



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## D. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2024, 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 polígono industrial El Bayo en Cubillos del Sil (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 del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Polígono Industrial «El Bayo» en Cubillos del Sil (León).

El objeto principal del Plan Regional es disponer en el entorno del municipio de Ponferrada, de una oferta de suelo público para destinarlo a actividades productivas y empresariales, atendiendo además a los particulares requerimientos de algunas empresas de interés prioritario para la Comunidad. Para ello, se aborda, por una parte, la reordenación parcial del actual Polígono Industrial de «El Bayo», adecuando la ordenación y configuración parcelaria de la denominada Fase 3ª del área industrial a las necesidades de implantación de las actividades productivas previstas; y por otra parte, se acomete la creación de una nueva oferta de suelo público con destino a actividades productivas, colindante y vinculada al polígono existente. Complementariamente, se establecen los mecanismos necesarios para proveer al área industrial de mejoras en las infraestructuras de acceso y de tratamiento de aguas residuales.

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 a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o modificación de servidumbres.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, un plan 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.

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, según el cual «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 y III de esta Ley, tendrán la consideración de planeamiento y gestión urbanística 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».

Al incorporar el Plan un Proyecto de Actuación con determinaciones completas de parcelación y básicas de urbanización, ha de aplicarse lo establecido en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, así como lo relativo al Registro de la Propiedad regulado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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 regionales, estableciendo que su inicio corresponde a la consejería competente por razón de la materia.

El Decreto 9/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio incluye entre sus competencias en el artículo 8.2 b), la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio de ámbito territorial, independientemente de la materia que los motive, hasta su aprobación definitiva, así como su seguimiento, revisión y, en su caso, modificación.

Siendo competente por razón de la materia la Consejería de Economía y Hacienda (Decreto 7/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de dicha Consejería) se recibe Orden de 21 de julio de 2023 de la citada Consejería en la que se propone a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio la tramitación del procedimiento de aprobación del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del polígono industrial «El Bayo» en Cubillos del Sil (León).

En su virtud,

#### RESUELVO

*Primero.* Iniciar el procedimiento de aprobación del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Polígono Industrial “El Bayo” en Cubillos del Sil (León), conforme al Plan y al estudio ambiental estratégico, presentado por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL).

*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.
- c) Un trámite de información pública a los efectos establecidos en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 los trámites de información pública desde el día siguiente al de la publicación de 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.
- 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 n.º 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 cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16 de la mencionada ley.

Cuando se introduzcan presencialmente, las observaciones deberán dirigirse al Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, Calle Rigoberto Cortejoso n.º 14, 47071- Valladolid.

*Tercero.* Notificar esta Resolución a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo regulado en el artículo 251.3 a) del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



*Cuarto.* 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, 13 de marzo de 2024.

*La Directora General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo,  
Fdo.: MARÍA PARDO ÁLVAREZ*