

0. Introducción.
1. Objetivos de la planificación.
2. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
3. Desarrollo previsible del plan o programa.
4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la MP en el ámbito territorial afectado.
5. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
6. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
9. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
10. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.



El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta con el objetivo de formar parte de **la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada** del correspondiente **ESTUDIO DE DETALLE – MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN - Parcela sita en Av/ Agustinos de León, nº 31(1) de León (León)**, dando cumplimiento así al **artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La estructura y contenido del presente **Documento Ambiental Estratégico** se crea en base a lo establecido en el **artículo 29.1 de la citada Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

## 1. Objetivos de la planificación.

El **objeto** del presente *Estudio de Detalle de Modificación de Alineación*, en el ámbito de la parcela situada en la Av/ Agustinos de León, nº 31(1) de ciudad de León, **modificar la alineación oficial de la esquina de Av/ Agustinos de León con la C/ La Fanfalcia en la finca sita en Av/ Agustinos de León, nº 31(1) de León (León) con el propósito de ampliar la vía pública para poder garantizar la adecuada regulación del tráfico rodado en esa intersección mediante la implantación en ella de una rotonda o glorieta.**

Se trata de una **actuación promovida por el propio Ayuntamiento de León** que tiene **como interés público facilitar el flujo de tráfico y reducir el peligro de accidentes** en la intersección entre la Av/ Agustinos de León y la C/ La Fanfalcia.

## 2. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El alcance del Estudio de Detalle es, exclusivamente, el área definida por la parcela situada en la Av/ Agustinos de León, nº 31(1) de ciudad de León.

En la modificación la alineación oficial establecida por este Estudio de Detalle de la parcela que nos ocupa, **NO SE MODIFICAN OTROS PARÁMETROS URBANÍSTICOS INDICADOS EN EL PGOU VIGENTE**, de modo que:

- No se altera la edificabilidad.
- No se aumenta la ocupación máxima permitida.
- Se respetan los retranqueos aplicables.
- No se aumenta la altura máxima permitida.
- No se aumenta el volumen edificable.
- No se altera el número máximo de viviendas.
- No se varía los usos permitidos, salvo de la parte de la parcela afectada por la alineación nueva que se cede al Excmo. Ayuntamiento de León como parte del Sistema Local Viario.

Todo ello al no alterar las determinaciones de ordenación general vigentes y respetando los objetivos, criterios y demás condiciones que le señalen otros instrumentos de carácter vinculante. Simplemente se



modifican la alineación en el chaflán de la parcela en la intersección entre la Av/ Agustinos de León y la C/ La Fanfalcia.

No existen alternativas que respondan a estos requerimientos planteados en el Estudio de Detalle que nos ocupa (modifican la alineación en el chaflán de la parcela), excepto la **opción "0"**, de no permitir modificar esa alineación y por ende, no permitir la implantación en ella de una rotonda o glorieta en el chaflán de la parcela en los términos señalados en el Estudio de Detalle.

### 3. Desarrollo previsible del plan o programa.

La aprobación del Estudio de Detalle propuesto es la condición previa para poder llevar a cabo la implantación en ella de una rotonda o glorieta s en la intersección entre la Av/ Agustinos de León y la C/ La Fanfalcia (tras la redacción del proyecto adecuado y la aprobación del mismo).

### 4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Estudio de Detalle en el ámbito territorial afectado.

El Estudio de Detalle propuesto afecta exclusivamente a una parte de la parcela situada en la Av/ Agustinos de León, nº 31(1) de ciudad de León. Esta está clasificada como **suelo urbano consolidado SUC** (ver *Planos de Ordenación, Hojas nº: G-13 y H-13* del PGOU), y se engloba dentro del ámbito de la norma particular de zona: **ACTIVIDADES ECONÓMICAS, Industrias y almacenes, Subzona I2** (Pequeña Industria, Talleres y Artesanía). Esa zona está situada en la periferia del núcleo urbano de León, en el anejo de Oteruelo de la Valdoncina, en las cercanías del término municipal de Trobajo del Camino, y tiene las siguientes características:

- Se desarrolla a lo largo de la Av/ Agustinos de León, que es un vial de conexión entre el núcleo urbano de Trobajo del Camino y la ciudad de León
- Existe una cada vez mayor ocupación de la diversos inmuebles de esa zona por centros comerciales, lo que ha aumentado significativamente el tráfico rodado,
- La presencia de un centro educativo en esa vía provoca una gran afluencia de tráfico,
- Son numerosas y constantes los accesos la estación de servicio que actualmente ocupa la parcela a esa intersección y las incorporaciones a la vía pública desde la misma,

Por todo ello se hace necesario reorganizar el tráfico de manera que se facilite el flujo de tráfico y garantice la seguridad vial.

### 5. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

**Se prevén efectos ambientales beneficiosos**, puesto que al permitir el cambio de alienación previsto en este Estudio de Detalle, se podrá realizar la implantación de una glorieta que conllevaría:

- una mejora de la seguridad viaria,



- menor contaminación atmosférica, ya que se reduce el tráfico, y la reducción de tiempos de espera (en tráfico bajo o medio reduce los retardos para atravesarla al evitar las detenciones en los semáforos),
- menor contaminación acústica, al moderarse la velocidad de los vehículos,

Todo ello sin aumentar el número de viviendas, ni la edificabilidad, ni el volumen edificable, ni modificando los usos, actualmente establecidos en el planeamiento en vigor.

## 6. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En cuanto a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, reiterar que la modificación que se plantea se limita al ámbito del Plan General de Ordenación Urbana (Revisión) de León, aprobado definitivamente el 7 de julio de 2.004, que es en el cual se genera la problemática en cuestión, no extendiéndose las alteraciones a otros niveles normativos ni administrativos superiores.

A modo resumen, el Estudio de Detalle afecta a una parcela de suelo urbano consolidado, y su fin es **modificar la alineación oficial de la esquina de Av/ Agustinos de León con la C/ La Fanfalcia en la finca sita en Av/ Agustinos de León, nº 31(1) de León (León) con el propósito de ampliar la vía pública para poder garantizar la adecuada regulación del tráfico rodado en esa intersección mediante la implantación en ella de una rotonda o glorieta.**

## 7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El Estudio de Detalle que nos ocupa responde a lo que el Art.5.2.f de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre denomina "Modificaciones menores" y que el Art.6.2 de la misma ley establece que serán objeto de una "EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA" en cualquiera de las opciones que plantea el citado artículo:

*"2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

**El Estudio de Detalle que nos ocupa se trata de una modificación menor de la ordenación del territorio urbano, englobándose en el punto 2. a).**

## 8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

A parte de la alternativa "0", de no aprobar el desarrollo el planeamiento (PGOU vigente), no se



contempla otra alternativa distinta a la presentada, es una alternativa para modificar la alineación oficial que nos ocupa en los términos señalados en el Estudio de Detalle, que son coherentes con los establecidos en el PGOU vigente, para poder regular el tráfico rodado en esa intersección mediante la implantación en ella de una rotonda o glorieta.

**9. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.**

Dado que el Estudio de Detalle propuesto no aumenta el número de viviendas, ni la edificabilidad, ni el volumen edificable, ni se modifica los usos, actualmente establecidos en el planeamiento en vigor, **no se justifica la adopción de medidas específicas distintas de las normas** que al respecto establezca el Plan General de Ordenación Urbana (Revisión) de León (7 de julio de 2.004), la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de León, relativo a determinados artículos de las Normas Urbanísticas (4 de diciembre de 2.008), ordenanzas municipales y la normativa sectorial vigentes.

**10. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.**

Desde el Estudio de Detalle propuesto que se propone, en caso de su aprobación definitiva, se derivará en permitir el cambio de alienación previsto en este Estudio de Detalle, que es coherente con lo establecido en el PGOU vigente, y, posteriormente, le podrá realizar la construcción de la glorieta prevista en la intersección entre la Av/ Agustinos de León y la C/ La Fanfalcia (tras la redacción del proyecto adecuado y la aprobación del mismo).

El seguimiento ambiental del Plan, consistirá en comprobar el cumplimiento de las normas que al respecto establezca, en relación con la protección del medio ambiente, el Plan General de Ordenación Urbana (Revisión) de León (7 de julio de 2.004), sus modificaciones, ordenanzas municipales y la normativa sectorial vigentes.

En León, Junio de 2.025

Firmado digitalmente  
El Arquitecto Municipal del Servicio de Planeamiento y Gestión

