



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 6 de junio de 2022, de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se inicia el procedimiento de aprobación del Proyecto Regional para la instalación de un centro logístico en Villadangos del Páramo (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 mercantil Celanova Investment, S.L. ha promovido ante la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio la tramitación de un Proyecto Regional para la instalación de un centro logístico en Villadangos del Páramo (León).

El objeto de este Proyecto Regional consiste en establecer las condiciones urbanísticas requeridas para habilitar la implantación de un centro logístico para el operador DIA RETAIL ESPAÑA, S.A.U. en Villadangos del Páramo (León), permitiendo su inmediata ejecución e instalación. El interés general de este Proyecto Regional reside tanto en el alcance económico de la inversión y la repercusión en la generación de empleo directo e indirecto, como en el fortalecimiento del polo logístico ya existente, lo que acredita su interés público y social para la Comunidad, pues tales objetivos se sitúan en línea con los del Programa Territorial de Fomento para Villadangos del Páramo.

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 de impacto ambiental simplificada, constando a tales efectos, entre la documentación presentada, el correspondiente Documento Ambiental con el que se solicitó el inicio de esta.

Sobre las especialidades de un Proyecto 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, según el cual *«La aprobación...de los Proyectos Regionales 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 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.

En el presente Proyecto Regional, el documento incluye tanto determinaciones urbanísticas de planeamiento como de gestión, esto es, un Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización.

En este sentido, 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 proyectos regionales, estableciendo que su inicio corresponde a la consejería competente por razón de la materia que es la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en virtud de lo previsto en 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 y la citada competencia se ejerce por el titular de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo según lo dispuesto en el Decreto 12/2012, de 29 de marzo.

En su virtud,

RESUELVO

Primero. Iniciar el procedimiento de aprobación del Proyecto Regional para la instalación de un centro logístico en Villadangos del Páramo (León), presentado por la mercantil Celanova Investment, S.L. conforme al proyecto de decreto que se inserta a continuación y con las siguientes consideraciones:

1. Celanova Investment, S.L. deberá constituir una garantía de urbanización de conformidad con lo dispuesto en el artículo 202, en relación con el artículo 241, ambos del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, del 10% de los gastos de urbanización previstos. Se debe hacer constar este compromiso en el Proyecto de Actuación junto con el importe de esta garantía, de acuerdo con la Cuenta de liquidación provisional.

2. La eventual aprobación definitiva del presente Proyecto Regional queda condicionada a que, de modo previo a la misma, el promotor acredite que las fincas sobre las que pretende promover la actuación son de su propiedad u ostenta la titularidad de un derecho que le faculte para construir sobre ellas, en los términos de lo dispuesto en el artículo 9.2 a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3. Debe solicitarse al Registro de la Propiedad de León correspondiente la práctica de la nota marginal de cada finca afectada que exprese iniciación del procedimiento y la expedición, haciéndolo constar en la nota, de certificación de dominio y cargas.

4. A efectos de su posterior depósito en el Registro de la Propiedad, se deberán cumplir los requisitos que establece la normativa al respecto.

Segundo. Abrir los siguientes trámites:

- a) Un trámite de audiencia a las administraciones públicas de conformidad con 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, en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 y en el artículo 251.3 a) del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo 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)

- c) 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

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.
- 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 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, Ordenación del Territorio y Urbanismo, Calle Rigoberto Cortejoso n.º 14, 47071-Valladolid.

Valladolid, 6 de junio de 2022.

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

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROYECTO REGIONAL
PARA LA INSTALACIÓN DE UN CENTRO LOGÍSTICO
EN VILLADANGOS DEL PÁRAMO (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 han de tener por objeto los de planificar y proyectar la ejecución inmediata de infraestructuras, servicios, dotaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que se consideren de interés para la Comunidad, tal y como se señala en el artículo 20.1 letra c) de la propia Ley.

El Proyecto Regional para la instalación de un centro logístico en Villadangos del Páramo (León), promovido por la mercantil Celanova Investment, S.L, tiene por objeto establecer las condiciones urbanísticas requeridas para habilitar la implantación de un centro logístico para el operador DIA RETAIL ESPAÑA, S.A.U. en Villadangos del Páramo permitiendo su inmediata ejecución e instalación. El interés general de este Proyecto Regional reside tanto en el alcance económico de la inversión y la repercusión en la generación de empleo directo e indirecto, como en el fortalecimiento del polo logístico ya existente, lo que acredita su interés público y social para la Comunidad, pues tales objetivos se sitúan en línea con los del Programa Territorial de Fomento para Villadangos del Páramo.

El Proyecto dota, por los efectos de la propia declaración, de utilidad pública o interés social a la actuación, en tanto que instrumento de intervención directa con el que cuenta la Comunidad para formalizar, en un único documento, el conjunto de previsiones necesarias para la inmediata implantación de una instalación de naturaleza logística, tanto desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, en su doble contenido de determinaciones de ordenación general y detallada, como de la gestión e intervención en el uso del suelo.

La aprobación de este proyecto 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.

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 Proyecto Regional para la instalación de un centro logístico en Villadangos del Páramo (León).

1.– Se aprueba el Proyecto Regional para la instalación de un centro logístico en Villadangos del Páramo (León), promovido a iniciativa de la mercantil Celanova Investment, S.L., que consta de la siguiente documentación:

- Proyecto Regional.
- Anexo 01: Cartografía y topografía.

- Anexo 02: Estudio geotécnico.
- Anexo 03: Documento Ambiental
- Anexo 04: Informe Técnico de Prospección Arqueológica.
- Anexo 05: Propiedad de los terrenos.
- Anexo 06: Proyecto de urbanización.
- Anexo 07: Proyecto básico de centro logístico.
- Anexo 08: Otros documentos.

2.– La documentación que conforma el Proyecto 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 de ordenación general y detallada de este proyecto regional son de carácter pleno y las actuaciones de gestión y las determinaciones sobre urbanización, de carácter básico.

Segunda.– Modificación del planeamiento vigente.

Las determinaciones de este proyecto regional modifican directamente las establecidas sobre su ámbito en las Normas Urbanísticas Municipales de Villadangos del Páramo, con aprobación definitiva del 30 de enero de 2003 y publicadas en el BOCYL de 3 de abril de 2003.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.– Habilitación normativa.

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

Segunda.– Entrada en vigor.

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