



**Junta de  
Castilla y León**  
Delegación Territorial  
Servicio Territorial de Fomento

**ANEXO**

**RELACION DEL RESTO DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO  
DE PLANEAMIENTO URBANISTICO APROBADO**

**1.- DOCUMENTACION ESCRITA**

- a) Memoria Informativa
- b) Fichas SUNC
- c) Fichas SURD
- d) Catálogo Arquitectónico
- e) Catálogo Arqueológico
- f) Informe de sostenibilidad ambiental

**2.- DOCUMENTACION GRAFICA**

**A.- PLANOS DE INFORMACION**

- 1.- INFRAESTRUCTURAS. PAVIMENTACION EXISTENTE
- 2.- INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO
- 3.- INFRAESTRUCTURAS. RED DE ALUMBRADO
- 4.- INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO
- 5.- DELIMITACION SUELO VIGENTE

**B.- PLANOS DE ORDENACION**

- 1.- CLASIFICACION, CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO EN SUELO RUSTICO
- 2.- CLASIFICACION, CALIFICACION DEL SUELO Y LA EDIFICACION EN SUELO URBANO
- 3.-

*ACUERDO de 18 de junio de 2009, de la Comisión Territorial de Urbanismo de León, por el que se aprueba, la Modificación Puntual número 3 de las Normas Urbanísticas Municipales, Ayuntamiento de San Justo de la Vega.*

**ANTECEDENTES**

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el día 21 de agosto de 2008, el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares diligenciados de la documentación técnica, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsada.

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, 57/2003, de 16 de

diciembre) en sesión ordinaria celebrada el día 11 de febrero de 2008, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.2.11). Se ha dado cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 155 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el trámite de información pública. Durante el período de información pública no se presentan alegaciones según consta en certificación emitida por el Secretario Municipal con fecha 16 de mayo de 2008.

III.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, 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 la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.2.11) del citado texto legal, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de junio de 2008.

V.- Con fecha de 25 de septiembre de 2008, la Comisión Territorial de Urbanismo de León, adopta acuerdo cuyo literal es el que sigue:

#### ACUERDA:

A) *Considerar lo expuesto en el apartado 6 del expositivo del Acuerdo y SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA.*

B) *El Ayuntamiento de SAN JUSTO DE LA VEGA deberá proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo dentro de un plazo de TRES MESES a contar desde la recepción del presente Acuerdo.*

VI.- Con fecha 8 de junio de 2009, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Justo de la Vega remite a la Comisión Territorial de Urbanismo nueva documentación al objeto de subsanar las deficiencias detectadas por el citado órgano colegiado. Dicha documentación fue aprobada por el Pleno Municipal, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el día 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, 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, 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 58, en relación con el artículo 138.2.a) 2.º de la LUCyL y en el artículo 169 en relación con el 409.a) del RUC y L. 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 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.- En el Municipio de San Justo de la Vega, se encuentran en vigor las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 3 de marzo de 2003. Posteriormente han sido modificadas en varias ocasiones.

#### OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación es promovida por el Ayuntamiento y tiene como objeto la variación de el artículo 156 de las Normas Urbanísticas Municipales de San Justo de la Vega, Título X, Capítulo V, relativo a Suelo Rústico de Especial Protección Patrimonio Cultural e Histórico-Artístico, y desistir de la modificación de los artículos 124, 125 y 130 de las Normas Urbanísticas Municipales, quedando tal cual están en la actualidad.

#### JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Eliminar algunas barreras urbanísticas que impiden el pleno desarrollo de estos sectores, eliminando algunas normas que restringen excesivamente el aprovechamiento y uso en algunas categorías de Suelo Rústico. Se propone una adaptación normativa, además de por razones jurídicas, es conveniente por el interés que mantiene el Ayuntamiento en facilitar las iniciativas tendentes a un desarrollo social y económico en aras del interés público que deber orientar la actividad municipal.

4.- A la finalidad anterior, se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados, con su correspondiente soporte informático, que constan de la siguiente documentación:

Memoria Vinculante:

Antecedentes.

Justificación.

Artículo 156 en su estado actual y modificado.

La documentación se estima suficiente para determinar las características de la modificación que se propone de acuerdo con las determinaciones del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL).

5.- En el expediente figuran además los siguientes informes de carácter sectorial:

5.1. *Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en León:*

5.1.1. *Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural:* Se emite informe en sentido favorable por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2008.

5.2. *Informe Excm. Diputación Provincial:*

Se emite el 5 de junio de 2008 informando:

«Primero: Entendiendo por usos recomendados y admisibles, lo que la LUCyL denominaba “usos permitidos”, y por “usos condicionados” lo que la LUCyL denominaba “sujetos a autorización”, en la modificación propuesta, para el artículo 124 el uso de construcciones agrícolas se propone a la vez como admisible (permitido) y como condicionado (sujeto a autorización). El RUCyL en su Art. 60, los usos vinculados a explotaciones agrícolas son usos sujetos a autorización dentro del Suelo Rústico con categoría de “entorno urbano”.

Segundo: En cuanto a los usos comerciales, industriales y de almacenamiento, propuestos como “usos condicionados” sujetos a autorización, el Art. 60.c) del RUCyL, los incluye como “usos prohibidos”.

Tercero: En cuanto a las modificaciones propuestas para el artículo 156 relativo al Suelo Rústico de Especial Protección Patrimonio Cultural (SRPC-HA), los usos comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier tipo, propuestos como “condicionados”, el Art. 64.b) del RUCyL los incluye como prohibidos.

Cuarto: Se entiende que para evitar una redacción confusa no acorde con el RUCyL, se deberá transcribir íntegramente los artículos 60 y 64 sobre Régimen del Suelo Rústico de Entorno Urbano y Rústico de Protección Cultural.

En aplicación del artículo 169 del RUCyL, la presente modificación deberá contener un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen los cambios propuestos, haciendo referencia a su conveniencia y acreditando su interés público.

Sexto: La Modificación Puntual no afecta a bienes o derechos propiedad de esta Diputación Provincial.»

6.- Del examen de la documentación se deducen las siguientes consideraciones:

6.1. Respecto al Art. 169 «Modificaciones» del RUCyL, se considera que se expresan y justifican los cambios introducidos, en cumplimiento de su apartado 3 b) 2.º y 3.º:

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.*

En cuanto al cumplimiento del apartado 3 b) 1.º del precitado artículo «Justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su



*interés público*», la modificación debe justificar que está avalada por un interés público, como se deduce de la documentación, que es establecer en las Normas Urbanísticas Municipales la misma regulación para el Suelo Rústico de Especial Protección del Patrimonio Cultural e Histórico Artístico. (SRPC-HA), que la establecida en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como introducir similares condiciones de edificación a las reguladas en las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de León para dicha categoría de suelo. En relación con la conveniencia de que esta Modificación Puntual abarcara la totalidad de la normativa que regula el Suelo Rústico en las Normas Urbanísticas Municipales. (El Título IX.- Normas particulares para el Suelo Rústico Común y el Título X.- Normas particulares para el suelo Rústico protegido) el Ayuntamiento expresa en el punto 3.º del acuerdo de la sesión extraordinaria de 4 de junio de 2009 que *«es voluntad de la Corporación Municipal seguir dicho criterio y realizar dicha modificación.»*

Respecto del apartado 2.º del precitado artículo 169 del RUCyL, se presenta el estado actual y el propuesto de los artículos de las Normas Urbanísticas Municipales que se modifican.

6.2. Respecto a la modificación del artículo 124 de las Normas Urbanísticas Municipales (Condiciones de uso del Suelo Rústico de Entorno SREU). La corporación municipal acuerda en pleno celebrado en sesión extraordinaria el día 4 de junio de 2009 *desistir de dicha modificación.*

6.3. Respecto a la modificación del artículo 125 de las Normas Urbanísticas Municipales (Condiciones de edificación del Suelo Rústico de Entorno SREU), La corporación municipal acuerda en pleno celebrado en sesión extraordinaria el día 4 de junio de 2009 *desistir de dicha modificación.*

6.4. Respecto a la modificación del artículo 130 de las Normas Urbanísticas Municipales (Condiciones de edificación del Suelo Rústico Común SRC), La corporación municipal acuerda en pleno celebrado en sesión extraordinaria el día 4 de junio de 2009 *desistir de dicha modificación.*

6.5. Respecto a la modificación del artículo 156.1 de las Normas Urbanísticas Municipales (Condiciones de uso del Suelo Rústico de Especial Protección Patrimonio Cultural e Histórico-Artístico SRPC-HA):

Se establecen como usos permitidos los que *«son compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan solo la obtención de la licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial»*, en cumplimiento del artículo 58.1.a).

– Se especifican como usos sujetos a autorización los establecidos en el RUCyL para esta categoría de Suelo Rústico.

Asimismo se incluye la especificación que establece el RUCyL en su artículo 64.2.a.1.º: *«son usos sujetos a autorización «salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante»*

Respecto a la inclusión del artículo 156.2 de las Normas Urbanísticas Municipales (Condiciones de edificación del Suelo Rústico de Especial Protección Patrimonio Cultural e Histórico-Artístico SRPC-HA), no se encuentra inconveniente desde el punto de vista técnico a la regulación de dichos parámetros.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente se informa FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual N.º 3 de las NUM del Ayuntamiento de San Justo de la Vega.

*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 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en los términos expresados por la Disposiciones Transitorias establecidas en la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, 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:

APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA.

Contra el presente Acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, según lo dispuesto en el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con lo establecido en los artículos 114, 115 y concordantes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que traslado a Ud. con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 27.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los efectos procedentes.

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

*La Secretaria de la Comisión,*  
Fdo.: ADELAIDA QUINTÁNS ÁLVAREZ