y la recogida de materiales arqueológicos en los términos que determine el órgano competente, esto es, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León en la autorización.

Si en el procedimiento de tramitación de las normas apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será necesario solicitar una nueva consulta a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte para que se pueda pronunciar sobre la situación sobrevenida.

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

- d) *Afecciones aeronáuticas.* Considerando que la totalidad del ámbito del plan regional se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas en vigor del Aeródromo Militar de León, cualquier proyecto de construcción instalación, postes, grúas, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción (incluidas grúas de construcción y similares) o plantación que se vaya a llevar a cabo en dicha zona deberán requerir autorización previa del Ministerio de Defensa.
- e) *Riesgos.* Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes o el medio ambiente.

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

- f) *Protección del dominio público hidráulico y disponibilidad de recursos hídricos.* En caso de necesidad se deberán ampliar y/o modificar las actuales infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales del municipio de León para la incorporación de los vertidos procedentes del desarrollo del presente sector.

El ayuntamiento de León deberá elaborar y aprobar, en su caso, una Ordenanza Municipal de Vertidos, en caso de no disponer de la misma, para una correcta regulación y control de los vertidos de origen industrial que se realicen a la red de saneamiento municipal.

En el supuesto de realizar vertidos fuera de la red de saneamiento municipal, realizados al domicilio público hidráulico deberán contar con un sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de esta Confederación Hidrográfica del Duero.

El Plan Regional deberá garantizar la disponibilidad de los recursos hídricos para el nuevo desarrollo industrial. En el caso de que el ayuntamiento de León no pueda atender las necesidades del municipio con los derechos de agua que posea en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento se fuera a suministrar de manera independiente del actual.

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

3. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.– Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo que adopte o apruebe el plan a que se refiere esta declaración deberá remitir al Boletín Oficial de Castilla y León, en el plazo de 15 días desde que se adopte o apruebe el plan, la documentación establecida en el citado artículo 26.

4. Vigencia de la declaración ambiental estratégica.– Esta declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios



si, una vez publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo de dos años, a cuyo efecto el promotor deberá comunicar al órgano ambiental, con antelación suficiente, la fecha de adopción o aprobación del plan o programa. A solicitud del promotor, el órgano ambiental podrá prorrogar su vigencia conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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