

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°08

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES SAN JUSTO DE LA VEGA (LEÓN)



Propiedad:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA

Fecha:

OCTUBRE DE 2018

INDICE

INDICE.....	1
MEMORIA VINCULANTE	2
ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO GENERAL.....	2
OBJETO	2
ALCANCE MODIFICACIÓN	3
EMPLAZAMIENTO.....	3
DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO.....	3
LEGISLACIÓN APLICABLE	26
PLANEAMIENTO VIGENTE.....	27
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.....	27
INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.....	28
JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO DEL ARTÍCULO 172 DEL RUCYL: Modificaciones de espacios libres y equipamientos.....	28
JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL: Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.....	28
JUSTIFICACIÓN RESPECTO DE LAS INST. E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES (SERVICIOS URBANOS).....	29
JUSTIFICACIÓN RECURSOS HÍDRICOS (ABAST.) Y JUSTIFICACIÓN DEL DESTINO DE LOS VERTIDOS.....	29
JUSTIFICACIÓN RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....	29
JUSTIFICACIÓN INUNDABILIDAD.....	30
TRÁMITE AMBIENTAL.....	30
ESTUDIO ARQUEOLÓGICO	31
CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.....	31
RESUMEN EJECUTIVO	32
TRAMITACIÓN.	32

MEMORIA VINCULANTE

1. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO GENERAL

Se redacta el presente documento de Modificación Puntual nº 8 de Planeamiento de las Normas Urbanísticas Municipales (en adelante, NUM) de San Justo de la Vega (León) que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León según acuerdo de fecha 3 de marzo de 2003, y publicadas en el Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León en la fecha de 27 de octubre de 2003. Posteriormente se aprobó el 22 de diciembre de 2015 según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y del Camino de Santiago de San Justo de la Vega (en adelante, PECAS), que fue publicado el 4 de marzo de 2016, el cual modificaba algunos aspectos de la normativa en el ámbito delimitado por el mismo.

El presente documento tiene por objeto la modificación de algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Regulatoras de las NUM de San Justo de la Vega que afectan al suelo rústico.

Se presenta el documento por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega.

Los documentos presentados son redactados por Alejandro Cabeza Prieto, arquitecto colegiado en el COAL con el nº 11.612 por encargo de dicho Ayuntamiento.

La aprobación definitiva de la Modificación de planeamiento corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, y la documentación que se presenta es la que se señala en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, RUCyL).

2. OBJETO

El presente documento tiene por objeto la modificación de las nomenclaturas de algunas categorías de Suelo Rústico para su correspondencia entre documentación escrita y gráfica y su adecuación a la legislación urbanística vigente, también se han modificado algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Regulatoras de las NUM de San Justo de la Vega, que afectan a determinaciones de algunas categorías de Suelo Rústico (SRC, SREU, y SRPA) respecto a parámetros edificatorios y además, se han adaptado a la legislación vigente las categorías de suelo rústico de las NUM de San Justo de la Vega que no lo estaban respecto a los usos, para así actualizar los documentos vigentes a la situación y necesidades reales del municipio y a las determinaciones de la legislación vigente (LUCyL y RUCyL), ya que tras la aprobación de las mencionadas NUM, actualmente en vigor, se han encontrado numerosos problemas de aplicación respecto de algunos aspectos incluidos en dicha normativa.

Por todo ello, la presente modificación únicamente afecta a las NUM de San Justo de la Vega, y en ningún caso al PECAS, puesto que la categoría de suelo rústico que se incluye en este documento es Suelo Rústico de Protección Cultural se encuentra adaptada al RUCyL respecto de los usos y el mismo PECAS remite a las NUM en este tipo de suelo en el artículo 123 del documento de Normativa.

El Ayuntamiento de San Justo de la Vega promueve dichas modificaciones para actualizar los documentos correspondientes.

3. ALCANCE MODIFICACIÓN

Como se ha indicado en el apartado anterior, el presente documento tiene por objeto la modificación de algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo, por lo que no se puede considerar revisión del instrumento de planeamiento general, puesto que no se reconsidera totalmente la ordenación establecida en el mismo. Además, se han adaptado a la legislación vigente las nomenclaturas y los usos de las categorías de suelo rústico de las NUM de San Justo de la Vega que no lo estaban.

4. EMPLAZAMIENTO

Las modificaciones incluidas en el documento afectan principalmente a la regulación de aspectos concretos de las determinaciones de suelo rústico de la normativa urbanística de las NUM de San Justo de la Vega, fuera del ámbito del PECAS de San Justo de la Vega, por lo que no tiene aplicación en ámbitos delimitados concretos, sino que será de aplicación general en las áreas que se encuentren sometidos a las normas generales de regulación y a las zonas de calificación de las zonas de suelo rústico afectadas.

5. DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO

El presente documento tiene por objeto la modificación de LAS NOMENCLATURAS DE ALGUNAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO para su correspondencia entre documentación escrita y gráfica y su adecuación a la legislación urbanística vigente; también se han modificado algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, que afectan a determinaciones de algunas categorías de Suelo Rústico (SRC, SREU, y SRPA) RESPECTO A PARÁMETROS EDIFICATORIOS; y además, se han adaptado a la legislación vigente respecto a los usos las categorías de suelo rústico de las NUM de San Justo de la Vega que no lo estaban, para así actualizar los documentos vigentes a la situación y necesidades reales del municipio y a las determinaciones de la legislación vigente (LUCyL y RUCyL), ya que tras la aprobación de las mencionadas NUM, actualmente en vigor, se han encontrado numerosos problemas de aplicación respecto de algunos aspectos incluidos en dicha normativa.

En cualquier caso, se reitera que la presente modificación únicamente afecta a las NUM de San Justo de la Vega, y en ningún caso al PECAS, puesto que la categoría de suelo rústico que se incluye en este documento es Suelo Rústico de Protección Cultural se encuentra adaptada al RUCyL respecto de los usos y el mismo PECAS remite a las NUM en este tipo de suelo en el artículo 123 del documento de Normativa.

Las modificaciones del documento de las Normas Urbanísticas Reguladoras que se incluyen en el presente documento denominado Modificación Puntual nº 8 de las NUM de San Justo de la Vega, son las siguientes:

5.1. MODIFICACIÓN DE LAS NOMENCLATURAS DE ALGUNAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

Desde la entrada en vigor de las NUM de San Justo de la Vega (octubre de 2003) hasta el momento presente, la legislación vigente se ha modificado sustancialmente, por lo que es necesaria su adaptación al RUCyL (Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, según los artículos 57 al 65.

ESTADO ACTUAL

A continuación, se enumeran cada una de las categorías incluidas en las NUM de San Justo de la Vega dentro de las Normas Urbanísticas Reguladoras:

- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO (SREU)
- SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC)
- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN CAUCES, LAGUNAS Y VAGUADAS (SRPC)
- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)
- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICA-PAISAJÍSTICA (SRPEP)
- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SRPA)
- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICA (SRPC-HA)

A continuación, se enumeran las categorías de los planos de ordenación, en cuya leyenda existen varias categorías que no se corresponden con las anteriores en la nomenclatura en algunos casos:

- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (SREU): nomenclatura correcta, en la que en los planos aparece el término "urbano", el cual se ha obviado en la normativa
- SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC): nomenclatura correcta e idéntica
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CAUCES (SRPC), en este caso la nomenclatura se abrevia en los planos, pero parece ser la misma y las siglas coinciden
- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: No existe esta categoría en la leyenda de los planos.
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA-PAISAJÍSTICA (SRPEP): nomenclatura correcta que suprime el término "ESPECIAL", pero coinciden a su vez las siglas de la normativa con las de los planos.
- SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA), en este caso la nomenclatura no coincide con la del texto normativo (que es Suelo Rústico de Especial Protección Agrícola), pero sí coinciden las siglas.
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICA (SRPC-HA), se ha suprimido el término "ESPECIAL", pero coinciden a su vez las siglas.

Por todo esto se renombrarán las categorías de suelo rústico en la normativa tal y como aparecen en los planos, para coordinarlas con las categorías enumeradas en estos documentos, puesto que éstas últimas parecen más coherentes con la legislación vigente.

ESTADO MODIFICADO

A continuación, se enumeran las nomenclaturas de las categorías de suelo rústico a modificar y su correspondencia con las modificadas:

- En el Capítulo 9.1.-CAP. I. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO DE ENTORNO (SREU) pasa a ser 9.1.-CAP. I. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (SREU).
- En el Capítulo 10.1.-CAP. I. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN CAUCES. LAGUNAS Y VAGUADAS (SRPC) pasa a ser Capítulo 10.1.-CAP. I. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN CAUCES (SRPC)
- En el Capítulo 10.2.-CAP. II. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS pasa a ser Capítulo 10.2.-CAP. II. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.
- En el Capítulo 10.3.-CAP. III. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICA-PAISAJÍSTICA (SRPEP) pasa a ser Capítulo 10.3.-CAP. III. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA-PAISAJÍSTICA (SRPEP).
- En el Capítulo 10.4.-CAPÍTULO IV. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SRPA) pasa a ser Capítulo 10.4.-CAPÍTULO IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA)
- En el Capítulo 10.5- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICA (SRPC-HA) pasa a ser Capítulo 10.5- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICA (SRPC-HA)

5.2. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE ALGUNAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO (SRC, SREU, Y SRPA) DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.

Desde la entrada en vigor de las normas hasta el momento presente, el municipio de San Justo de la Vega, tal y como cuenta la memoria de las NUM vigentes, vive inmerso en una pérdida de la eficacia de los sectores tradicionales de producción de riqueza (agricultura y ganadería) y tiene dificultades para consolidar el sector industrial con que potenciar su economía. La primera dificultad que es preciso eliminar para que este sector se consolide, es la de carestía de un suelo apropiado con infraestructura y desarrollo normativo. Además, hay un aumento de la demanda de los sectores productivos para potenciar el sector servicios, y por otro lado la concentración parcelaria existente es muy antigua (1970).

Las condiciones de parcela, uso y edificación que establecen las NUM vigentes son mucho más restrictivas que las que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de León establecen para los municipios de la misma área homogénea en que se ubica San Justo de la Vega (véase modificación de los artículos de las mismas 4.4.1 apartado f y 4.4.2 aprobada por Decreto 140/2003 de 11 de diciembre).

Por todo esto, se intenta eliminar cualquier barrera o impedimento que impida el desarrollo económico ante la demanda existente, siempre que no se perjudique ni el medio ambiente, ni el medio natural, ni el valor paisajístico, ni el patrimonio histórico-artístico.

Como precedente, hay que decir que existe una modificación previa de las NUM de San Justo de la Vega, en la categoría de Suelo Rústico de Protección del Patrimonio en la cual se adapta dicha categoría a las determinaciones de las Normas Provinciales de León en cuanto a los parámetros edificatorios puesto que la normativa vigente en este municipio es excesivamente restrictiva.

La parcelación es reducida, el tamaño de las parcelas es reducido, y la mayoría de las parcelas no cumplen con los mínimos indicados en la normativa para estas tres categorías de suelo rústico a modificar, Suelo Rústico de Entorno Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico de Protección Agropecuaria (SREU, SRC, y SRPA).

De esta forma, en las mencionadas categorías de suelo rústico los parámetros edificatorios se intentan ampliar en relación al tamaño de parcela existente y a la demanda de los usos, y según las vigentes en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de León.

5.2.1. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 125. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (SREU)

JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN

En SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO, actualmente los parámetros urbanísticos a modificar respecto de las condiciones de edificación son los siguientes (artículo 125):

- Parcela mínima: 1.000 m²
- Ocupación máxima: 10%
- Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m²
- Fachada mínima: 15 m.

De esta forma, los usos que se desarrollan en una planta (que es lo más habitual) no pueden materializar la edificabilidad permitida; y, además, respecto de la propiedad, que está muy fragmentada, y respecto de la parcelación, que es muy reducida, resulta muy escaso el porcentaje de ocupación para poder desarrollar una actividad.

En el mismo tipo de suelo, en un municipio de la misma comarca y características similares a San Justo de la Vega que esté regido por las Normas Provinciales de León los parámetros edificatorios son mucho más permisivos y se adaptan a la realidad. Además, deberá tenerse en cuenta la diferencia entre edificaciones, ya que las condiciones no pueden ser las mismas para edificaciones agropecuarias como para vivienda o para otros usos.

Es por ello, que se pretende que en este Suelo Rústico de Entorno Urbano las condiciones urbanísticas modificadas sean las siguientes:

- Parcela mínima: la existente para edificación agropecuaria y 1.000 m² para vivienda y otros usos
- Ocupación máxima: 70% para edificaciones agropecuarias, 20 % para vivienda y 35% para otros usos.
- Edificabilidad máxima: según parámetros de ocupación máxima y número de plantas
- Fachada mínima: la existente
- Altura máxima: 7 m. a alero y 10 m. a cumbrera, pudiendo incrementarse si se justifica su necesidad técnicamente

El resto de los parámetros edificatorios se mantienen.

A continuación, se indica la redacción actual del artículo a modificar y la redacción modificada:

ESTADO ACTUAL

Art.125.- Condiciones de edificación

- Tipo de edificación: Aislada
- Parcela mínima: La parcela mínima será de 1000 m²
- Fachada mínima: 15 m.
- Separación a lindero: 5 m.
- Ocupación máxima: 10%
- Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m².
- 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 cumbrera, pudiendo incrementarse estas alturas en 3 metros, correspondientes a una planta más, si se justifica su necesidad.

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.

Las casetas agrícolas, chabolas y tendejones tendrán una altura máxima de 3 m.

ESTADO MODIFICADO

Art.125.- Condiciones de edificación

- Tipo de edificación: Aislada
- Parcela mínima: La parcela mínima será la existente para edificación agropecuaria, y de 1.000 m² para vivienda y otros usos.
- Fachada mínima: La fachada mínima será la existente.

MEMORIA

- Separación a lindero: 5 metros para edificación agropecuaria, y 3 metros para vivienda y otros usos.
- Ocupación máxima: 70% para edificación agropecuaria, 20 % para vivienda y 35% 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 cumbrera, 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.

Por todo esto, se presenta el siguiente cuadro comparativo con los parámetros edificatorios antes y después de la modificación de la categoría de suelo:

CUADRO COMPARATIVO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	ESTADO ACTUAL	MODIFICACIÓN		
		EDIFICACIÓN AGROPEC.	VIVIENDA	OTROS USOS
Parcela mínima (m2)	1.000	La existente	1.000	1.000
Fachada mínima (m)	15	-	-	-
Separación a linderos (m)	10	5	3	3
Ocupación máx. (%)	10	70	20	35
Edificabilidad máx.(m2/m2)	0,20	según ocupación y nº plantas	según ocupación y nº plantas	según ocupación y nº plantas
Número máx. de plantas	2 (B+1) *	2 (B+1) *	2 (B+1) *	2 (B+1) *
Altura máx. alero-cumbrera (m)	7/10**	7/10**	7/10**	7/10**

*una planta más si justificación técnica

** mayor altura si justificación técnica

5.2.2. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 130. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC)

JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN

En SUELO RÚSTICO COMÚN, actualmente los parámetros urbanísticos a modificar respecto de las condiciones de edificación son los siguientes (artículo 130):

- PARCELA MÍNIMA: 2.000 m²
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 10%
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,20 m²/m²
- SEPARACIÓN A LINDEROS: 10 metros

Al igual que en la categoría anterior de suelo rústico a modificar, los usos que se desarrollan en una planta (que es lo más habitual) no pueden materializar la edificabilidad permitida; y, además, resulta muy escaso el porcentaje de ocupación para poder desarrollar una actividad, tanto respecto de la propiedad, que está muy fragmentada, como respecto de la parcelación, que es muy reducida.

En el mismo tipo de suelo, en un municipio regido por las Normas Provinciales de León de la misma comarca y características similares a San Justo de la Vega los parámetros edificatorios son mucho más permisivos y se adaptan a la realidad existente. Además, deberá tenerse en cuenta la diferencia entre edificaciones, ya que las condiciones no pueden ser las mismas para edificaciones agropecuarias como para vivienda o para otros usos.

Es por ello, que se pretende en esta modificación de planeamiento para la categoría de Suelo Rústico Común las condiciones urbanísticas modificadas sean las siguientes:

- PARCELA MÍNIMA: la existente para edificación agropecuaria, y de 1.000 m² para vivienda y otros usos
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 70% para edificación agropecuaria, 20% para viviendas y del 35% para otros usos
- EDIFICABILIDAD: según parámetros de ocupación máxima y número de plantas.
- SEPARACIÓN A LINDEROS: 5 metros para edificación agropecuaria, y 3 metros para vivienda y otros usos.
- Altura máxima: 7 m. a alero y 10 m. a cumbrera, pudiendo incrementarse si se justifica su necesidad técnica.

El resto de los parámetros edificatorios se mantienen.

A continuación, se indica la redacción actual del artículo a modificar y la redacción modificada:

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

- Tipo de edificación: Aislada
- Parcela mínima: La parcela mínima será de 2.000 m²
- Separación a lindero: 10 m.
- Ocupación máxima: 10%
- Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m².
- 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 cumbrera, pudiendo incrementarse estas alturas en 3 metros, correspondientes a una planta más, si se justifica su necesidad.

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.

Las casetas agrícolas, chabolas y tendejones tendrán una altura máxima de 3 m.

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

- Tipo de edificación: Aislada
- Parcela mínima: La parcela mínima será la existente para edificación agropecuaria, y de 1.000 m² para vivienda y otros usos
- Separación a lindero: 5 m para edificación agropecuaria y 3 metros para vivienda y otros usos.
- Ocupación máxima: 70% para edificación agropecuaria, 20 % para vivienda, y 35% 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 cumbrera, 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.

Por todo esto, se presenta el siguiente cuadro comparativo con los parámetros edificatorios antes y después de la modificación de la categoría de suelo:

CUADRO COMPARATIVO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	ESTADO ACTUAL	MODIFICACIÓN		
		EDIFICACIÓN AGROPEC.	VIVIENDA	OTROS USOS
Parcela mínima (m2)	2.000	La existente	1.000	1.000
Fachada mínima (m)	-	-	-	-
Separación a linderos (m)	10	5	3	3
Ocupación máx. (%)	10	70	20	35
Edificabilidad máx.(m2/m2)	0,20	según ocupación y nº plantas	según ocupación y nº plantas	según ocupación y nº plantas
Número máx. de plantas	2 (B+1) *	2 (B+1) *	2 (B+1) *	2 (B+1) *
Altura máx. alero/cumbrera (m)	7/10**	7/10**	7/10**	7/10**

*una planta más si justificación técnica

** mayor altura si justificación técnica

5.2.3. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 152. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SRPA)

JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN

Se cambia la nomenclatura del apartado 10.4 CAPÍTULO IV. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA a 10.4 CAPÍTULO IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA en la normativa urbanística, no así en los planos que está correcto, puesto que se permiten edificaciones destinadas a usos ganaderos y el término agrícola supone un error material puesto que excluye dichas edificaciones.

En esta categoría de suelo, actualmente los parámetros urbanísticos a modificar respecto de las condiciones de edificación son los siguientes (artículo 152):

- PARCELA MÍNIMA: 2.500 m2
- FACHADA MÍNIMA: 20 m.
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 10%
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,20 m2/m2
- SEPARACIÓN A LINDEROS: 10 metros
- Altura máxima: 7 m. a alero y 10 m. a cumbrera, pudiendo incrementarse si se justifica su necesidad técnica.

De esta forma ocurre lo mismo que en categorías anteriores, los usos que se desarrollan en una planta no pueden materializar la edificabilidad permitida; y además, respecto de la propiedad, que está muy fragmentada, y respecto de la parcelación, que es muy reducida, resulta muy escaso el porcentaje de ocupación para poder desarrollar una actividad.

MEMORIA

En el mismo tipo de suelo, en un municipio regido por las Normas Provinciales de León de la misma comarca y características similares a San Justo de la Vega los parámetros edificatorios son mucho más permisivos y se adaptan a la realidad existente.

Es por ello, que se pretende en esta modificación de planeamiento que para USO AGROPECUARIO las CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS sean las siguientes:

- PARCELA MÍNIMA: la existente para uso agropecuario y 1.000 m² para otros usos
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 70% para uso agropecuario y 25% para otros usos
- EDIFICABILIDAD: según parámetros de ocupación máxima y número de plantas
- SEPARACIÓN A LINDEROS: 5 metros para uso agropecuario y otros usos

El resto de los parámetros edificatorios se mantienen.

A continuación, se indica la redacción actual del artículo a modificar y la redacción modificada:

ESTADO ACTUAL**10.4.- CAPÍTULO IV. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA****Art.152.- Condiciones de volumetría**

Se permiten únicamente construcciones relacionadas con la actividad agraria, y aquellas de interés social que necesariamente hayan de emplazarse en estas zonas.

La superficie mínima de la parcela será de 2.500 metros cuadrados, con fachada mínima a camino rural o vía pública de 20 metros.

El tipo de edificación será aislada, con separación mínima a linderos de 10 metros.

La ocupación máxima será del 10% y la edificabilidad máxima de 0,2 m²/m².

La altura máxima a cornisa será de 7 metros y 10 metros a la cumbre.

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.

ESTADO MODIFICADO**10.4.- CAPÍTULO IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA****Art.152.- Condiciones de volumetría**

~~Se permiten únicamente construcciones relacionadas con la actividad agraria, y aquellas de interés social que necesariamente hayan de emplazarse en estas zonas.~~

La superficie mínima de la parcela será la existente para uso agropecuario y de 1.000 metros cuadrados para otros usos, ~~con fachada mínima a camino rural o vía pública de 20 metros.~~

El tipo de edificación será aislada, con separación mínima a linderos de 5 metros para edificación agropecuaria y para otros usos.

La ocupación máxima será del 70% para usos agropecuarios y del 25% para otros usos; y la edificabilidad máxima según los parámetros de ocupación máxima y número de plantas.

MEMORIA

El número máximo de plantas serán dos (baja más una).

La altura máxima a cornisa será de 7 metros y 10 metros a la cumbrera, pudiendo incrementarse 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.

Por todo esto, se presenta el siguiente cuadro comparativo con los parámetros edificatorios antes y después de la modificación de la categoría de suelo:

CUADRO COMPARATIVO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	ESTADO ACTUAL	MODIFICACIÓN		
		EDIFICACIÓN AGROPEC.	VIVIENDA	OTROS USOS
Parcela mínima (m2)	2.500	La existente	-	1.000
Fachada mínima (m)	20	-	-	-
Separación a linderos (m)	10	5	-	5
Ocupación máx. (%)	10		-	
Edificabilidad máx.(m2/m2)	0,2	70	-	25
Número máx. de plantas	-	2	-	2
Altura máx. alero-cumbrera (m)	7/10	7/10*	-	7/10*

*mayor altura si justificación técnica

5.3. Adaptación a la legislación urbanística vigente (RUCyL) de las categorías de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas Regulatoras respecto de los USOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO (Usos permitidos, usos sujetos a autorización, y usos prohibidos).

Desde la entrada en vigor de las NUM de San Justo de la Vega (octubre de 2003) hasta el momento presente, la legislación vigente se ha modificado sustancialmente, por lo que es necesaria su adaptación al RUCyL (Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, según los artículos 57 al 65.

A continuación, se enumeran las categorías de suelo rústico con los artículos correspondientes a los usos, y se indica la redacción actual del artículo y la redacción modificada del mismo, todo ello según la legislación urbanística vigente al respecto (RUCyL):

5.3.1. 3.1 SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (SREU). ARTÍCULO 124. CONDICIONES DE USO

ESTADO ACTUAL

Art. 124.- Condiciones de uso

- **Usos recomendados**
Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
Ganadería tradicional
- **Usos admisibles.**
Construcciones agrícolas
- **Usos condicionados**
Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de emplazarse en este tipo de suelo.
- **Usos prohibidos.**
Los demás

ESTADO MODIFICADO

Art. 124.- Condiciones de uso

En suelo rústico de entorno urbano se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos los citados en la letra c) del artículo 57 del RUCyL

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. Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización:

1º Los citados en las letras a), d), f) y g) del artículo 57 del RUCyL

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

b) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o 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.

2º Los citados en la letra c) del artículo 57 del RUCyL

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.

Cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

c) Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57, y además los citados en las letras b) y e) del artículo 57 del RUCyL

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

5.3.2. 3.2 SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC). ARTÍCULO 129. CONDICIONES DE USO**ESTADO ACTUAL****Art. 129.- Condiciones de uso**

- **Usos recomendados.**
Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
Ganadería tradicional
- **Usos admisibles.**
Construcciones agrícolas e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.
Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas para su ejecución, conservación o servicio, cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico o sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.
- **Usos condicionados**
Estarán sujetos a autorización los demás usos relacionados en el artículo 23.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

ESTADO MODIFICADO**Art. 124.- Condiciones de uso**

En suelo rústico común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Son usos permitidos:

- 1º Los citados en la letra a) del artículo 57 del RUCyL
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
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.
 Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

Son usos sujetos a autorización todos los demás citados en el artículo 57 del RUCyL

- b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- 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.

Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL.

5.3.3. 3.3 SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES (SRPC). ARTÍCULO 136. CONDICIONES DE USO

ESTADO ACTUAL

Art. 136.- Condiciones de uso

Deben cumplirse las condiciones fijadas a continuación y las determinaciones de cada zona del territorio sobre las que se superpongan. Serán de aplicación las condiciones más restrictivas.

Zona de servidumbre

- Usos recomendados.
Paso del servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.
- Usos admisibles
Conservación y regeneración de la naturaleza.
Aprovechamiento forestal extractivo.
Ganadería extensiva.
Agricultura tradicional
Recreo extensivo
- Usos condicionados
Aprovechamiento forestal productivo
Actividades industriales vinculadas al medio (molinos, piscifactorías, minicentrales eléctricas, etc.)
Hostelería vinculada al medio existente (molinos)
- Usos prohibidos
Los demás

Zona de afección

- Usos admisibles
Conservación y regeneración de la naturaleza.
Agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal, no admitiéndose edificaciones auxiliares.
Recreativo extensivo
- Usos condicionados
Construcciones e instalaciones de interés social o utilidad pública que no puedan ubicarse en Suelo Rústico Común
- Usos prohibidos
Los demás

- Zona de policía**- Usos admisibles**

Conservación y regeneración de la naturaleza.
Aprovechamiento forestal extractivo.
Ganadería extensiva.
Agricultura tradicional
Recreo extensivo

- Usos condicionados

Edificaciones para uso de agricultura y ganadería.
Edificación residencial
Edificación para equipamientos
Edificación industrial
Aprovechamientos extractivos

- Usos prohibidos

Actividades que supongan obstáculos para la corriente en dominio público hidráulico.

Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito, salvo aquellos que se realicen mediante emisario y provenientes de una depuradora de un grado tal, que no introduzcan materias, formas de energía o introduzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores con su función ecológica.

Se prohíbe la acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza o el lugar en que se depositen, que puedan constituir peligro en el sentido descrito anteriormente.

Se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando suponga un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas con período de retorno igual a 100 años.

ESTADO MODIFICADO**Art. 136.- Condiciones de uso**

En suelo rústico con protección de cauces por estar sometido a algún régimen de protección sectorial debe aplicarse el régimen de usos establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen. A continuación, se enumeran los usos establecidos según el RUCyL para el suelo rústico con protección natural sin perjuicio de lo establecido en las mencionadas legislaciones sectoriales.

- ZONA DE CAUCE Y ZONA DE SERVIDUMBRE

Son usos permitidos los siguientes:

Los permitidos por la legislación sectorial competente en la materia, y los que permitan:

- a) Usos de conservación y regeneración de la naturaleza propios
- b) Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos.

Son usos sujetos a autorización:

1º. Los citados en las letras a), c), d) y f) del artículo 57

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

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.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

2º. Los citados en la letra g) del artículo 57

g) (Parte)Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o 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.

(Cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.)

Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57, y además:

1º. Los citados en las letras b) y e) del artículo 57.

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

2º. Dentro de los citados en la letra g) del artículo 57

g) Otros usos, sean, comerciales, industriales, de almacenamiento, 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.

- . ZONA DE POLICÍA

Son usos permitidos los siguientes:

Los permitidos por la legislación sectorial competente en la materia, y los que permitan:

a) Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

b) Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal tradicional

c) Usos recreativos de espacios libres.

Son usos sujetos a autorización:

1º. Los citados en las letras a), c), d) y f) del artículo 57

MEMORIA

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

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.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

2º. Los citados en la letra g) del artículo 57

g) (Parte)Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o 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.

(Cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.)

Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57, y además:

1º. Los citados en las letras b) y e) del artículo 57.

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

2º. Dentro de los citados en la letra g) del artículo 57

g) Otros usos, sean, comerciales, industriales, de almacenamiento, 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.

En todo caso prevalecerá lo regulado en la legislación de Aguas vigente sobre autorizaciones y concesiones en el Dominio Público Hidráulico y su zonificación para todos los usos.

5.3.4. 3.4 SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI). ARTÍCULO 141. CONDICIONES DE USO

Tal y como se especifica en el RUCyL, en suelo rústico con protección de infraestructuras, por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

Como régimen mínimo de protección se establece el siguiente, de forma genérica para todas las infraestructuras:

ESTADO ACTUAL

Art. 141.- Condiciones de uso

Se cumplirán las condiciones señaladas en el Capítulo I del Título IV- Sistema de comunicaciones y las específicas de las zonas del territorio sobre las que se superpongan.

ESTADO MODIFICADO

Art. 141.- Condiciones de uso

En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen. En el resto del suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Son usos permitidos los citados en la letra c) del artículo 57 del RUCyL:

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. Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

Son usos sujetos a autorización:

1 º. Los citados en las letras a), b) y f) del artículo 57 del RUCyL:

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

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

2º Los citados en la letra c) del artículo 57 del RUCyL

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.

MEMORIA

8º Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial. Cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

3º. Los citados en la letra g) del artículo 57 del RUCyL

g) (Parte)Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o 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.

Y los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que estén vinculados a la conservación y servicio de infraestructuras. (Cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.)

Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL, y, además:

1º. Los citados en las letras d) y e) del artículo 57.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

2º. Dentro de los citados en la letra g) del artículo 57

g) (Parte)Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

5.3.5. 3.5 SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA (SRPEP). ARTÍCULO 146. CONDICIONES DE USO

ESTADO ACTUAL

Art. 146.- Condiciones de uso

- **Uso recomendado**
Mantenimiento de su estado natural
- **Usos admisibles**
Regeneración del ecosistema y del paisaje
Ganadería extensiva
Recreo extensivo
Actividades cinegéticas
- **Usos Condicionados**
Edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad forestal o cinegética
Aprovechamiento forestal autorizado por administración competente
Líneas eléctricas
Repetidores de señales
Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en Suelo Rústico Común.
- **Usos prohibidos**
Los demás

ESTADO MODIFICADO**Art. 146.- Condiciones de uso**

En suelo rústico con protección especial por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial o de ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen. En el resto del suelo rústico con protección especial se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Usos permitidos:

- a) Mantenimiento de su estado natural
- b) Regeneración del ecosistema y del paisaje
- c) Ganadería extensiva
- d) Recreo extensivo
- e) Actividades cinegéticas

Son usos sujetos a autorización los citados en las letras a), b), c), d), f) y g) del artículo 57 del RUCyL.

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- 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.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o 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.

Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57, y además los citados en la letra e) del artículo 57 del RUCyL

- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

5.3.6. 3.6 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA). ARTÍCULO 151. CONDICIONES DE USO**ESTADO ACTUAL****Art. 151.- Condiciones de uso**

- **Uso recomendado**
Agrario de carácter productivo
- **Usos Condicionados**
Aquello que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca según Normas y Planes del Ministerio de Agricultura.
Líneas eléctricas
Actividades cinegéticas
Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en Suelo Rústico Común.
Construcciones vinculadas a actividades agrícolas o ganaderas.
- **Usos prohibidos**
Los demás

ESTADO MODIFICADO**Art. 151.- Condiciones de uso**

En suelo rústico con protección agropecuaria se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

Son usos permitidos:

- 1º. Los citados en la letra a) del artículo 57 del RUCyL
 - 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
 - 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. Cuando esté previsto en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

Son usos sujetos a autorización:

- 1º. Los citados en las letras d) y f) del artículo 57 del RUCyL
 - d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

2º. Los citados en la letra c) del artículo 57 del RUCyL

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. (Cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico)

3º. Los citados en la letra g) del artículo 57 del RUCyL

g) (Parte)Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o 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.

Y los usos: industrial, comercial, de almacenamiento, vinculados la producción agropecuaria del término municipal. (Cuando no es e señalados como usos prohibidos en la letra siguiente).

Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL, y, además:

1º. Los citados en las letras b) y e) del artículo 57 del RUCyL.

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras. así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

2º. Dentro de los citados en la letra g) del artículo 57 del RUCyL

g) (Parte)Los usos industriales, comerciales, y de almacenamiento o no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal

5.3.7. 3.7 SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO ARTÍSTICA (SRPC-HA). ARTÍCULO 156. CONDICIONES DE USO

Esta categoría de suelo cuenta con las condiciones de uso adaptadas a la legislación vigente según la Modificación de Planeamiento nº3 de las NUM del Ayuntamiento de San Justo de la Vega (León) aprobada según sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo celebrada el 18 de junio de 2009 y publicada en el BOCyL en la fecha de 9 de julio de 2009.

6. LEGISLACIÓN APLICABLE

MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

En el artículo 167 del RUCyL, se establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los siguientes artículos.

En el artículo 169 se especifica que las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

- Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

- Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a tres aspectos:

- 1) La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- 2) La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- 3) 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.

La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en el resto de los artículos.

La legislación aplicable bajo la cual se formula esta modificación viene determinada por la normativa que se cita a continuación:

- Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCyL), modificada por las leyes 10/2002, de 10 de julio; por la ley 21/2002, de 27 de diciembre; por la ley 13/2003, de 23 de diciembre; por la ley 13/2005, de 27 de diciembre; por la ley 9/2007, de 27 de diciembre; por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de medidas sobre urbanismo y suelo; por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre; por la Ley 9/2010 de 30 de agosto; y por la Ley 1/2012 de 28 de febrero.

- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) Decreto 22/2004, de 29 de enero, publicado en el BOCyL de 2 de febrero de 2004, modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre; 68/2006, de 5 de octubre; 6/2008, de 24 de enero; 45/2009 de 9 de julio; 10/2013 de 7 de marzo; 24/2013 de 27 de junio; 32/2014 de 24 de julio; y por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

- Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

MEMORIA

El ámbito objeto de la presente modificación de planeamiento no se encuentra afectado por ningún instrumento de ordenación del territorio.

AFECCIONES SECTORIALES

La presente modificación no plantea ninguna afección sectorial.

7. PLANEAMIENTO VIGENTE**NORMAS URBANÍSTICAS**

Las Normas Urbanísticas Municipales de San Justo de la Vega (León) vigentes en la actualidad, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León según acuerdo de fecha 3 de marzo de 2003, y publicadas en el Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León en la fecha de 27 de octubre de 2003.

MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO

- Modificación puntual nº 2
- Modificación puntual nº 3
- Modificación puntual nº 4

PROYECTO REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL DE UNA PLANTA DE RECICLAJE Y COMPOSTAJE EN EL MUNICIPIO DE SAN JUSTO DE LA VEGA**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y DEL CAMINO DE SANTIAGO**

8. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

Las razones de conveniencia y oportunidad, así como el interés público que han motivado la redacción de la presente modificación en el municipio de San Justo de la Vega, quedan ya implícitas en las consideraciones planteadas en los apartados correspondientes a la descripción de la modificación, entre los que se encuentra de forma general, la actualización del documento de normativa urbanística vigente a la situación y necesidades reales del municipio, ya que tras la aprobación de las NUM actualmente en vigor y el paso del tiempo, casi quince años, se han encontrado numerosos problemas de aplicación respecto de algunos aspectos incluidos en dicha normativa; y además se actualiza a las determinaciones de la legislación vigente (LUCyL y RUCyL),

En el caso que nos ocupa, el interés público y la conveniencia se explican por sí mismas en cuanto que la modificación tiene en la mayor parte de los casos la finalidad de adaptarse a la actual realidad del suelo rústico; y en otros casos, flexibilizando las determinaciones de ciertas zonas para favorecer la adaptación a la actual realidad del mercado sin imponer medidas tan restrictivas que eviten el asentamiento de nuevos usos, teniendo en cuenta que las actuales normas urbanísticas vigentes son mucho más restrictivas que las NNPP en municipios con las mismas características que el de San Justo de la Vega.

Así con la modificación, se procura la resolución de situaciones que según la normativa vigente inciden de forma inadecuada en las posibilidades de desarrollo y gestión de los suelos, y dificultan la implementación de las necesarias inversiones públicas y privadas en la ejecución del planeamiento.

El interés público de esta modificación estriba, por tanto, en establecer para algunas categorías de suelo rústico una situación normativa más adecuada a la realidad, a la vista de las circunstancias que concurren en el caso, y la adaptación a la legislación vigente parece necesaria, en cualquier caso. Así las nuevas actuaciones en suelo rústico serán adecuadas y coherentes con el régimen de usos de la legislación vigente.

El Ayuntamiento de San Justo de la Vega apoya estas propuestas de modificaciones para la mejora del desarrollo del municipio, en base a que, se mejoran las condiciones urbanísticas para el desarrollo del suelo rústico, algo que por otra parte está siendo muy demandado en la localidad.

Por todo esto, se estiman plenamente justificadas las razones de conveniencia y oportunidad e interés público que motivan la redacción del presente documento, contribuyendo a mejorar el desarrollo urbanístico, objetivo éste que constituye una función pública por definición.

Se incluye como documento para acreditación del interés público un certificado expedido por el Ayuntamiento acreditativo del mismo.

9. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

En relación con lo establecido en el artículo 169.3.b)3º del RUCyL, la presente Modificación de Planeamiento no implica un cambio en los criterios y objetivos de las Normas Urbanísticas vigentes, puesto que tiene por objeto la modificación de algunas determinaciones de varias categorías de suelo rústico de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, (si bien en lo no regulado por el mencionado PECAS será de aplicación la presente modificación), para así actualizar los documentos vigentes a la situación y necesidades reales del municipio y a las determinaciones de la legislación vigente (LUCyL y RUCyL), ya que tras la aprobación de las mencionadas NUM, actualmente en vigor, se han encontrado numerosos problemas de aplicación respecto de algunos aspectos incluidos en dicha normativa.

MODIFICACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL

La presente modificación no afecta al modelo territorial definido en el instrumento de ordenación vigente.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

No se modifican aspectos de ordenación general de las NUM vigentes, puesto que algunos de los viales modificados se incluyen en la ordenación detallada de las normas.

No se alteran los estándares globales de las NUM vigentes, puesto que no se modifica ningún aspecto relacionado con equipamientos públicos, y espacios libres públicos.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO DEL ARTÍCULO 172 DEL RUCYL: Modificaciones de espacios libres y equipamientos.

Como se desprende de lo redactado anteriormente, el presente documento de Modificación puntual de planeamiento en relación con lo establecido en el artículo 172 del RUCyL, no implica alteración alguna de los equipamientos públicos y/o espacios libres públicos, tanto existentes como previstos, puesto que el objeto de la modificación es la actualización y adaptación a la legislación urbanística vigente de algunos artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras respecto de algunas determinaciones de varias categorías de suelo rústico, en nada relacionados con estos aspectos mencionados en el artículo.

11. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL: Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

Al igual que en el apartado anterior, a la vista del presente documento de Modificación de planeamiento urbanístico no implica alteración respecto de los supuestos regulados en el artículo 173 del RUCyL acerca del aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos, o de cambio de uso del suelo.

El objeto del presente documento, como ya se ha mencionado anteriormente, es la modificación de algunos de los artículos de la Normativa de las NUM de San Justo de la Vega

MEMORIA

para actualizar la normativa vigente a la situación y necesidades reales del municipio, que tras la aprobación de las NUM vigentes y su aplicación ha encontrado numerosos problemas respecto de algunos aspectos incluidos en dicha normativa, concretamente sobre la modificación de algunas determinaciones de varias categorías de suelo rústico de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega aspectos que no aumentan en modo alguno ni el volumen edificable ni la intensidad de población. Por lo que tampoco es necesaria hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios o titularse de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

12. JUSTIFICACIÓN RESPECTO DE LAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES (SERVICIOS URBANOS)

La modificación propuesta o conjunto de modificaciones propuestas no afectan a las instalaciones e infraestructuras existentes, puesto no se modifica la clasificación del suelo. Por lo cual no es necesaria la justificación respecto a los servicios urbanos existentes, ya que según el objeto de la modificación, como ya se ha mencionado anteriormente, versa sobre la modificación de algunos de los artículos de la Normativa de las NUM de San Justo de la Vega para actualizar la normativa vigente a la situación y necesidades reales del municipio, que tras la aprobación de las NUM vigentes y su aplicación ha encontrado numerosos problemas respecto de algunos aspectos incluidos en dicha normativa, concretamente sobre modificación de algunas determinaciones de varias categorías de suelo rústico de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, por lo que las infraestructuras no van a incrementar su demanda en modo alguno.

13. JUSTIFICACIÓN RECURSOS HÍDRICOS (ABASTECIMIENTO) Y JUSTIFICACIÓN DEL DESTINO DE LOS VERTIDOS

Tal y como se señala en el apartado anterior, la modificación propuesta o conjunto de modificaciones propuestas no afectan en modo alguno al abastecimiento ni a los vertidos. Se puede así afirmar que no existe problema alguno con ambas dotaciones al respecto de la presente modificación de planeamiento.

14. JUSTIFICACIÓN RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

La modificación no cambia la clasificación de suelo en ningún caso, y las modificaciones de algunos de los artículos de la normativa de las NUM de San Justo de la Vega no tienen afección en modo alguno sobre los riesgos del municipio.

Por todo esto, no es necesaria la justificación de las posibles afecciones relativas a los riesgos naturales (meteorológicos, geológicos, por incendio forestal, y sísmicos); ni a los riesgos tecnológicos (nucleares, por almacenamiento, establecimientos SEVESO u otro tipo de establecimientos, y transporte de sustancias peligrosas), según la exigencia de la modificación del artículo 12 de la Ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León, en la que se señala que los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento, tal y como se realiza en el presente apartado.

La afección a los riesgos hidrológicos se justifica en el apartado siguiente.

15. JUSTIFICACIÓN INUNDABILIDAD

Desde el punto de vista hidrológico, el riesgo que puede provocar mayores daños a los asentamientos de población son las inundaciones. Este es un fenómeno que se produce cuando los cursos fluviales reciben aportes de agua de tal magnitud, que superan su capacidad de almacenamiento no pudiendo desaguarlos, lo que provoca la consecuente anegación de los terrenos y poblaciones adyacentes.

El objeto del presente documento, como ya se ha mencionado anteriormente, es la modificación de algunos de los artículos de la Normativa de las NUM de San Justo de la Vega para actualizar la normativa vigente a la situación y necesidades reales del municipio, que tras la aprobación de las NUM vigentes y su aplicación ha encontrado numerosos problemas respecto de algunos aspectos incluidos en dicha normativa, concretamente sobre la modificación de algunas determinaciones de varias categorías de suelo rústico de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, aspectos que no influyen en modo alguno en la inundabilidad.

16. TRÁMITE AMBIENTAL

Según el artículo 157.2 del RUCyL, "serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental".

Según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 1, se establecen las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Además, en su artículo 7, apartado 1, se establece el ámbito de la evaluación de impacto ambiental, "serán objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos:

- a) Los comprendidos en el anexo I, así como los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.
- b) Los comprendidos en el apartado 2, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental, en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III.
- c) Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en el anexo I o en el anexo II, cuando dicha modificación cumple, por sí sola, los umbrales establecidos en el anexo I.
- d) Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo solicite el promotor.

2. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:

- a) Los proyectos comprendidos en el anexo II.
- b) Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- c) Cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga:
 - 1.º Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
 - 2.º Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.
 - 3.º Incremento significativo de la generación de residuos.
 - 4.º Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.
 - 5.º Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
 - 6.º Una afección significativa al patrimonio cultural.
- d) Los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo II mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

e) Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años."

El marco legal de referencia de la evaluación ambiental estratégica simplificada de esta modificación puntual de las normas urbanísticas viene determinada por los artículos 6 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la que se dice que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas, como es esta que nos compete.

Por todo esto, se remite al órgano correspondiente, la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, el instrumento de Evaluación Ambiental Simplificada, denominado Documento Ambiental Estratégico como documento anexo a la presente Modificación de Planeamiento, puesto que el objeto de la modificación que es la adecuación de algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega para así actualizar los documentos vigentes a la situación y necesidades reales del municipio y a las determinaciones de la legislación vigente (LUCyL y RUCyL), concretamente sobre modificación de algunas determinaciones de varias categorías de suelo rústico de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, entre las cuales algunas aumentan la ocupación permitida actualmente en el suelo rústico por lo que ha de revisarse si estas determinaciones es previsible que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

17. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

Respecto de la obligatoriedad de realizar prospección arqueológica de los trabajos de planeamiento según la legislación de patrimonio vigente al respecto, Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, para dar cumplimiento al artículo 54 de la misma, hay que decir que de todo lo anteriormente expuesto se desprende que no existe cambio de clasificación de suelo, ni va a existir movimiento de tierras alguno respecto de la modificación, ni se va a construir en el subsuelo, puesto que el objeto del documento es la modificación de algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, para así actualizar los documentos vigentes a la situación y necesidades reales del municipio y a las determinaciones de la legislación vigente (LUCyL y RUCyL), concretamente sobre modificación de algunas determinaciones de varias categorías de suelo rústico de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, entre las cuales algunas aumentan la ocupación permitida actualmente en el suelo rústico, ya que tras la aprobación de las mencionadas NUM, actualmente en vigor, se han encontrado numerosos problemas de aplicación respecto de algunos aspectos incluidos en dicha normativa.

Por todo ello, y tras realizar consulta en el Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Delegación Territorial de León de la Junta de Castilla y León, se entiende que no es necesaria prospección arqueológica alguna para la presente modificación de planeamiento de las NUM de San Justo de la Vega, por tanto, tampoco es necesario el correspondiente permiso para acometer dichos trabajos. Sin embargo, se solicitará el correspondiente informe sectorial a dicho servicio.

18. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

La presente modificación no cuenta con incidencia sobre aspectos de accesibilidad y supresión de barreras en los espacios públicos debido a que el objeto de la misma es la modificación de algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, para así actualizar los documentos vigentes a la situación y necesidades reales del municipio y a las determinaciones de la legislación vigente (LUCyL y RUCyL), concretamente sobre modificación de algunas determinaciones de varias categorías de suelo rústico de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, entre las cuales algunas aumentan la ocupación permitida actualmente en el suelo rústico pero en ningún caso afecta a las condiciones de accesibilidad.

Por tanto, se justifica que no existe afección sobre disposiciones estatales o autonómicas reguladoras de la materia, tales como:

- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras
- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizado

19. RESUMEN EJECUTIVO

Respecto de lo señalado en el RUCyL sobre el RESUMEN EJECUTIVO, se indican los siguientes apartados:

- a) Ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente, con un plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración

Los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente, en este caso afectan a algunas categorías de Suelo rústico respecto a la modificación de los artículos en relación a los parámetros edificatorios:

- Suelo Rústico Común (SRC)
- Suelo Rústico de Entorno Urbano (SREU)
- Suelo Rústico de Especial Protección Agrícola (SRPA)

Además, en todas las categorías se ha realizado una adaptación al RUCyL respecto de los usos.

- b) Los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

La materia de suspensión de licencias y de la tramitación de otros procedimientos de planeamiento y gestión es materia reglada en la legislación vigente (LUCyL y RUCyL) y constituye un efecto de la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

En este caso las licencias se podrían conceder según las determinaciones más restrictivas, que son las actualmente vigentes.

El artículo 156 del RUCyL es el que regula esta materia, por cuanto debemos remitirnos a este precepto, así como al acuerdo de aprobación inicial que se adopte por el órgano municipal competente respecto de este documento, que producirá los efectos correspondientes, tanto determinando las licencias y procedimientos que se deberán suspender como la duración de la suspensión.

20. TRAMITACIÓN

Según el artículo 169.4 la aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse el procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican.

Se aprobará inicialmente el documento por el Ayuntamiento, y previamente se solicitarán los informes sectoriales correspondientes según lo dispuesto en el artículo 153 del RUCyL, y en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

MEMORIA

Respecto a estos informes sectoriales, deberá remitirse el documento por parte del Ayuntamiento a todos los organismos exigidos en dicha ORDEN FYM/238/2016, teniendo en cuenta que dichos informes son preceptivos y vinculantes y podrán contener especificaciones no incluidas en el presente informe. A continuación, se enumeran los informes a solicitar:

- Informe del órgano de la Administración de la Comunidad competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, que en este caso es la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León
- Informe del órgano de la Administración de la Comunidad competente en materia de patrimonio cultural que en este caso es la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en León
- Informe de la Agencia de Protección Civil (Consejería de Fomento y Medio Ambiente)
- Informe de la Subdelegación del Gobierno
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero
- Informe de la Diputación Provincial
- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (Telecomunicaciones)
- Informe de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental
- Informe de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura de León de la Junta de Castilla y León

Posteriormente se someterá a información pública, según lo establecido en el artículo 155 del RUCyL.

Concluido el período de información pública de la modificación, y a la vista de los informes sectoriales, alegaciones y demás sugerencias presentados durante el mismo, corresponde al Ayuntamiento introducir motivadamente los cambios que resulten más convenientes respecto del documento aprobado inicialmente, todo ello según lo establecido en el artículo 158 del RUCyL.

Posteriormente con la aprobación provisional por parte del Ayuntamiento se pone fin a la tramitación municipal del procedimiento de aprobación remitiendo el documento para su aprobación definitiva al órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León.

21. CONCLUSIÓN

Se firma el presente documento en San Justo de la Vega, octubre de 2018.

EL ARQUITECTO

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