



Junta de Castilla y León

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

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO POR LA QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), ha promovido ante la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio la tramitación de un Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León

El objeto principal del Plan Regional de Ámbito Territorial, que atiende al interés público de incrementar la disponibilidad de suelo público para su destino a actividades productivas y empresariales en León, es el establecimiento de las condiciones urbanísticas, de gestión y urbanización requeridas para la ejecución de las actuaciones de ampliación del actual Parque Tecnológico de León, situado junto al núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, en el mismo municipio de León. A través de este Plan, se define un nuevo sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial, contiguo al actual Parque Tecnológico.

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, incluyendo las conexiones y la posterior ejecución de las obras.

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

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

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

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

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



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 9OU1WD2U8DFH58RLG680U6

Fecha Firma: 01/08/2022 15:44:33 Fecha copia: 01/08/2022 15:49:31

Firmado: JOSÉ ANGEL ARRANZ SANZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=9OU1WD2U8DFH58RLG680U6> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

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

infraestructuras, zonas verdes y equipamientos urbanos, en un entorno productivo cualificado y atractivo.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, un proyecto de estas características se somete al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria, constando a tales efectos, entre la documentación presentada, el correspondiente *estudio ambiental estratégico*.

Sobre las especialidades de un Plan Regional para la citada instalación, y dado que en la documentación se han definido sus determinaciones con la precisión del planeamiento resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 22.3 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León *“La aprobación de los Planes Regionales de ámbito territorial determinará la sujeción de sus promotores y de los propietarios de los terrenos al régimen de derechos y deberes urbanísticos regulado en la legislación urbanística, siempre que definan sus determinaciones con la precisión equivalente, al menos, al planeamiento urbanístico preciso en cada caso”*.

Este precepto enlaza con la Disposición Final Segunda de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León según la cual cuando los instrumentos de ordenación del territorio, en los supuestos excepcionales de interés regional previstos en su legislación específica, incluyan entre sus determinaciones las que procedan de entre las previstas, en este caso, en el Título II de esta Ley, tendrán la consideración de planeamiento urbanístico a los efectos de lo dispuesto en la misma.

En tales supuestos, corresponderán a la Comunidad Autónoma las competencias propias de los Municipios, sin más limitación que la obligada justificación del interés regional que habilite el ejercicio directo de la actividad urbanística por la Comunidad Autónoma, así como el respeto a las competencias municipales en la materia”

El artículo 24 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, regula el procedimiento de aprobación de los planes y proyectos regionales, estableciendo que su inicio corresponde a la consejería competente por razón de la materia. Mediante Orden EYH/1620/2021, de 21 de diciembre, (BOCyL nº 251, de 30 de diciembre de 2021) se delegaron en la entonces Consejería de Fomento y Medio Ambiente las competencias de la Consejería de Economía y Hacienda para la elaboración y tramitación del Plan Regional de Ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León

En su virtud,

RESUELVO

Primero. Iniciar el procedimiento de aprobación Plan Regional de Ámbito Territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León, presentado por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL) conforme al proyecto de decreto que se inserta a continuación

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



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 9OU1WD2U8DFH58RLG680U6

Fecha Firma: 01/08/2022 15:44:33 Fecha copia: 01/08/2022 15:49:31

Firmado: JOSÉ ANGEL ARRANZ SANZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=9OU1WD2U8DFH58RLG680U6> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

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

Segundo. Abrir los siguientes trámites:

- a) Un trámite de audiencia a las administraciones públicas a efectos de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación de Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- b) Un trámite de información pública a los efectos establecidos en el citado artículo 24, 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.

Estos trámites tendrán una duración de 45 días a contar en el trámite de audiencia a las administraciones públicas, desde el día siguiente al de su notificación, y en el trámite de información pública desde el día siguiente al de la publicación del proyecto de decreto y su documentación en la plataforma de Gobierno Abierto de la Junta de Castilla y León y del anuncio de la presente resolución en el último de los anuncios preceptivos (Boletín oficial de Castilla y León y en uno de los periódicos de mayor difusión del ámbito)

Durante el periodo indicado, la mencionada documentación se encontrará disponible para su consulta en:

- La oficina de información y atención al ciudadano de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en León sita en la avenida de los peregrinos s/n en horario de lunes a viernes de 8,30 a 14,30 h y de lunes a jueves de 16,30 a 18,30 h y los meses de julio y agosto de lunes a viernes, de 8,30 a 14,30 h.
- La plataforma de Gobierno Abierto de la Junta de Castilla y León (<http://www.jcyl.es/audiencia-informacionpublica>)
- La página Web de la Junta de Castilla y León (<https://vivienda.jcyl.es/web/es/urbanismo-ordenacion-territorio/instrumentos-ordenacion-territorio.html>)

Las observaciones se podrán formular en el modelo normalizado Código IAPA nº 3105, disponible en la dirección <http://www.jcyl.es/audiencia-informacionpublica> y se presentarán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1 y 2 y en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en registro electrónico o en el registro único de las Consejerías de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16 de la mencionada ley.

Cuando se presenten presencialmente, las observaciones deberán dirigirse a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, Calle Rigoberto Cortejoso nº 14, 47071-Valladolid.

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



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 9OU1WD2U8DFH58RLG680U6

Fecha Firma: 01/08/2022 15:44:33 Fecha copia: 01/08/2022 15:49:31

Firmado: JOSÉ ANGEL ARRANZ SANZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=9OU1WD2U8DFH58RLG680U6> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

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

Tercero. - Suspender el otorgamiento de licencias para actividades y obras que puedan resultar afectadas por las nuevas determinaciones, así como la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, en función de la compatibilidad con este Plan Regional, todo ello durante un plazo no superior a dos años.

El ámbito de aplicación de la suspensión, así como las actividades, obras e instrumentos afectados abarca el ámbito de aplicación del presente Plan Regional

Valladolid, a fecha de la firma

María Pardo Alvarez

Directora General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo
PS (Orden del Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de
20/07/2022)

Jose Ángel Arranz Sanz

Director General de Patrimonio Natural y Política Forestal

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



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 9OU1WD2U8DFH58RLG680U6

Fecha Firma: 01/08/2022 15:44:33 Fecha copia: 01/08/2022 15:49:31

Firmado: JOSÉ ANGEL ARRANZ SANZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=9OU1WD2U8DFH58RLG680U6> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

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

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE LEÓN

La actividad de la Junta de Castilla y León en materia de ordenación del territorio se ejerce, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, entre otros instrumentos, a través de Proyectos Regionales, que, tal y como se señala en el artículo 20.1 letra b) de la citada Ley, de han de tener por objeto planificar la ejecución de actuaciones industriales, residenciales, terciarias, dotacionales, de implantación de infraestructuras o de regeneración o renovación urbana, que se consideren de interés para la Comunidad.

El objeto principal del Plan Regional de Ámbito Territorial, que atiende al interés público de incrementar la disponibilidad de suelo público para su destino a actividades productivas y empresariales en León, es el establecimiento de las condiciones urbanísticas, de gestión y urbanización requeridas para la ejecución de las actuaciones de ampliación del actual Parque Tecnológico de León, situado junto al núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, en el mismo municipio de León. A través de este Plan, se define un nuevo sector de suelo urbanizable de uso predominante industrial, contiguo al actual Parque Tecnológico para el que se establece la ordenación detallada completa.

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, incluyendo las conexiones y la posterior ejecución de las obras.

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

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

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

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

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



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 9OU1WD2U8DFH58RLG680U6

Fecha Firma: 01/08/2022 15:44:33 Fecha copia: 01/08/2022 15:49:31

Firmado: JOSÉ ANGEL ARRANZ SANZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=9OU1WD2U8DFH58RLG680U6> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

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

infraestructuras, zonas verdes y equipamientos urbanos, en un entorno productivo cualificado y atractivo.

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

Mediante Orden EYH/1629/2021, de 21 de diciembre, (BOCyL nº 251, de 30 de diciembre de 2021) se delegaron en la Consejería de Fomento y Medio Ambiente las competencias de la Consejería de Economía y Hacienda para la elaboración y tramitación del Plan Regional de Ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León.

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

DISPONE

Artículo único. -Aprobación del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Parque Tecnológico de León

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

- Documento de Avance Plan Regional de Ámbito Territorial, incluye planos.
- Documento Ambiental estratégico, incluye planos.

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

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. -Grado de aplicación

A los efectos del artículo 6 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, las determinaciones urbanísticas, -que incluyen la clasificación del suelo, la delimitación del sector, la calificación urbanística, la definición de las cesiones y otras determinaciones de ordenación detallada, - serán de aplicación plena. Las determinaciones de gestión tendrán diferente grado de vinculación: las determinaciones generales de actuación serán de aplicación plena, las determinaciones básicas de reparcelación serán de aplicación básica, las determinaciones relativas a los procedimientos de expropiación serán de aplicación básica, remitiéndose para

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



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 9OU1WD2U8DFH58RLG680U6

Fecha Firma: 01/08/2022 15:44:33 Fecha copia: 01/08/2022 15:49:31

Firmado: JOSÉ ANGEL ARRANZ SANZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=9OU1WD2U8DFH58RLG680U6> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

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

su desarrollo a un Proyecto de Expropiación específico (que se incorporará como anexo al Plan Regional), las determinaciones de Urbanización serán de aplicación orientativa.

Segunda. - Modificación del planeamiento vigente.

La aprobación del Plan Regional implica la directa modificación de aquellas determinaciones de los planes, programas de actuación y proyectos vigentes sobre su ámbito que 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 del SPA 18-01 (A.D. 13/11/2002), con sus instrumentos de desarrollo

DISPOSICIONES FINALES

Primera. -Habilitación normativa

Se autoriza a la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y a la persona titular de la Consejería competente en materia de logística para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de este decreto.

Segunda. -Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de Castilla y León".

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



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 9OU1WD2U8DFH58RLG680U6

Fecha Firma: 01/08/2022 15:44:33 Fecha copia: 01/08/2022 15:49:31

Firmado: JOSÉ ANGEL ARRANZ SANZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=9OU1WD2U8DFH58RLG680U6> para visualizar el documento