



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## C. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE FOMENTO

#### Servicio Territorial de León

*ACUERDO de 4 de febrero de 2010, de la Comisión Territorial de Urbanismo de León por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 4. Ayuntamiento de San Justo de la Vega. Expte.: 1362/2008.*

#### MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4. AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA

##### ANTECEDENTES

I.– Mediante escrito, registrado de entrada el día 29 de junio de 2009, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, copia compulsada del expediente administrativo y tres ejemplares de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático para su aprobación definitiva. En toda la documentación remitida consta diligencia del Secretario Municipal.

Con fecha 3 de agosto de 2009, el Servicio Territorial de Fomento comunica al Ayuntamiento de San Justo de la Vega que el expediente no tiene la consideración de completo al no constar en el mismo la totalidad de los informes sectoriales exigidos por la Orden 1/20005, de 11 de marzo, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico («B.O.C. y L.» de 29 de marzo). Con fecha, 16 de agosto de 2009 remite solicitud de informes sectoriales correspondientes, y en fecha de 29 de octubre del mismo año, el Ayuntamiento remite los informes requeridos, teniendo el expediente la consideración de completo.

II.– La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en sesión ordinaria celebrada 2 de abril de 2009, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.3.i) del citado texto legal, exponiéndose al público, mediante publicaciones, en el «Boletín Oficial de Castilla y León» número 72, de 17 de abril de 2009, y en el periódico Diario de León de 14 de abril de 2009, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, no habiéndose presentado alegaciones durante el plazo de información pública. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 27 de mayo de 2009.

III.– Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal respecto a la aprobación inicial y provisional, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

IV.– El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2

de abril, en redacción dada por, Ley 57/2003, de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.2.11) del citado texto legal, en sesión celebrada el 4 de junio de 2009

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.– La tramitación del presente instrumento urbanístico se ajusta a lo determinado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en los términos expresados por sus Disposiciones Transitorias, la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.– La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2.º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

3.– En el municipio de San Justo de la Vega, se encuentran en vigor las Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2003, y publicadas en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de fecha 27 de octubre de 2003. El documento ha sido modificado puntualmente con posterioridad.

La presente modificación es promovida por el Ayuntamiento de San Justo de la Vega.

#### 4.– OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El objeto de la Modificación es aumentar la superficie y cambiar la configuración geométrica de la parcela que la junta vecinal de San Román de la Vega, otorgó en su día a la Asociación de Minusválidos de Astorga para edificar su Centro de día de minusválidos, y de este modo, ajustar la parcela a las necesidades propias de la asociación.

La solución adoptada consiste en redistribuir las superficies destinadas a espacio libre público y equipamiento dentro de la localidad, conservando después de la modificación las superficies totales iniciales tanto de espacio libre público como de equipamiento.

Se respetan la totalidad de las alineaciones establecidas por la Normas Urbanísticas del término municipal de San Justo de La Vega.

No se modifican ninguna de las normas particulares relativas al Suelo Urbano de Casco Rural (SUC), establecidas por las Normas Urbanísticas del término municipal de San Justo de la Vega.

No se modifican ninguna de las Normas particulares relativas al suelo urbano de equipamiento (SUEQ), establecida por las Normas Urbanísticas del término municipal de San Justo de la Vega.

La modificación, consiste en la redistribución de los terrenos destinados a espacio libre público y equipamiento dentro del núcleo de San Román de la Vega.

Teniendo en cuenta el tamaño del núcleo rural y su configuración urbana (los terrenos afectados se encuentran ubicados en un radio de 500 metros), la nueva distribución de los terrenos destinados a espacio libre público y a equipamiento no modifica la posibilidad de su utilización.

#### 5.– DOCUMENTACIÓN:

##### MEMORIA

- 1.1 Antecedentes.
- 1.2 Naturaleza del documento.
- 1.3 Justificación de la solución adoptada.
- 1.4 Terrenos afectados por la modificación.
- 1.5 Alineaciones.
- 1.6 Normas Particulares para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC).
- 1.7 Normas Particulares para el Suelo Urbano de Equipamiento (SUEQ).
- 1.8 Resumen de superficies.
- 1.9 Análisis de la influencia de la modificación sobre la ordenación general del municipio.
- 1.10 Justificación del cumplimiento de la Ley y el reglamento.

##### PLANOS

- 2.1 Situación.
- 2.2 Fincas afectadas. Estado inicial.

2.3 Fincas afectadas. Modificación.

2.4 Finca n.º 1.

2.5 Finca n.º 2.

2.6 Finca n.º 3.

Documentación que se estima completa según se determina en el artículo Art. 169 del RUCYL.

6.– En el expediente figuran además los siguientes informes de carácter sectorial:

**1.– Administración General del Estado:**

*1.1. Subdelegación del Gobierno en León. Área de Industria y Energía.*

Emitido el 24 de agosto de 2009, adjuntando la lista de requerimientos mínimos a cumplir, caso de que el terreno afectado por tales actuaciones se encuentren canalizaciones de gaseoductos, oleoductos, o líneas de distribución eléctrica.

*1.2. Confederación Hidrográfica del Duero.*

Emitido el día 15 de enero de 2009, y en el que se indica que en la memoria no se hace referencia a ningún tipo de sistema de abastecimiento de agua potable, ni al sistema de depuración de aguas residuales para el futuro desarrollo urbanístico, si bien la parcela se encuentra en suelo urbano, con lo que se puede llegar a suponer que los sistemas de dicho desarrollo urbanístico se llevarán a cabo a través de la conexión a las redes municipales de la localidad.

*El término municipal se encuentra dentro de la Unidad Hidrogeológica 02.06 sin problemas de sobreexplotación. Se estima viable el abastecimiento que se pretende para el desarrollo urbanístico. Antes de ejecutar cualquier planeamiento se deberá obtener la correspondiente concesión que garantice el derecho a disponer de recursos hídricos necesarios.*

*En cuanto a las obras que afectan al cauce o que estén situadas dentro de la zona de Policía, se deberá solicitar su autorización para la tramitación reglamentaria. A estos efectos se indica que se deberá respetar los cinco metros de zona de servidumbre, que regula la legislación sobre aguas, o en su caso tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.*

*No obstante dada la población de la localidad y al tratamiento de depuración de fosa séptica esta puede estar al límite de su rendimiento. Por tanto deberá adaptar las infraestructuras de saneamiento y depuración actuales por otras, como puede ser un pretratamiento o un filtro verde, con la finalidad de dar un tratamiento más adecuado a la totalidad de vertidos generados.*

Finaliza señalando las Disposiciones Normativas de obligado cumplimiento.

**2.– Informe Diputación Provincial.**

Emitido en fecha de 15 de junio de 2009, en sentido favorable.

### **3.– Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León**

#### *3.1. Servicio Territorial de Fomento:*

##### *3.1.1. Sección de Urbanismo.*

Emitido el día 23 de marzo de 2009, informando:

#### **1.– ANTECEDENTES**

*Mediante escrito, con registro de entrada el día 26 de diciembre de 2008, el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo un ejemplar del documento técnico de referencia.*

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4, de Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica la Ley 5/1999 de 8 de abril, respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial previamente al acuerdo, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como los informes de la Diputación provincial y del órgano urbanístico de la Comunidad autónoma que reglamentariamente se determine éste último será vinculante dentro del ámbito competencial de la Comunidad autónoma en materia de urbanismo y ordenación del territorio. En este sentido, el órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma, a través del Servicio Territorial de Fomento, deberá emitir informe sobre el referido instrumento de planeamiento.*

*La tramitación del presente instrumento urbanístico ha de ajustarse a lo determinado en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril y sus posteriores modificaciones, siendo la última la Ley 4/2008, de 8 de abril, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León la Instrucción Técnica urbanística 1/2008, para la aplicación del reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.*

#### **2.– OBJETO y JUSTIFICACIÓN.**

*El objeto de la Modificación es aumentar la superficie y cambiar la configuración geométrica de la parcela que la junta vecinal de San Román de la Vega, otorgó en su día a la Asociación de Minusválidos de Astorga para edificar su Centro de día de minusválidos, y de este modo, ajustar la parcela a las necesidades propias de la asociación.*

*La solución adoptada consiste en redistribuir las superficies destinadas a espacio libre público y equipamiento dentro de la localidad, conservando después de la modificación las superficies totales iniciales tanto de espacio libre público como de equipamiento.*

*Se respetan la totalidad de las alineaciones establecidas por la Normas Urbanísticas del término municipal de San Justo de La Vega.*

*No se modifican ninguna de las normas particulares relativas al Suelo Urbano de Casco Rural (SUC), establecidas por las Normas Urbanísticas del término municipal de San Justo de la Vega.*

*No se modifican ninguna de las Normas particulares relativas al suelo urbano de equipamiento (SUEQ), establecida por las Normas Urbanísticas del término municipal de San Justo de la Vega.*

*La modificación, consiste en la redistribución de los terrenos destinados a espacio libre público y equipamiento dentro del núcleo de San Román de la Vega.*

*Teniendo en cuenta el tamaño del núcleo rural y su configuración urbana (los terrenos afectados se encuentran ubicados en un radio de 500 metros), la nueva distribución de los terrenos destinados a espacio libre público y a equipamiento no modifica la posibilidad de su utilización.*

### **3.– DOCUMENTACIÓN.**

#### **MEMORIA**

- 1.1 *Antecedentes.*
- 1.2 *Naturaleza del documento.*
- 1.3 *Justificación de la solución adoptada.*
- 1.4 *Terrenos afectados por la modificación.*
- 1.5 *Alineaciones.*
- 1.6 *Normas Particulares para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC).*
- 1.7 *Normas Particulares para el Suelo Urbano de Equipamiento (SUEQ).*
- 1.8 *Resumen de superficies.*
- 1.9 *Análisis de la influencia de la modificación sobre la ordenación general del municipio.*
- 1.10 *Justificación del cumplimiento de la Ley y el Reglamento.*

#### **PLANOS**

- 2.1 *Situación.*
- 2.2 *Fincas afectadas. Estado inicial.*
- 2.3 *Fincas afectadas. Modificación.*
- 2.4 *Finca n.º 1.*
- 2.5 *Finca n.º 2.*
- 2.6 *Finca n.º 3.*

*Documentación que se estima completa según se determina en el artículo 169 del RUCYL.*

*Del examen de la documentación presentada se deducen las siguientes consideraciones:*

- Según la Disposición transitoria Primera, de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas Sobre Urbanismo y Suelo, que modifica a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, «Los municipios deberán adaptarse a lo dispuesto en esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su planeamiento general... Asimismo las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben también cumplir lo dispuesto en esta Ley, si bien tan sólo en las determinaciones que sean objeto de modificación».*
- La modificación puntual de las NNUU de San Justo de la Vega, con aprobación inicial posterior al 19 de septiembre de 2008 se deberá adaptar a la Ley 4/2008 de acuerdo a lo regulado en la Disposición transitoria segunda, de la citada Ley, relativa a los instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación, señala, «Los instrumentos y procedimientos regulados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León que hayan sido **iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley** podrán resolverse conforme a la legislación anterior, como máximo hasta pasado un año desde dicha entrada en vigor. A tal efecto **se consideran iniciados, los instrumentos y procedimientos con aprobación inicial**, o de no ser exigible ese trámite, cuando se hayan publicado los anuncios de información pública preceptivos, o de no ser exigibles estos, cuando se haya presentado la solicitud con toda su documentación completa». Por lo que deberá de cumplir lo dispuesto en la citada Ley en las determinaciones que sean objeto de modificación.*
- La documentación cumple con lo especificado en el Art. 58 de la Ley 4/2008, y 169 del RUCyL, conteniendo las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, e incluyendo un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresan y justifican los cambios introducidos en las determinaciones vigentes, y que hace referencia a los siguientes aspectos:*
  - 1.º– Justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
  - 2.º– Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se altera, reflejando el estado actual y el propuesto.*
  - 3.º– El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.*
- Examinada la documentación, desde el punto de vista técnico, no se encuentra inconveniente a la Modificación propuesta, considerando que ésta se ajusta al criterio general de las Normas Urbanísticas. Sin embargo los planos presentados deben referirse a los de las Normas Urbanísticas Municipales actuales, presentados a su misma escala, con su misma numeración, con el mismo grafismo y con el mismo tamaño, del estado actual y del estado modificado.*

- *La solución adoptada consiste en redistribuir las superficies destinadas, a SUC, SUELP, SUEQ, espacio libre público y equipamiento dentro de la localidad, conservando después de la modificación las superficies totales.*
- *De acuerdo con el artículo 58.3 c) la aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar. En la presente modificación se redistribuyen las superficies destinadas a espacio libre público y equipamiento dentro de la localidad, conservando después de la modificación las superficies totales iniciales tanto de espacio libre público como de equipamiento, no eliminándose ninguna superficie de espacios libres públicos o equipamientos públicos.*
- *Deberá justificarse, el cumplimiento de las condiciones de suelo urbano consolidado, para las nuevas clasificaciones que se recogen en la modificación, de acuerdo con los artículos 11, y 12 del la Ley 4/2008, así como el artículo 25 del RUCyL.*
- *Se justifica la no necesidad de efectuar las reservas especificadas en el artículo 173 del RUCyL, de «Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población.*
- *En cumplimiento del artículo 11 LS, la Memoria Vinculante de cualquier instrumento de planeamiento, además de lo previsto en el RUCyL, debe contener un capítulo denominado «resumen ejecutivo».*

*Independientemente de lo anterior, se considera que deberán aportarse los informes exigidos en la Orden FOM/404/2005, de 11 de marzo, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2005, sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

### *3.1.2. Sección de Conservación y Explotación:*

Emitido el día 31 de julio de 2009, desde la *Sección de Conservación y Explotación de Carreteras*, se indica que no hay ninguna carretera afectada de titularidad de la Junta de Castilla y León.

### *3.1.3.– Sección de Proyectos y Obras:*

Emitido el día 10 de agosto de 2009, desde la, señalando que no hay ninguna carretera de titularidad de la Junta de Castilla y León y que no hay ninguna actuación prevista.

### *3.4. Servicio Territorial de Cultura y Turismo: Comisión Territorial de Patrimonio Cultural:*

Informado favorablemente en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2009, ya que por su naturaleza y escasa entidad no se prevén afecciones al Patrimonio Histórico o Arqueológico.

### *3.5.– Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias.*

Emitido en fecha de 9 de septiembre de 2009, e informando que no hay nada que objetar, desde el ámbito del Área de Estructuras Agrarias.



### 3.6.– *Servicio Territorial de Medio Ambiente.*

Emitido el 7 de septiembre de 2009, y en el que se señala que las modificaciones puntuales de planeamiento requerirán evaluación ambiental conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sólo en el caso de que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 52 bis de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

### 7.– ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN.

Del examen de la documentación presentada se deducen las siguientes consideraciones:

La documentación cumple con lo especificado en el Art.58 de la Ley 4/2008, y 169 del RUCyL, conteniendo las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, e incluyendo un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresan y justifican los cambios introducidos en las determinaciones vigentes, y que hace referencia a los siguientes aspectos:

- 1.º– Justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- 2.º– Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se altera, reflejando el estado actual y el propuesto.
- 3.º– El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.
  - Examinada la documentación, desde el punto de vista técnico, no se encuentra inconveniente a la Modificación propuesta, considerando que ésta se ajusta al criterio general de las Normas Urbanísticas.
  - La solución adoptada consiste en redistribuir las superficies destinadas, a SUC, SUELP, SUEQ, espacio libre público y equipamiento dentro de la localidad, conservando después de la modificación las superficies totales.
  - De acuerdo con el artículo 58.3 c) la aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminan por otros de superficie y funcionalidad similar. En la presente modificación se redistribuyen las superficies destinadas a espacio libre público y equipamiento dentro de la localidad, conservando después de la modificación las superficies totales iniciales tanto de espacio libre público como de equipamiento, no eliminándose ninguna superficie de espacios libres públicos o equipamientos públicos.
  - Deberá justificarse, el cumplimiento de las condiciones de Suelo Urbano Consolidado, para las nuevas clasificaciones que se recogen en la modificación, de acuerdo con los artículos 11, y 12 del la Ley 4/2008, así como el artículo 25 del RUCyL.
  - Se justifica la no necesidad de efectuar las reservas especificadas en el artículo 173 del RUCyL, de «*Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población*».

*Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, con el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 4/2008, de Medidas de Urbanismo y Suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley, así como los artículos del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, aplicables en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,*

**ACUERDA:**

- A) APROBAR DEFINITIVAMENTE, LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4. AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en el expositivo del presente Acuerdo.
- B) En el plazo de QUINCE días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del presente Acuerdo el Ayuntamiento de SAN JUSTO DE LA VEGA deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo debiendo incorporar al documento técnico las determinaciones especificadas en los apartados que figuran en el cuerpo del informe.
- C) De conformidad con lo determinado por el artículos 160.2 y 178 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), deberán reemitirse tres ejemplares diligenciados en soporte papel de la documentación técnica objeto de la aprobación definitiva. Así mismo, al objeto del cumplimiento de lo expresado por los artículos 174.c) y 175.1.b) del citado texto legal, deberán remitirse cinco ejemplares en soporte informático (uno de ellos incluyendo, exclusivamente, la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCyL).
- D) FACULTAR a la Secretaría de la Comisión Territorial de Urbanismo para proceder a la comprobación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el *apartado A) del Dispositivo de este Acuerdo*, dando cuenta a la Comisión de lo actuado.

Con fechas de registro de entrada en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, 16 de marzo, 14 de julio, y 20 de diciembre del año 2010, el Ayuntamiento de San Justo de la Vega, remite documentación para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León. Se acompaña certificado de la Secretaría del Ayuntamiento del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2010, de incorporación de las correcciones señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de León. En fecha de 22 de diciembre de 2010, se expide certificación por la Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo de León. De la expedición de la certificación se dará cuenta en la sesión de la próxima Comisión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el artículo 10 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente Acuerdo, podrá interponer



recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia en cuya circunscripción radiquen los inmuebles afectados, de conformidad con el artículo 14.1. Tercera de dicha Ley, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente a su notificación, artículo 46.1 del citado texto legal. No obstante podrá formular todos aquellos recursos que interesen a su derecho.

León, 22 de diciembre de 2010.

*El Vicepresidente de la Comisión,*  
Fdo.: IGNACIO SANTOS PÉREZ

*El Secretario de la Comisión,*  
Fdo.: AUGUSTO GARCÍA DE LA BARGA CAÑAS



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fno: 987 616 341 – fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

**PROMOTOR:** Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega

**ARQUITECTO:** José Luis de la Iglesia López

Colegiado nº 3531 del C. O. A. de León D.N.I. 10.196.274-Y

**Modificación puntual N°4 de las Normas  
Urbanísticas del Término Municipal de  
San Justo de la Vega (León).**

---



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
Tfno: 987 616 341 – 687 949 326 – Fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

## INDICE

### 1. Memoria

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Naturaleza del documento
- 1.3. Justificación de la solución adoptada
- 1.4. Terrenos afectados por la modificación
- 1.5. Alineaciones
- 1.6. Normas Particulares para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC)
- 1.7. Normas Particulares para el Suelo Urbano de Equipamiento (SUEQ)
- 1.8. Resumen de superficies
- 1.9. Análisis de la influencia de la modificación sobre la ordenación general del municipio
- 1.10. Justificación del cumplimiento de la ley y el Reglamento

### 2. Planos

- 2.1. Situación
- 2.2. Fincas afectadas. Estado Inicial
- 2.3. Fincas afectadas. Modificación
- 2.4. Finca N° 1
- 2.5. Finca N° 2
- 2.6. Finca N° 3



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fños: 987 616 341 – 687 949 326 – Fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

## 1. MEMORIA

### 1.1. ANTECEDENTES

Por encargo de el Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega, con C.I.F.: P - 2415100C se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Término Municipal de San Justo de la Vega.

En el mes de noviembre de 2008, los vecinos del pueblo de San Román de la Vega, acordaron en junta vecinal ceder unos terrenos comunales a la Asociación de Minusválidos de Astorga para la construcción de un Centro de Día de minusválidos.

El objeto de este documento radica en la intención de adecuar los terrenos otorgados a las necesidades de la Asociación de Minusválidos de Astorga.

### 1.2. NATURALEZA DEL DOCUMENTO

El artículo 58 de la ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo establece que los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos.

Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de la influencia sobre la ordenación general del municipio.

También establece que la aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y función similar.

La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, y que se haga constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Urbanísticas del Término Municipal de San Justo de la Vega

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega

2



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fños: 987 616 341 – 687 949 326 – Fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

### 1.3. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION APORTADA

Con este documento se pretende aumentar la superficie y cambiar la configuración geométrica de la parcela que la Junta Vecinal de San Román de la Vega otorgó en su día a la Asociación de Minusválidos de Astorga para edificar su Centro de Día de minusválidos, y de este modo, ajustar la parcela a las necesidades propias de la asociación.

La solución adoptada consiste en redistribuir las superficies destinadas a espacio libre público y equipamiento dentro de la localidad, conservando después de la modificación las superficies totales iniciales tanto de espacio libre público como de equipamiento.

### 1.4. TERRENOS AFECTADOS POR LA MODIFICACION

Los terrenos que se ven afectados por esta modificación son los siguientes:

- **Finca nº 1:** (Finca que adquiere la Junta Vecinal para la edificación de una Casa de Cultura)
  - Referencia catastral: **1371604TN5017S0001QL**
  - Localización: **Camino Valdeobispo, 1. San Román de la Vega (León)**
  - Titularidad catastral: **Rosendo González Alonso (herederos)**
  - Nueva titularidad: **Junta Vecinal de San Román de la Vega**
  - Superficie catastral: **1.138 m<sup>2</sup>**
  - Superficie según alineaciones: **1.270 m<sup>2</sup>**
  - Calificación según Normas Urbanísticas: **SUC (Suelo Urbano Casco Rural)**
  - Calificación después de la modificación: **SUEQ (Suelo Urbano de Equipamiento)**
  - Tipo de finca: **Suelo sin edificar**
  
- **Finca nº 2:**
  - Referencia catastral: **1266801TN5016N0001EJ**
  - Localización: **Carretera Astorga, 5. San Román de la Vega (León)**
  - Titularidad catastral: **Junta Vecinal de San Román de la Vega**
  - Superficie catastral: **12.869 m<sup>2</sup>**
  - Superficie según alineaciones: **10.885 m<sup>2</sup>**
  - Calificación según Normas Urbanísticas:
    - **8.231 m<sup>2</sup> SUELP (Suelo Urbano Espacio Libre Público)**
    - **2.654 m<sup>2</sup> SUEQ (Suelo Urbano de Equipamiento)**



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fños: 987 616 341 – 687 949 326 – Fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

- Calificación después de la modificación:
  - 9.501 m<sup>2</sup> SUELP (Suelo Urbano Espacio Libre Público)
  - 1.384 m<sup>2</sup> SUEQ (Suelo Urbano de Equipamiento)
- Tipo de finca: Suelo sin edificar
  
- **Finca nº 3:** (La parte de la parcela calificada como SUC es la otorgada a la asociación)
  - Referencia catastral: 1663 101TN50 16S0001BW
  - Localización: Carretera San Justo, s/n. San Román de la Vega (León)
  - Titularidad catastral: Junta Vecinal de San Román de la Vega
  - Superficie catastral: 13.451 m<sup>2</sup>
  - Superficie según alineaciones: 12.246 m<sup>2</sup>
  - Calificación según Normas Urbanísticas:
    - 6.331 m<sup>2</sup> SUELP (Suelo Urbano Espacio Libre Público)
    - 5.915 m<sup>2</sup> SUC (Suelo Urbano Casco Rural)
  - Calificación después de la modificación:
    - 5.061 m<sup>2</sup> SUELP (Suelo Urbano Espacio Libre Público)
    - 7.185 m<sup>2</sup> SUC (Suelo Urbano Casco Rural)
  - Tipo de finca: Suelo sin edificar

## 1.5. ALINEACIONES

Se respetan la totalidad de las alineaciones establecidas por las Normas Urbanísticas del término Municipal de San Justo de la Vega.

## 1.6. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO CASCO RURAL (SUC)

No se modifican ninguna de las normas particulares relativas al Suelo Urbano de Casco Rural (SUC) establecidas por las Normas Urbanísticas del término Municipal de San Justo de la Vega.

## 1.7. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO DE EQUIPAMIENTO (SUEQ)

No se modifican ninguna de las normas particulares relativas al Suelo Urbano de Equipamiento (SUEQ) establecida por las Normas Urbanísticas del término Municipal de San Justo de la Vega.





José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fños: 987 616 341 – 687 949 326 – Fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)**1.8. RESUMEN DE SUPERFICIES**

CUADRO DE SUPERFICIES			
	tipo de suelo	Parcela	Superficie
SUPERFICIES INICIALES	SUC	FINCA Nº1	1.270 m <sup>2</sup>
		FINCA Nº3	5.915 m <sup>2</sup>
		TOTALES	<b>7.185 m<sup>2</sup></b>
	SUERP	FINCA Nº2	8.231 m <sup>2</sup>
		FINCA Nº3	6.331 m <sup>2</sup>
		TOTALES	<b>14.562 m<sup>2</sup></b>
SUEQ	FINCA Nº2	<b>2.654 m<sup>2</sup></b>	
SUPERFICIES DESPUES DE LA MODIFICACION	SUC	FINCA Nº3	<b>7.185 m<sup>2</sup></b>
	SUERP	FINCA Nº2	9.501 m <sup>2</sup>
		FINCA Nº3	5.061 m <sup>2</sup>
		TOTALES	<b>14.562 m<sup>2</sup></b>
	SUEQ	FINCA Nº1	1.270 m <sup>2</sup>
		FINCA Nº2	1.384 m <sup>2</sup>
TOTALES		<b>2.654 m<sup>2</sup></b>	

**1.9. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO**

La presente modificación consiste en la redistribución de los terrenos destinados a espacio libre público y a equipamiento dentro del núcleo urbano de San Román de la Vega.

Teniendo en cuenta el tamaño del núcleo rural y su configuración urbana (los terrenos afectados se encuentran ubicados en un radio de 500 metros), la nueva distribución de los terrenos destinados a espacio libre público y a equipamiento no modifica la posibilidad de su utilización por parte de los vecinos de la localidad.

Las superficies totales destinadas a cada uno de los usos no varían.



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fños: 987 616 341 – 687 949 326 – Fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

## 1.10. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y DEL REGLAMENTO

Se cumple con el apartado c del art. 58 de la ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y con el art. 172 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, puesto que con esta modificación de las Normas Urbanísticas del término Municipal de San Justo de la Vega las superficies totales destinadas a espacio libre público y a equipamiento no varían.

Se cumple con el apartado d del art. 58 de la ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y con el art. 173 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, puesto que con esta modificación no se aumenta ni el volumen edificable ni la densidad de población.

San Justo de la Vega, diciembre de 2008

D. José Luis de la Iglesia López. Arquitecto



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fno: 987 616 341 – fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

**PROMOTOR:** Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega

**ARQUITECTO:** José Luis de la Iglesia López

Colegiado nº 3531 del C. O. A. de León D.N.I. 10.196.274-Y

**Modificación puntual N°4 de las Normas  
Urbanísticas del Término Municipal de San  
Justo de la Vega (León).**

**RESUMEN EJECUTIVO**

---



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fños: 987 616 341 – 687 949 326 – Fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

## 1. Delimitación de los ámbitos

Los terrenos que se ven afectados por esta modificación son los siguientes:

- **Finca nº 1:** (Finca que adquiere la Junta Vecinal para la edificación de una Casa de Cultura)
  - Referencia catastral: **1371604TN5017S0001QL**
  - Localización: **Camino Valdeobispo, 1. San Román de la Vega (León)**
  - Titularidad catastral: **Rosendo González Alonso (herederos)**
  - Nueva titularidad: **Junta Vecinal de San Román de la Vega**
  - Superficie catastral: **1.138 m<sup>2</sup>**
  - Superficie según alineaciones: **1.270 m<sup>2</sup>**
  - Calificación según Normas Urbanísticas: **SUC (Suelo Urbano Casco Rural)**
  - Calificación después de la modificación: **SUEQ (Suelo Urbano de Equipamiento)**
  - Tipo de finca: **Suelo sin edificar**
  
- **Finca nº 2:**
  - Referencia catastral: **1266801TN5016N0001EJ**
  - Localización: **Carretera Astorga, 5. San Román de la Vega (León)**
  - Titularidad catastral: **Junta Vecinal de San Román de la Vega**
  - Superficie catastral: **12.869 m<sup>2</sup>**
  - Superficie según alineaciones: **10.885 m<sup>2</sup>**
  - Calificación según Normas Urbanísticas:
    - **8.231 m<sup>2</sup> SUELP (Suelo Urbano Espacio Libre Público)**
    - **2.654 m<sup>2</sup> SUEQ (Suelo Urbano de Equipamiento)**
  - Calificación después de la modificación:
    - **9.501 m<sup>2</sup> SUELP (Suelo Urbano Espacio Libre Público)**
    - **1.384 m<sup>2</sup> SUEQ (Suelo Urbano de Equipamiento)**
  - Tipo de finca: **Suelo sin edificar**



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

Ctra. Sanabria, 113  
fños: 987 616 341 – 687 949 326 – Fax: 987 616 34  
24700 ASTORGA (León)

- **Finca nº 3:** (La parte de la parcela calificada como SUC es la otorgada a la asociación)
  - Referencia catastral: **1663 101TN50 16S0001BW**
  - Localización: **Carretera San Justo, s/n. San Román de la Vega (León)**
  - Titularidad catastral: **Junta Vecinal de San Román de la Vega**
  - Superficie catastral: **13.451 m<sup>2</sup>**
  - Superficie según alineaciones: **12.246 m<sup>2</sup>**
  - Calificación según Normas Urbanísticas:
    - **6.331 m<sup>2</sup> SUELP (Suelo Urbano Espacio Libre Público)**
    - **5.915 m<sup>2</sup> SUC (Suelo Urbano Casco Rural)**
  - Calificación después de la modificación:
    - **5.061 m<sup>2</sup> SUELP (Suelo Urbano Espacio Libre Público)**
    - **7.185 m<sup>2</sup> SUC (Suelo Urbano Casco Rural)**
  - Tipo de finca: **Suelo sin edificar**

San Justo de la Vega, abril de 2009

D. José Luis de la Iglesia López. Arquitecto

RESUMEN EJECUTIVO. Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Urbanísticas del Término Municipal de San Justo de la Vega

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega

2