



alejandro cabeza  
arquitectos

[alejandrocabezaarquitectos.es](http://alejandrocabezaarquitectos.es)

Alejandro Cabeza Prieto. Arquitecto

Avn/ Las Murallas 42 5E · 24700 Astorga. León

Calle La Beltrana · 24270 Carrizo de la Ribera. León

T. 628 297 057 - [alejandro.cabeza@coal.es](mailto:alejandro.cabeza@coal.es)

## MEMORIA TÉCNICA

---

Solicitud de Autorización  
de Uso Excepcional en  
Suelo Rústico para P.T.R.

Dirección:

---

Polígono 121. Parcela 5383  
San Justo de la Vega (León)

Arquitecto:

---

Alejandro Cabeza Prieto

Promotor:

---

Excmo. Ayuntamiento de San  
Justo de la Vega

Fecha:

---

Mayo 2020

Ref:

---

1333 M.V.

## I. MEMORIA

### 1. ANTECEDENTES

#### 1.1. OBJETO

El presente documento, junto con la documentación gráfica que se adjunta, tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 58 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el que se describe el procedimiento a seguir para solicitar la autorización de usos excepcionales en suelo rústico.

Se pretende la construcción de un Punto de Transferencia de Residuos Urbanos procedentes de la ejecución de obras menores (PTR) y otras actuaciones, en la localidad de SAN JUSTO DE LA VEGA.

#### 1.2. AUTOR DEL ENCARGO

El presente documento es emitido a instancias del Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega, con dirección en Calle Real nº75, en la localidad de San Justo de la Vega, León. 24710, y con CIF P2415100C.

#### 1.3. AUTOR

La presente memoria para la solicitud de uso excepcional en suelo rústico ha sido redactada por D. Alejandro Cabeza Prieto, arquitecto, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de León con el número de colegiado 11.612, provisto de D.N.I. n.º 71.559.788-A, con domicilio profesional en C/ La Beltrana, n.º 16, en Carrizo de la Ribera, León.

#### 1.4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

La legislación urbanística aplicable básica la constituyen la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en adelante LUCyL, y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL, y sus modificaciones posteriores actualmente vigentes.

El presente documento se adapta a las citadas disposiciones legales, prestando especial atención al cumplimiento de los requerimientos y condiciones formuladas en el RUCyL:

*TÍTULO IV*  
*Intervención en el uso del suelo*  
*CAPÍTULO I. Licencia urbanística*  
*Sección 4.ª Autorización de usos excepcionales*

**Artículo 306. Objeto y competencia.**

1. Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico conforme a los artículos 59 a 65 deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística, salvo si están previstos y definidos en un Plan o Proyecto Regional aprobado conforme a la legislación sobre ordenación del territorio.

---

**MEMORIA**

2. *La competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde*
  - a) *Al Ayuntamiento, en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.*
  - b) *A la Comisión Territorial de Urbanismo, en el resto de los Municipios.*

**Artículo 307. Procedimiento.**

1. *La autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el artículo 293 y siguientes, si bien respetando las particularidades señaladas en los siguientes apartados.*
2. *Con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:*
  - a) *Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.*
  - b) *Memoria en la que conste:*
    - 1.º *La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.*
    - 2.º *La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.*
    - 3.º *La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo siguiente.*
3. *Una vez completa la documentación, el Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, aplicando las reglas establecidas en el artículo 432. Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya publicado dichos anuncios, puede promover la información pública por iniciativa privada conforme al artículo 433.*
4. *En los Municipios citados en el artículo 306.2.a), una vez que haya terminado el plazo de información pública:*
  - a) *A la vista del resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. La resolución debe notificarse al interesado y a la Comisión Territorial de Urbanismo.*
  - b) *La resolución puede dictarse de forma conjunta con la correspondiente al otorgamiento de la licencia, o bien previamente a la misma.*
  - c) *Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya notificado la resolución al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2.*
5. *En los Municipios citados en el artículo 306.2.b), una vez que haya terminado el plazo de información pública:*
  - a) *A la vista del resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.*

**MEMORIA**

- b) *Transcurrido el plazo citado en la letra anterior, el interesado puede dirigirse a la Comisión para instar la continuación del procedimiento, presentando al efecto:*
- 1.º *Copia de la solicitud y demás documentación presentada en el Ayuntamiento.*
  - 2.º *Copia de los anuncios de información pública publicados.*
  - 3.º *Certificación del Secretario del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas durante la información pública, o en su defecto acreditación de haber solicitado dicha certificación al Ayuntamiento sin haber sido obtenida dentro de un plazo de diez días.*
- c) *La Comisión Territorial de Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento para su subsanación, o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias. La resolución debe notificarse al interesado y al Ayuntamiento.*
- d) *Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo o en su caso de la documentación señalada en la letra b), sin que la Comisión Territorial de Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2.*

**Artículo 308. Condiciones para la autorización.**

*Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe comprobar el cumplimiento de las siguientes condiciones, mediante el cual se entenderá acreditado el interés público que justifica la autorización:*

- a) *Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.*
- b) *Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.*
- c) *Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:*
  - 1.º *La vinculación del terreno al uso autorizado.*
  - 2.º *Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.*
  - 3.º *La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.*
- d) *Además de lo dispuesto en las letras anteriores, cuando se trate de viviendas unifamiliares aisladas debe acreditarse que no existe riesgo de formar un nuevo núcleo de población.*
- e) *Además de lo dispuesto en las letras a), b) y c), cuando se trate de usos citados en la letra g) del artículo 57, debe acreditarse que se justifica la necesidad de emplazamiento en suelo rústico, y que concurren circunstancias específicas de interés público.*

## 2. ÁMBITO

### 2.1. DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

La parcela objeto de la presente memoria para la obtención de la pertinente autorización de uso excepcional se encuentra sita en la localidad y municipio de San Justo de la Vega, Polígono 121 Parcela 5383. Se encuentra fuera del casco urbano y es sensiblemente plana. Tiene la siguiente referencia catastral:


- 24151A121053830000GA

La parcela actualmente se encuentra sin uso.

### 2.2. LINDEROS

La parcela linda en la parte norte con camino (Polígono 121 Parcela 9017).  
Por el sur, con la parcela de referencia catastral 24151A121053850000GY  
Por el este, con la parcela de referencia catastral 24151A121053840000GB.  
Y por el oeste, con camino Polígono 121 Parcela 9021.

### 2.3. FICHA CATASTRAL:



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**24151A121053830000GA**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 121 Parcela 5383  
LA JUDIA. SAN JUSTO DE LA VEGA [LEÓN]

USO PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

**PARCELA CATASTRAL**

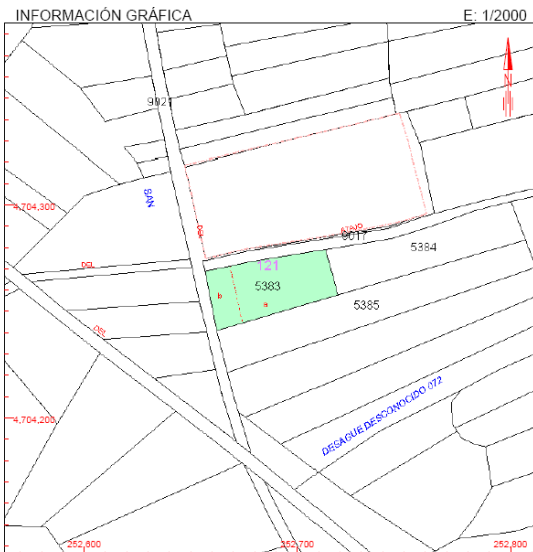
SITUACIÓN:  
Polígono 121 Parcela 5383  
LA JUDIA. SAN JUSTO DE LA VEGA [LEÓN]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**CULTIVO**

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	E-	Pastos	00	1.139
b	F-	Frutales secano	00	339

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 21 de Mayo de 2020

252,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

Figuras 01. Descriptiva y gráfica catastral.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL USO Y DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ASOCIADAS

#### 3.1. DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

Se trata de la construcción de una zona destinada a la instalación de contenedores suficientes para poder prestar el servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos domésticos de construcción y demolición procedentes de obras menores que se generen en la localidad. Esta actividad está sometida a licencia ambiental conforme a lo señalado en el 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. Quedando a mejor criterio de la asesoría jurídica municipal.

#### 3.2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Se pretende vallar un recinto de 15 por 20 m, dotado de dos puertas de acceso, peatonal y tráfico rodado. Se pavimentará el acceso en una superficie aproximada de 21 metros cuadrados. Las unidades de obra a ejecutar serán las siguientes:

- Desbroce con retirada de tierra vegetal en espesor medio de 15 cm. y relleno con zahorra, tanto el acceso al recinto, como la zona bajo la solera, compactado por tongadas, en espesor medio de 30 cm.
- Ejecución de cimentación perimetral de hormigón armado s/doc ajunta.
- Ejecución de solera de hormigón de 15 cm. de espesor, acabado fratasado.
- Colocación de valla de cerramiento de fábrica de bloque prefabricado de hormigón en la zona de frente y laterales 5 metros. Los prefabricados y el mortero serán de coloración terrosa. Para el resto, y para una partición interior se ejecutarán muro de hormigón armado de 2 metros de alto.
- Colocación de puerta de acceso de 5 m. de ancho de paso libre y 2 m. de altura, de 2 hojas y puerta de acceso de 1 m. de ancho de paso libre y 2 m. de altura, de 1 hoja, dotada de cerradura.
- Colocación de cartel de polipropileno celular de 200x100 cm y 10 mm. de espesor, impreso a una cara con condiciones y normas de uso y leyenda.

**No obstante, esta descripción puede ser susceptible de variaciones NO SUSTANCIALES durante la realización del proyecto básico y de ejecución.**

#### GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

La gestión de residuos de construcción se hace de acuerdo al Real Decreto 105/2008. Se realizará una estimación de residuos que se generarán con la ejecución del proyecto de construcción, de acuerdo con las categorías LER (Lista Europea de Residuos según Orden MAM 304/2002/), que figuran en el citado anexo. Para el almacenaje, traslado y tratamiento de estos residuos se seguirán las normativas que se describirán en el correspondiente proyecto básico y de ejecución, y se contará con un gestor autorizado tanto para las operaciones de traslado como para las operaciones de reciclado y valorización de los residuos.



## 4. PLANEAMIENTO VIGENTE

### 4.1. PLANEAMIENTO EN VIGOR

Normas Urbanísticas Municipales de San Justo de la Vega.

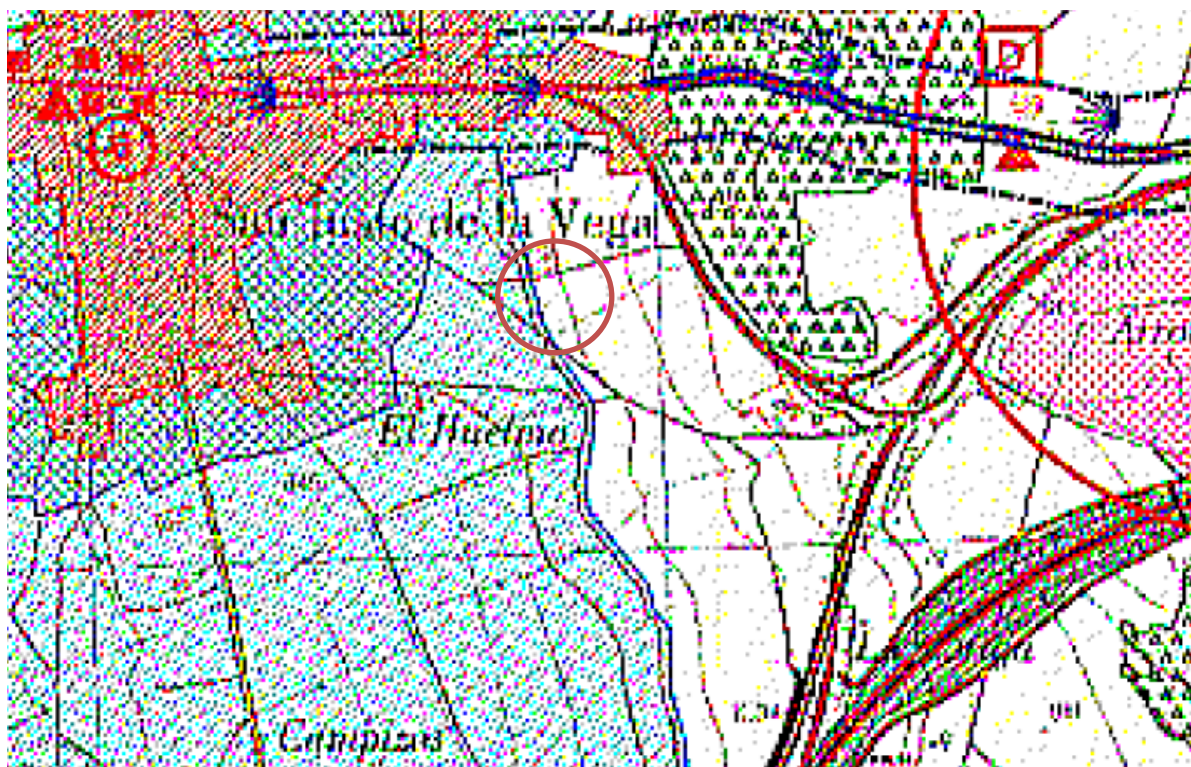


Figura 04. Planeamiento urbanístico del municipio.

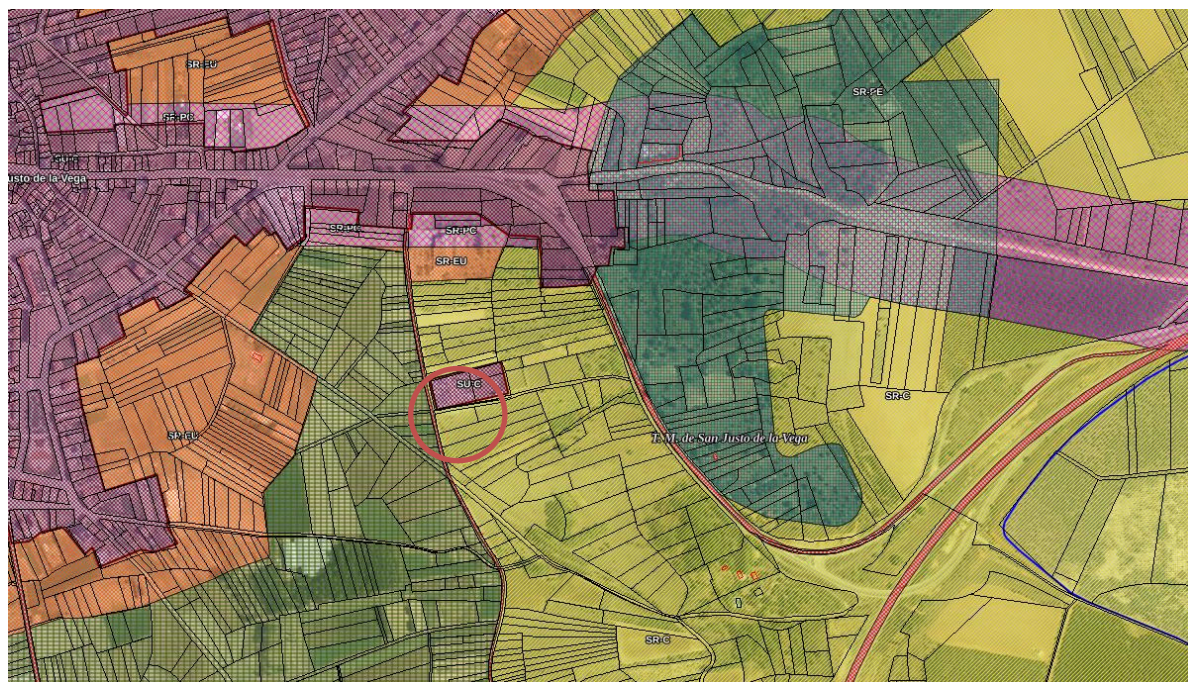


Figura 05. Visor de SiuCyL.

**MEMORIA**

La parcela se encuentra calificada por las NUMs, como Suelo Rústico Común. A continuación, se transcribe lo que se expone en las NUMs, para esta clase de suelo en la **MODIFICACIÓN PUNTUAL 08.**

**Art. 129.- Condiciones de uso**

En suelo rústico común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, , y en todo caso, sobre los terrenos clasificados con esta categoría afectados por legislación sectorial, se aplicará simultáneamente tanto lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, como el régimen de protección establecido en las Normas Urbanísticas, prevaleciendo siempre la condición más restrictiva:

- **USOS PERMITIDOS:**

- **1º Los citados en la letra a) del artículo 57 del RUCyL, es decir:**

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- **2º Los citados en la letra c) del artículo 57 del RUCyL, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, es decir:**

- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- 1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

- 2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía

- 3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

- 4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.

- 5º. La recogida y tratamiento de residuos

- 6º. Las telecomunicaciones.

- 7º Las instalaciones de regadío.

- 8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- **USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:**

- **1º Todos los demás citados en el artículo 57 del RUCyL.**

- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.

- g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- 1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

- 2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- 3º Por estar vinculados a la producción agropecuaria.

- 4º Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

**Además, según la modificación de la Ley 5/2019 de 19 de marzo de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y a falta de adaptación reglamentaria:**

Respecto de las actividades extractivas, se modifica el artículo 23 apartado b) y además



**MEMORIA**

se añade un apartado b bis) respecto a usos sujetos a autorización en cuanto a las actividades extractivas, que afectarían al apartado b del artículo 57 del RUCyL; y según lo prescrito en el artículo 25 sobre usos sujetos a autorización y usos prohibidos, se debería incluir en esta categoría de suelo como usos sujetos a autorización los siguientes, respecto a las actividades extractivas:

- b) Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a todas las citadas.
- b bis) Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

- **USOS PROHIBIDOS:**

- Todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL
- Respecto de las actividades extractivas, según la modificación de la Ley 5/2019 de 19 de marzo de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y a falta de adaptación reglamentaria, se modifica el artículo 23 apartado b) y además se añade un apartado b bis) respecto a usos sujetos a autorización en cuanto a las actividades extractivas, que afectarían al apartado b del artículo 57 del RUCyL; y según lo prescrito en el artículo 25 sobre usos sujetos a autorización y usos prohibidos, se debería incluir en esta categoría de suelo como usos sujetos a autorización los siguientes, respecto a las actividades extractivas:

- b) Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a todas las citadas.

- b bis) Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

- Las actividades previstas en el apartado b bis) serán usos prohibidos en los siguientes casos:

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico con algún tipo de protección
2. En los terrenos situados a una distancia al suelo urbano, inferior a la que se determine en el correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Asimismo, en los Parques Regionales y Parques Naturales, las actividades previstas en los apartados b) y b bis) del apartado de usos autorizables, serán usos prohibidos, salvo en los ámbitos donde el plan de ordenación de los recursos naturales los declare autorizables.

En esta categoría de suelo ambos usos estarán a expensas de lo estipulado en el RUCyL al respecto.

**Art.130.- Condiciones de edificación**

- *Tipo de edificación: Aislada*
- *Parcela mínima: La parcela mínima será la existente para edificación agropecuaria, y de 1.000 m<sup>2</sup> para vivienda y otros usos*
- *Separación a lindero: 5 m para edificación agropecuaria, para vivienda y otros usos.*
- *Ocupación máxima: 70% para edificación agropecuaria, 20 % para vivienda, y 25% para otros usos.*
- *Edificabilidad máxima: según parámetros de ocupación máxima y número de plantas*
- *Número de plantas: dos (baja más una), pudiendo ser de tres plantas (baja más dos) si se justifica su necesidad.*
- *Altura máxima: 7 m. a alero y 10 m. a cumbre, pudiendo incrementarse estas alturas si se justifica su necesidad técnica.*

Las edificaciones destinadas a usos ganaderos distarán un mínimo de 100 m. del suelo urbano y cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias de la legislación sectorial aplicable, a excepción de las explotaciones de ganado porcino que distarán un mínimo de 1.000 metros al suelo urbano.

#### 4.2. JUSTIFICACIÓN DE ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

La instalación que pretende rehabilitarse, cumple con todos los parámetros urbanísticos establecidos en la modificación puntual 8 de las NUMs de San Justo de la Vega, para suelo Rústico Común, tal y como se justifica en el siguiente cuadro:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PROYECTADO	NUMs MOD 08		
		EDIFICACIÓN AGROPEC.	VIVIENDA	OTROS USOS
Parcela mínima (m2)	1478	La existente	1.000	1.000
Fachada mínima (m)	-	-	-	-
Separación a linderos (m)	5 m.	5	5	5
Ocupación máx. (%)	21%	70	20	25
Edificabilidad máx.(m2/m2)	CUMPLE	según ocupación y nº plantas	según ocupación y nº plantas	según ocupación y nº plantas
Número máx. de plantas	B – SIN CUBRIR	2 (B+1) *	2 (B+1) *	2 (B+1) *
Altura máx. alero/cumbrera (m)	SIN CUBRIR – 2m.	7/10**	7/10**	7/10**

Por lo tanto, se considera que **CUMPLE con lo establecido en las NUMs, en cuanto a condiciones de uso y volumetría.**

## 5. JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES DE LA DOTACION DE LOS SERVICIOS NECESARIOS

En relación con la justificación del cumplimiento de los artículos 307 y 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes, se informa que esta actividad **no necesita de la conexión a ninguno de los servicios municipales de agua, saneamiento, luz, etc...** por lo que, en estas condiciones, puede afirmarse que no existe ningún riesgo en relación con la capacidad y funcionalidad de ningún servicio.

## 6. NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO EN S. RÚSTICO E INTERÉS PÚBLICO

### 6.1. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

Hay que buscar el interés público en el cumplimiento de los objetivos derivados de la actividad urbanística pública señalados en el artículo 4 de la LUCyL, como son el progreso social y económico, favoreciendo la funcionalidad del tejido productivo, al tratarse de una actividad necesaria para los habitantes del municipio.

Artículo 4 – Tipos de Sistemas, de las NUMs de San Justo de la Vega:

#### **Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.**

Lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación de los servicios básicos en materia de abastecimiento de agua, eliminación y tratamiento de residuos sólidos y líquidos, cementerios, etc., así como los suelos previstos para la ampliación o nueva implantación de estos elementos.

Como es sabido, el Sistema de Servicios Urbanos está formado por el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de viario, comunicaciones, equipamiento, zonas verdes, infraestructuras y servicios urbanos, dentro del cual puede enclavarse la instalación objeto del presente documento técnico, y es, por lo tanto obligación del Ayuntamiento dar este servicio de almacenamiento de residuos para su posterior traslado a un centro de tratamiento de los mismos.

### 6.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE UBICACIÓN DEL USO EN SUELO RÚSTICO

Su ubicación preferente es precisamente el suelo rústico ya que, al ser un vertedero de materiales de obra, es mejor situarlo alejado de las zonas residenciales por el ruido y el polvo que pueda generar este uso.

## **7. COMPROMISO DE VINCULACIÓN DEL TERRENO AL USO UNA VEZ AUTORIZADO**

El solicitante se compromete en documento anejo a vincular el terreno al uso una vez autorizado siendo esta condición previa a la obtención de la licencia urbanística. Esta vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad, como:

- La vinculación del terreno al uso autorizado.
- Las limitaciones impuestas por la autorización.
- La condición de parcela indivisible.

VªBª PROPIEDAD

## **8. CONCLUSIÓN**

A entender del técnico que suscribe, se considera autorizable y se justifica la necesidad del emplazamiento propuesto y su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, ya que concurren circunstancias específicas de "interés público".

Carrizo de la Ribera, Mayo de 2020.

EL ARQUITECTO



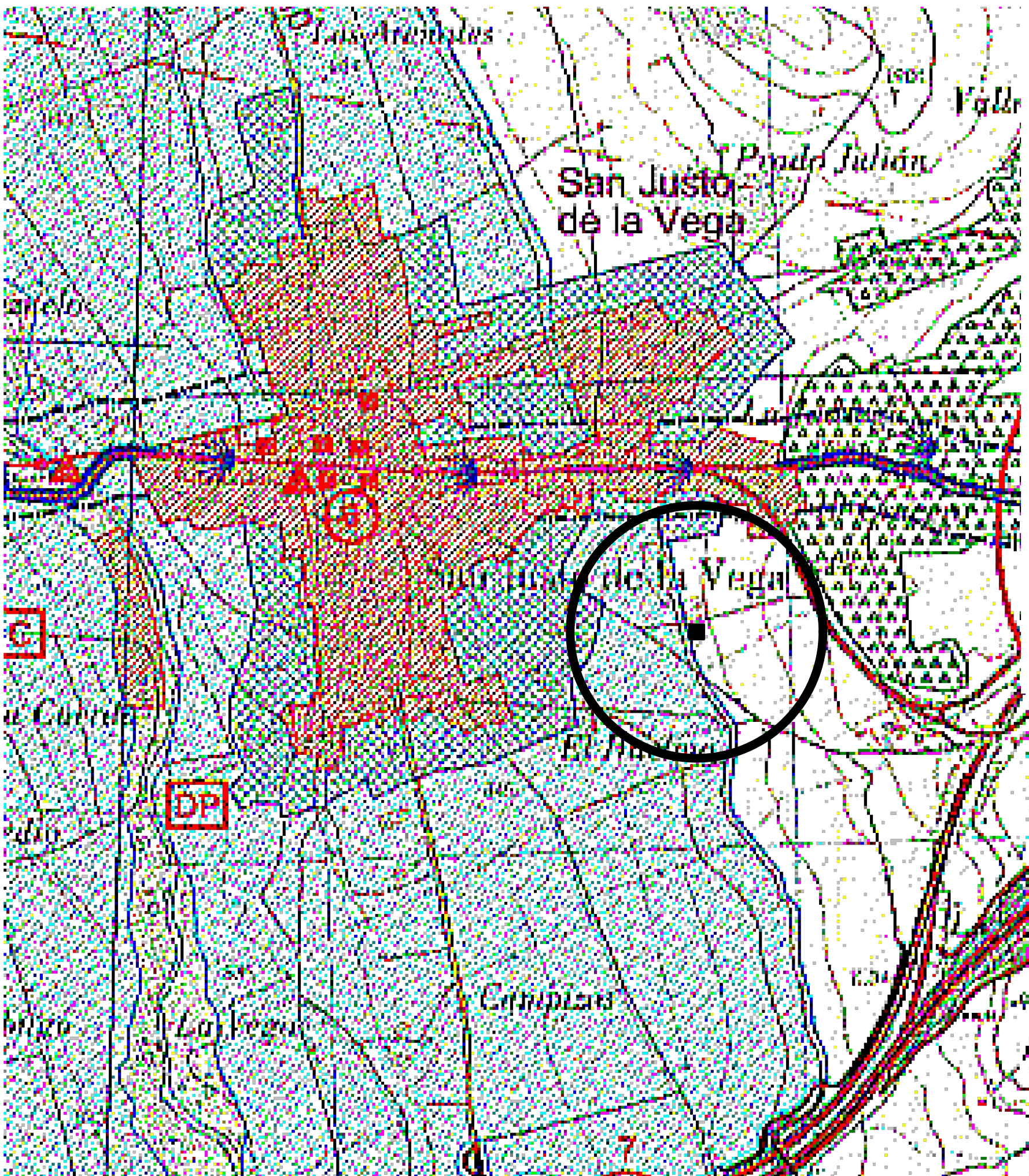
Alejandro Cabeza Prieto  
arquitecto C.O.A.L. 11.612

VªBª PROPIEDAD

## II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

P-01.	SITUACIÓN	
	Situación s/cartografía NUMs	s/e
P-02.	EMPLAZAMIENTO I	
	Emplazamiento	1/300
	Cuadro de características urbanísticas	s/e
	Esquema en planta y sección	1/200





LEYENDA

	SUC	SUELO URBANO-CASCO RURAL
	SUI	SUELO URBANO INDUSTRIAL
	SAUI	SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO INDUSTRIAL
	SAUR	SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL
	SREU	SUELO RUSTICO ENTORNO URBANO
	SRC	SUELO RUSTICO COMUN
	SRPA	SUELO RUSTICO PROTECCION AGROPECUARIA
	SRPEP	SUELO RUSTICO PROTECCION ECOLOGICA-PAISAJISTICA
		LIMITE TERMINO MUNICIPAL
		AUTOVIA - AUTOPISTA
		RED NACIONAL
		RED PROVINCIAL
		FFCC
		CAÑADA
		GASODUCTO
		ENTORNO DE PROTECCION CAMINO DE SANTIAGO
		CAMINO DE SANTIAGO
		ELEMENTO PROTEGIDO POR INTERES CULTURAL
		ELEMENTO PROTEGIDO POR INTERES AMBIENTAL
		YACIMIENTO
		CAPTACION AGUA
		DEPOSITO REGULADOR ABAST. DE AGUA
		DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES
		ZONA DE PROTECCION DEL CASCO HISTORICO
		ZONA DE PROTECCION DEL CAMINO
		NUCLEO URBANO

DOCUMENTO TÉCNICO  
SOLICITUD DE USO  
EXCEPCIONAL EN S.R. DE  
P.T.R. SAN JUSTO. LEÓN

Situación  
Pol. 121. Parcela 5383,  
San Justo de la Vega, León.

Fecha  
Mayo 2020

Arquitecto  
Alejandro Cabeza Prieto

Promotor  
Excmo. Ayuntamiento de San  
Justo de la Vega. León

Plano Nº  
**01** /02

Plano  
**SITUACIÓN. NUMs**

Impresión  
5/21/2020 11:20

Rev.	Fecha	Modificación

Escala Ref. Ref. Ext.:  
1333.m



alejandro.cabeza@coal.es  
C/La Beltrana, 16 · 24270 Carrizo de la Ribera, León  
T.+34 987 357 322 ·  
Avda. Las Murallas 42 5ºE· 24700 Astorga, León  
T.+34 628 297 057

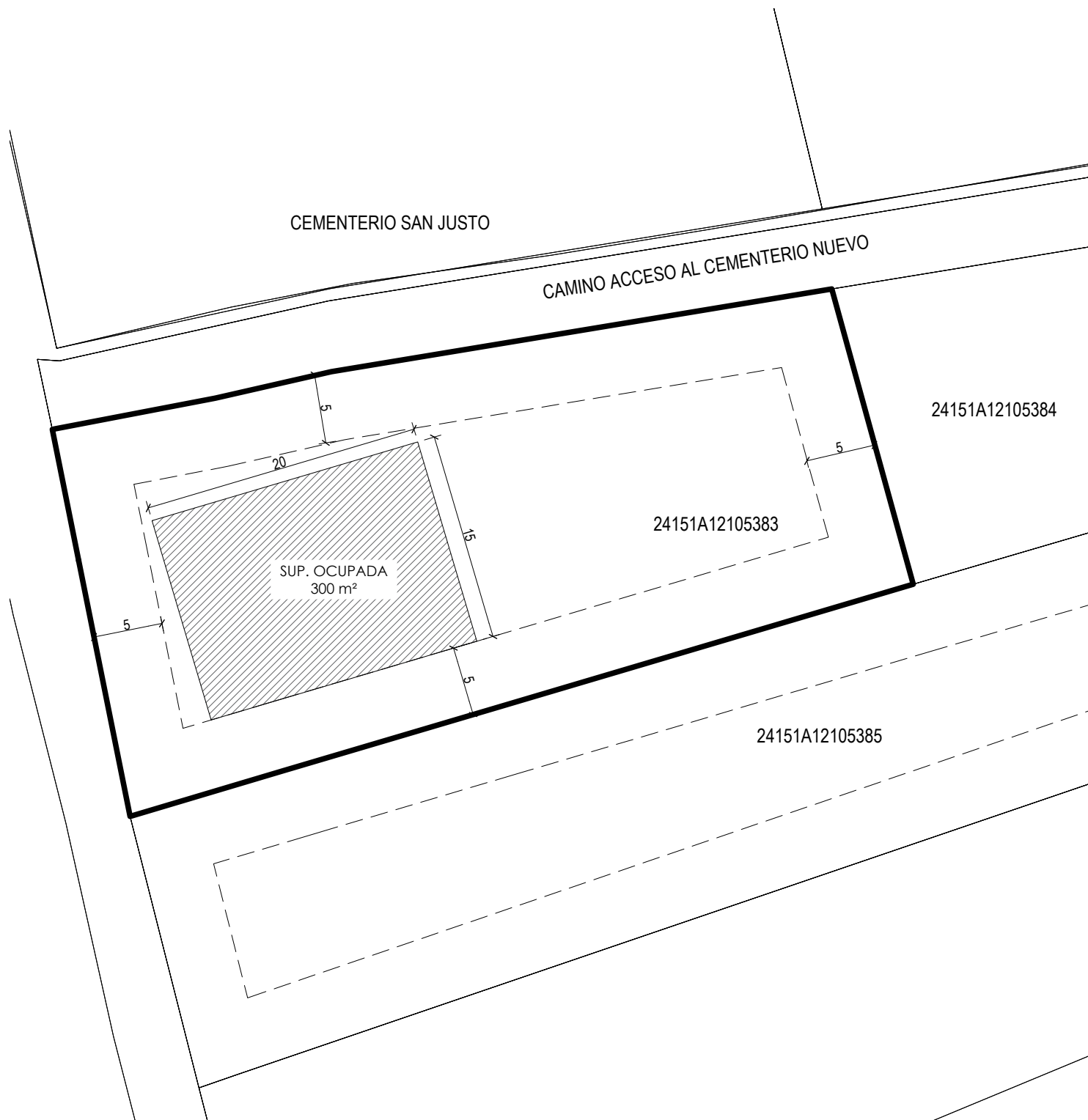
**PROPIEDAD INTELECTUAL.** El presente documento es copia de su original, del que es autor Alejandro Cabeza Prieto, arquitecto. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización de su autor.



**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS**

	NUM	PROYECTO
ORDENANZA	Rústico COMÚN	Rústico COMÚN
USO DEL SUELO	DOT. - RESIDUOS	AUTORIZABLE
PARCELA MÍNIMA	1000 m <sup>2</sup>	1400 m <sup>2</sup>
FACHADA MÍNIMA	--	CUMPLE
RETRANQUEO	>=5,00 m	CUMPLE
OCUPACIÓN MÁXIMA	<25%	21%
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Def. Resto de parámetros	CUMPLE
Nº PLANTAS S/R	2 (BAJA+1)	PB
ALTURA MÁXIMA	Alero 7m /Cumb 10m	2,00 m.

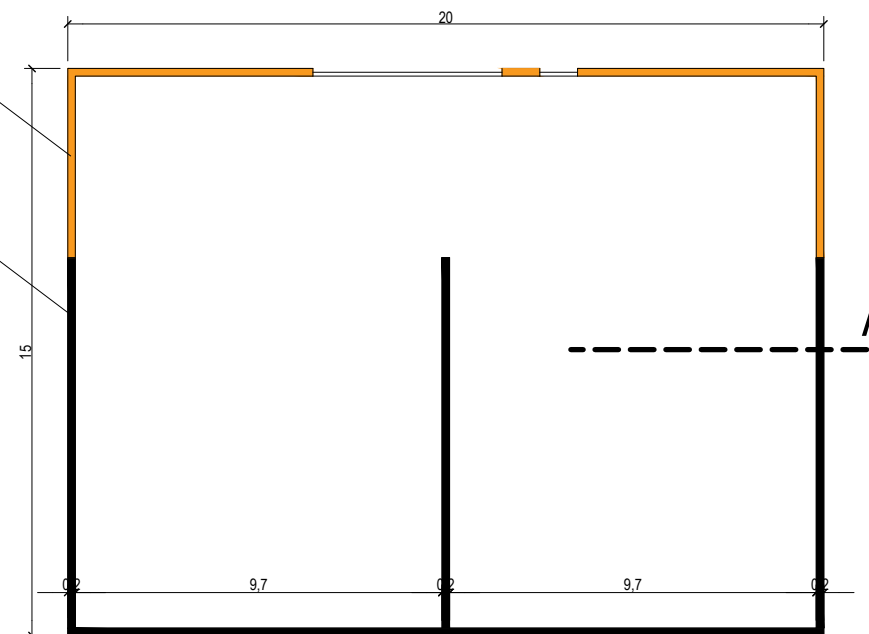
\* PARÁMETROS URBANÍSTICOS PENDIENTES DE PUBLICACIÓN MOD. PUNT 08



**Emplazamiento e 1:400**

**Bloque hormigón BEIGE**

**Muro hormigón armado**



**Esquema de planta**



**Esquema sección A**



**DOCUMENTO TÉCNICO**  
**SOLICITUD DE USO**  
**EXCEPCIONAL EN S.R. DE**  
**P.T.R. SAN JUSTO. LEÓN**

Situación

Pol. 121. Parcela 5383,  
San Justo de la Vega, León.

Fecha

Mayo 2020

Arquitecto

Alejandro Cabeza Prieto

Promotor

Excmo. Ayuntamiento de San  
Justo de la Vega. León

Plano Nº

**02/02**

Plano

**Emplazamiento. Esquema**  
**de planta y sección**

Impresión

5/21/2020 11:20

Rev. Fecha Modificación

Escala Ref. Ref. Ext.

varias 1333.m



alejandro.cabeza@coal.es  
C/La Beltrana, 16 - 24270 Carrizo de la Ribera, León  
T.+34 987 357 322  
Avda. Las Murallas 42 5ºE- 24700 Astorga, León  
T.+34 628 297 057

**PROPIEDAD INTELECTUAL.** El presente documento es copia de su original, del que es autor Alejandro Cabeza Prieto, arquitecto. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización de su autor.

**NOTA: Ubicación de huecos, y forma final no vinculante**

**Punto de Tratamiento de Residuos**  
Polígono 121, parcela 5383.  
T.M. de San Justo de la Vega. León

---

**MEMORIA**

### **III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

**PRESUPUESTO Y MEDICIONES**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>									
01.01	<b>m2 DESBR. Y LIMP. TERRENO A MÁQUINA</b> Desbroce y limpieza superficial del terreno existente (20 cm.) por medios mecánicos, apilado de tierras, sin carga ni transporte al vertedero. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada.								
	recinto	1	15,00	20,00			300,00		
	acceso	1	7,00	5,00			35,00		
							335,00	0,94	314,90
01.02	<b>m3 ZAHORRA ARTIF.RELL/APIS.MEC</b> Relleno, extendido, apisonado y compactado de zahorra artificial ZA(40)/ZA(25) a cielo abierto, por medios mecánicos y manuales, en tongadas de 15/20 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal, incluso regado de las mismas y refino de taludes y perímetros. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada.								
	recinto	1	15,00	20,00	0,30		90,00		
	acceso	1	7,00	3,00	0,30		6,30		
							96,30	20,00	1.926,00
01.03	<b>m³ EXC. MECÁNICA ZANJAS TERRENO FLOJO</b> m³. Excavación, con retroexcavadora, de terrenos de consistencia floja, en apertura de zanjas, con extracción de tierras a los bordes, i/p.p. de costes indirectos.								
		2	15,00	0,40	0,40		4,80		
		2	20,00	0,40	0,40		6,40		
		1	10,00	0,40	0,40		1,60		
							12,80	8,07	103,30
01.04	<b>M3 TRANSPORTE TIERRAS CARGA MECANICA</b> Transporte de escombros y tierras procedentes de excavación a vertedero autorizado, con todos los permisos, pago de tasas y autorizaciones necesarios previa separación y clasificación de los residuos según normativa, con camión volquete y con carga por medios manuales o mecánicos, según plan de gestión. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada.								
	recinto	1	15,00	20,00	0,20		60,00		
	acceso	1	7,00	3,00	0,20		4,20		
	ZANJAS	1	12,80				12,80		
	esponjamiento	1	78,00	0,25			19,50		
							96,50	8,11	782,62
<b>TOTAL CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS .....</b>									<b>3.126,82</b>

**PRESUPUESTO Y MEDICIONES**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 02 CIMENTACION Y MUROS</b>									
02.01	<b>m3 HORM. HA-25/P/20/I V. MANUAL</b> Hormigón armado HA-25 N/mm2 consistencia plástica, Tmáx.20 mm., para ambiente normal, elaborado en central en relleno de zapatas y zanjas de cimentación, incluso armadura (90 kg./m3.), encofrado y desencofrado, vertido con grúa, vibrado y colocado. Según normas EHE. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada.								
	cimiento MUROS	2	15,00	0,40	0,40	4,80			
		2	20,00	0,40	0,40	6,40			
		1	10,00	0,40	0,40	1,60			
							12,80	152,23	1.948,54
02.02	<b>m3 HORM. HA-35/P/20/I V. MANUAL</b> Hormigón HF-3,5/P/20/IIa, de central, con una resistencia característica a flexotracción de 3,5 MPa a la edad de 28 días, puesto en obra, vibrado, fratasado y curado, incluso ejecución y sellado de juntas de contracción, dilatación, o construcción, realizadas mediante corte limpio con disco, en un espesor mínimo de 1/3 del espesor de la losa (contracción) y el espesor total para juntas de dilatación, con posterior sellado de las juntas con masilla elástica, vertido por medios manuales, vibrado y colocación, incluso armadura con mallazo 15x15 de 6 mm. colocado. Con p.p. de ensayos mediante probetas y medios auxiliares. Medida la unidad terminada.								
	recinto	1	15,00	20,00	0,20	60,00			
	acceso	1	7,00	3,00	0,20	4,20			
							64,20	92,43	5.934,01
02.03	<b>m³ HORMIGÓN LIMP. HL-150/P/20 VERTIDO MANUAL</b> m³. Hormigón en masa HL-150/P/20 de dosificación 150 kg/m³, con tamaño máximo del árido de 20 mm elaborado en central para limpieza y nivelado de fondos de cimentación, incluso vertido por medios manuales, vibrado y colocación. El espesor mínimo será de 10 cm, según CTE/DB-SE-C y EHE-08.								
	cimiento MUROS	2	15,00	0,40	0,10	1,20			
		2	20,00	0,40	0,10	1,60			
		1	10,00	0,40	0,10	0,40			
							3,20	70,49	225,57
02.04	<b>m³ HORM. ARM. HA-25 45 kg/m³ MUROS a 2 caras</b> m³. Hormigón armado HA-25/P/20/ IIa N/mm² con tamaño máximo del árido de 20 mm, elaborado en central en rellenos de muros, incluso armadura B-500 S (45 kg/m³), equivalente a cuadrícula de 15x15 cm de redondo D=10 mm), encofrado y desencofrado con paneles metálicos a dos caras, i/ aplicación de desencofrante, vertido con la grúa de la obra y vibrado. Según CTE/DB-SE-C y EHE-08.								
		3	10,00	0,20	2,00	12,00			
		1	20,00	0,20	2,00	8,00			
							20,00	272,48	5.449,60
02.05	<b>m² FÁB. BLOQUE HORMIGON BEIGE 2 C/VTA.</b> m². Fábrica de bloques de hormigón color beige medidas 40x20x20 cm, ejecutado a dos caras vistas, i/relleno de hormigón HNE-20/P/20 y armadura en zona según normativa y recibido con mortero de cemento y arena de río M7,5 según UNE-EN 998-2, i/p.p. de piezas especiales (albardilla, capitel prefabricado de remate, etc.), pilastras prefabricadas c/ aprox.3m. según replanteo, roturas, nivelados, aplomados, llagueados y limpieza todo ello según CTE/ DB-SE-F.								
		2	5,00		2,00	20,00			
		1	20,00		2,00	40,00			
	A DESCONTAR	-1	5,00		2,00	-10,00			
		-1	1,00		2,00	-2,00			
							48,00	40,89	1.962,72
	<b>TOTAL CAPÍTULO 02 CIMENTACION Y MUROS.....</b>								<b>15.520,44</b>

**PRESUPUESTO Y MEDICIONES**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
<b>CAPÍTULO 03 VARIOS</b>										
03.01	<p>ud PUERTA UNA HOJA 1,00x2,00 MALLA S/T</p> <p>Puerta de 1 hoja de 1,00x2,00 m., para cerramiento exterior, con bastidor de tubo de acero laminado en frío de 60x60 mm. y malla simple torsin galvanizada, fabricado en alambre duro de 5 m/m en caliente, igual al cerramiento proyectado, montada, i/herrajes de colgar y seguridad, con manillas y cerradura y bisagras regulables, elaborada en taller, ajuste y montaje en obra. Funcionando. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada totalmente instalada.</p>									
	puerta peatonal	1					1,00	193,37	193,37	
03.02	<p>ud PUERTA DOS HOJAS 5,00x2,00 MALLA S/T</p> <p>Puerta de 2 hojas, de dimensiones totales 5,00x2,00 m., instalada en cerramiento exterior, con bastidor de tubo de acero laminado en frío de 60 mm. y malla simple torsión galvanizada, fabricado en alambre duro de 5 m/m en caliente, igual al cerramiento proyectado, montada, i/herrajes de colgar y seguridad, con manillas y cerradura y bisagras regulables, elaborada en taller, ajuste y montaje en obra. Funcionando. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada totalmente instalada.</p>									
		1					1,00	934,89	934,89	
03.03	<p>ud CARTEL INFORMATIVO C/SOPORTE</p> <p>Ud. de suministro e instalación de cartel de chapa de aluminio rotulado en color con indicaciones de normas de uso, y texto según indicaciones de la Dirección Facultativa, de dimensiones 1,20 m. por 1 m. con cerco formado por un bastidor de aluminio lacado, anclado al cerramiento del recinto. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada.</p>									
		1					1,00	257,87	257,87	
<b>TOTAL CAPÍTULO 03 VARIOS.....</b>									<b>1.386,13</b>	

# PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 04 GESTION DE RESIDUOS</b>									
04.01	ud CLASIFICACION Y GESTION DE LOS RESIDUOS								
	Gestion de los residuos de demoliciones y construcción según el Plan de gestión de residuos que forma parte de este proyecto. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada.	1					1,00		
							1,00	72,36	72,36
	<b>TOTAL CAPÍTULO 04 GESTION DE RESIDUOS.....</b>								<b>72,36</b>



**PRESUPUESTO Y MEDICIONES**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 05 SEGURIDAD Y SALUD</b>									
05.01	Ud PROTECCIONES SEGURIDAD Y SALUD								
	Ud. de protecciones individuales y colectivas, (Andamiajes, barandillas, apeos, etc), equipamiento y toma de medidas de seguridad para el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud aprobado por el coordinador de S. y S. para dar cumplimiento a la ley vigente. Con p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad terminada.								
		1					1,00		
								171,20	171,20
	<b>TOTAL CAPÍTULO 05 SEGURIDAD Y SALUD.....</b>								<b>171,20</b>
	<b>TOTAL.....</b>								<b>20.276,95</b>

# RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	3.126,82	15,42
2	CIMENTACION Y MUROS.....	15.520,44	76,54
3	VARIOS.....	1.386,13	6,84
4	GESTION DE RESIDUOS.....	72,36	0,36
5	SEGURIDAD Y SALUD.....	171,20	0,84
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>20.276,95</b>	
	13,00% Gastos generales.....	2.636,00	
	6,00% Beneficio industrial.....	1.216,62	
SUMA DE G.G. y B.I.		3.852,62	
	21,00% I.V.A.....	5.067,21	
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>29.196,78</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>		<b>29.196,78</b>	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de VEINTINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS con SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS

, a ABRIL 2020.

El promotor

La dirección facultativa