



## I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

### D. OTRAS DISPOSICIONES

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

##### Servicio Territorial de Fomento de León

*ACUERDO de 26 de septiembre de 2019, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 7 de las Normas Urbanísticas Municipales de San Justo de la Vega (León), promovida por el Ayuntamiento. Expte.: 2018/123.*

#### ANTECEDENTES

I.– Mediante escrito, con registro de entrada el 25 de septiembre de 2018, el Ayuntamiento de San Justo de la Vega remite al Servicio Territorial de Fomento de León, un ejemplar del instrumento en soporte digital de la documentación para aprobación inicial al efecto de emisión de informe.

II.– La *aprobación inicial del expediente*, se produjo por Acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2016, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Se expone al público, durante un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, n.º 205 de 23 de octubre de 2018, en el periódico La Nueva Crónica de 20 de octubre de 2018, así como en la página Web del Ayuntamiento, con el certificado del Secretario de 12 de marzo de 2019 donde se acredita que durante el período de información pública *no se han presentado alegaciones*.

Constan en el expediente los informes emitidos por el Secretario 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.

III.– El *acuerdo de aprobación provisional*, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en sesión celebrada el 6 de marzo de 2019, de conformidad con el certificado del Secretario del Ayuntamiento de 12 de marzo de 2019.

IV.– Con fecha 25 de marzo de 2019, tiene entrada en el registro de la Delegación Territorial de León, oficio del Ayuntamiento de San Justo de la Vega en el que se remite documentación a los efectos de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico.

Con fecha 30 de mayo de 2019, y a la vista de la documentación presentada por el órgano municipal, se requiere:

- «*Soporte informático del instrumento de planeamiento con certificado del Secretario Municipal que acredite que el citado soporte digital es fiel reflejo del documento técnico remitido en soporte papel.*»

- *Se notificará el acuerdo de aprobación provisional a todos los organismos que hayan emitido informes (Art. 159.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).*
- *Asimismo, en relación con la información pública, se remitirá copia del anuncio que se hubiera publicado en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, al no constar entre la documentación remitida.»*

V.– Con fecha de entrada de 20 de junio de 2019, el Ayuntamiento de San Justo de la Vega remite soporte informático del instrumento de planeamiento con certificado del Secretario Municipal que acredita que el citado soporte digital es fiel reflejo del documento técnico remitido en soporte papel y copia del anuncio de exposición pública en el diario de la Nueva Crónica. Asimismo con fecha 21 de junio de 2019 remite notificación del Acuerdo de aprobación provisional por el pleno municipal.

VI.– Con fecha 26 de agosto de 2019, analizada la documentación presentada, se requiere:

*«Copia del primer informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero, ya que solo consta entre los informes sectoriales remitidos por el Ayuntamiento de San Justo de la Vega el Informe del Organismo de cuenca de fecha 18 de enero de 2019.»*

Con fecha de entrada de 29 de agosto de 2019, el Ayuntamiento de San Justo de la Vega remite copia del informe de organismo de cuenca.

VII.– Con fecha 29 de agosto de 2019, tiene el expediente la consideración de completo a los efectos determinados por el artículo 162.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.– LEGISLACIÓN APLICABLE.

La tramitación del presente instrumento urbanístico se ajusta a lo determinado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y por 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, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, y por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, para su adaptación a la Ley 7/2014 de 12 de septiembre; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

**SEGUNDO.– COMPETENCIA.**

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, en relación con el artículo 138.2.b) de la misma Ley 5/1999, en su redacción dada por la disposición final cuarta de la Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, en adelante LUCyL.

Asimismo, es competente en virtud del Art. 161 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, en relación con el Art. 160.1 a) del mismo Decreto 22/2004, en su redacción dada por el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en adelante RUCyL.

Y es competente de conformidad con el Art. 3.1 d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la LUCyL, y en los Art. 174 y 175 del RUCyL.

**TERCERO.– CONSIDERACIONES PRELIMINARES.**

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, y publicadas en el B.O.C. y L. n.º 208 de 27 de octubre de 2003.

Dichas Normas Urbanísticas se encuentran adaptadas a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

**CUARTO.– ÁMBITO Y OBJETIVO.**

El presente documento tiene por objeto un conjunto de modificaciones respecto de la normativa de las NUM de San Justo de la Vega:

- Modificación de la redacción del apartado 6.3 de la Memoria complementaria sobre EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

- Modificación de la redacción del artículo 10 de las Normas Urbanísticas reguladoras sobre USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.
- Modificación del artículo 107 de las Normas Particulares para el suelo urbano casco rural (SUC) en las Normas reguladoras.
- Modificación del apartado sobre las ALINEACIONES Y RASANTES de las Normas particulares para el suelo Urbano Casco Rural (SUC) en las Normas Urbanísticas Reguladoras.

La modificación puntual es un cambio a nivel normativo y no supone un incremento de volumen edificable ni la densidad de población.

#### QUINTO.– ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Respecto a los informes sectoriales aportados, exigidos 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, constan en el expediente 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 Fomento. Sección de Urbanismo.*

No es emitido, pudiendo el Ayuntamiento continuar con el procedimiento de acuerdo con lo previsto en el Art 11. a) 1.ª de 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.

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

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2018, acuerda:

**«INFORMAR FAVORABLEMENTE** Modificación Puntual n.º 7 de las Normas Urbanísticas Municipales de San Justo de la Vega, en el ámbito de las competencias de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en los artículos 90 a 92 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.»

##### *5.1.3. Servicio Territorial de Medio Ambiente.*

Con fecha 11 de enero de 2019, la Unidad de Ordenación y Mejora del Servicio Territorial de Medio Ambiente emite el siguiente Informe:

**«Examinada la presente actuación, a la vista de sus características y conforme a los mejores datos y conocimientos científicos disponibles en este Servicio, se concluye que no hay afección a espacios incluidos en la Red Natura 2000 y se propone informar FAVORABLEMENTE, la actuación, debiéndose cumplir en cualquier caso las siguientes condiciones:**

**CONDICIONES:**

- 1.– *El proyecto se deberá ejecutar según lo dispuesto en la legislación y **normativa aplicable sobre medio ambiente**, enunciada en el apartado tercero de este informe.*
- 2.– *Previo a la realización de actuaciones que supongan la **alteración de la cubierta vegetal** se realizará un muestreo con el fin de determinar la presencia/ausencia de individuos de especies catalogadas de flora. En caso de resultado positivo, se comunicará tal aspecto a este Servicio Territorial, con el fin de valorar el modo de proceder en cada caso.*
- 3.– *Aunque las **Vías Pecuarias** no se vean afectadas por la modificación puntual n.º 7 de las NN.UU, se recuerda que:*
  - *No podrán verse afectadas por ninguna instalación ya sea temporal o permanente. En caso de requerir temporalmente ocupar algún tramo de vía pecuaria, con carácter previo deberá solicitarse la correspondiente autorización, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.*
  - *El carácter de tránsito de ganado de las vías pecuarias, será prioritario a cualquier otro uso de la misma.*
  - *La integridad superficial de la vía pecuaria no se podrá ver afectada ni tampoco el fin de tránsito ganadero de la misma.*

*De cara a una mejor integración ambiental del proyecto se proponen también las siguientes recomendaciones:*

1. *Se propone realizar franjas perimetrales libres de vegetación capaz de propagar el fuego en las líneas de colindancia con áreas cubiertas de vegetación, con el fin de dificultar la transmisión del fuego ante un posible incendio forestal y sobre las que se facilite la aplicación de técnicas de extinción para su protección.*
2. *A esos efectos, se propone la realización y mantenimiento de una faja de 25 metros de anchura, libre de vegetación seca y residuos, en la que además no se permita el almacenamiento, aunque sea temporalmente, de sustancias inflamables (gas, gasóleo, lubricantes, etc.), ni la instalación o uso de elementos capaces de albergar fuego (hornillos, asadores, barbacoas, camping-gas, etc.), salvo cuando cuenten con una estructura sólida de mampostería cerrada en sus cuatro costados que los albergue o estén integrados dentro de una edificación existente.*

*Este informe se emite sin perjuicio de otros que fueran obligatorios.*

*Conviene advertir que el presente informe se emite exclusivamente a los efectos de la evaluación de las afecciones del proyecto o actividad sobre los valores naturales indicados, y en ningún caso constituye título alguno para la realización de la actividad ni sustituye a las posibles autorizaciones que fueran necesarias.»*

#### 5.1.4. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Agencia de Protección Civil.

Con fecha 11 de octubre de 2018, la Agencia de Protección Civil emite el siguiente informe:

«Consultada la información a nivel de municipio, disponible en la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León, esta actuación se encuentra afectada por los siguientes riesgos/peligrosidades:

1. **Riego de Inundaciones.** De acuerdo al Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL), cuya aprobación fue publicada en el B.O.C. y L. el 3 de marzo de 2010, la clasificación en función del riesgo potencial es **Medio** en el núcleo de San Justo de la Vega y **Bajo** en el resto.

Además, deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables según el R.D. 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

2. **Riesgo de Incendios Forestales.** De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias de incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL), publicado en el B.O.C. y L. el 3 de noviembre de 1999, la clasificación en función del Índice de Riesgo es:

- Índice de Riesgo Local: **Bajo**.
- Índice de Peligrosidad: **Bajo**.

3. **Riesgo derivado del Transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancias Peligrosas.** De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes de transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), publicado en el B.O.C. y L. el 23 de enero de 2008, la clasificación es:

- Riesgo por carretera: **Bajo**.
- Riesgo por ferrocarril: **Bajo**.

4. **Riesgo por proximidad a establecimientos que almacenan Sustancias Peligrosas.** De acuerdo al R.D. 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, **no se encuentra afectado** por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.»

#### 5.2. Administración General del Estado.

##### 5.2.1. Subdelegación del Gobierno.

Con fecha 29 de octubre de 2018, la Subdelegación del Gobierno adjunta informe elaborado por la Dependencia de Industria y Energía. Asimismo afirma que «se ha puesto en conocimiento de la Delegación de Economía y Hacienda de León, según sus competencias».

Con fecha 16 de octubre de 2018, la Dependencia de Industria y Energía emite el siguiente informe:

*«Del examen de la documentación recibida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe, no afecta a la infraestructura energética básica, competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica, es decir, la relativa a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica, por lo que se **INFORMA FAVORABLEMENTE** en lo concerniente al ámbito competencial de esta Dependencia de Industria y Energía.»*

Asimismo, con fecha 19 de noviembre de 2018, la Subdelegación del Gobierno informa: *«Según la Sección de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda de León, una vez analizada la documentación presentada, **informa que no tiene nada que objetar a la citada Modificación**».*

#### *5.2.2. Ministerio para la Transición Ecológica. Confederación Hidrográfica del Duero.*

Con fecha 24 de octubre de 2018 se emite informe en el que se manifiesta lo que a continuación, de manera resumida, se reproduce:

#### **«CONCLUSIONES:**

*Por todo lo anteriormente expuesto, a los efectos previstos en el marco jurídico señalado con anterioridad, esta Confederación Hidrográfica del Duero **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual n.º 7 de las Normas Urbanísticas Municipales de San Justo de la Vega (León), siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el presente informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca.*

*En esta situación, este Organismo de cuenca considera que no se puede valorar la disponibilidad de recursos hídricos, y por lo tanto informar favorablemente la presente Modificación Puntual mientras no se haya obtenido la preceptiva concesión de aguas.*

*El presente informe no exime de cualquier autorización o concesión que competa otorgar a esta Confederación Hidrográfica en aplicación de la legislación vigente en materia de su competencia. Cualquier obra en cauce o zona de policía requerirá de la correspondiente autorización de esta Confederación Hidrográfica, así como de autorización de vertido en caso de que éste se realice al dominio público hidráulico, así mismo, todo aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas deberá estar amparado por la preceptiva concesión.»*

Con fecha 18 de enero de 2019 se emite un nuevo informe en el que se manifiesta lo que a continuación, de manera resumida, se reproduce:

#### **«CONCLUSIONES:**

*En lo que respecta al resto de cuestiones de este Organismo de cuenca, esta Confederación Hidrográfica se reitera en lo señalado en el informe anteriormente emitido a fecha 23 de octubre de 2018, del cual se adjunta copia.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, a los efectos previstos en el marco jurídico señalado con anterioridad, esta Confederación Hidrográfica del Duero **INFORMA FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual n.º 7 de las Normas Urbanísticas Municipales de San Justo de la Vega (León), siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el presente informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca.*

*No obstante se debería continuar con la tramitación del expediente de concesión hasta su resolución definitiva, recordándose que la efectiva derivación o extracción de aguas sólo puede realizarse una vez otorgada la correspondiente concesión, y con las características y condiciones en ella señalada.*

*El presente informe no exime de cualquier autorización o concesión que competa otorgar a esta Confederación Hidrográfica en aplicación de la legislación vigente en materia de su competencia. Cualquier obra en cauce o zona de policía requerirá de la correspondiente autorización de esta Confederación Hidrográfica, así como de autorización de vertido en caso de que éste se realice al dominio público hidráulico, así mismo, todo aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas deberá estar amparado por la preceptiva concesión.»*

*5.2.3. Ministerio de Economía y Empresa. Secretaría de Estado para el Avance Digital.*

*Con fecha 11 de octubre de 2018, se emite el informe en el que se manifiesta lo que a continuación, de manera resumida, se reproduce:*

**«CONCLUSIONES:**

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **INFORME FAVORABLE** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN JUSTO DE LA VEGA a la normativa sectorial de telecomunicaciones.»*

**5.3. Diputación Provincial.**

*Con fecha 17 de enero de 2019 se dicta el Decreto que, a continuación, de manera resumida se reproduce:*

*(...Dado que las modificaciones de los artículos propuestos no afectan a ninguna carretera de la Red Provincial, **no existe inconveniente en este Servicio a que se prosiga la tramitación para su aprobación**, lo que se informa a los efectos oportunos.*

*Esta Presidencia, de conformidad primero con el informe del Arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de fecha 30 de noviembre de 2018 y segundo con el informe del Ingeniero Jefe del Servicio de Fomento de fecha 4 de octubre de 2018, en uso de las facultades que le confiere el artículo 34 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, **RESUELVE:***



*Primero: Informar favorablemente la Modificación Puntual n.º 7 desde el ámbito competencial de la Diputación Provincial, visto el informe complementario del Servicio de Fomento y, sin perjuicio de las observaciones orientativas y no vinculantes que se incluyen en este informe, con el fin de su incorporación a la documentación presentada para una efectiva tramitación posterior.*

*Segundo: Dar traslado del mismo al Ayuntamiento de San Justo de la Vega.»*

#### SEXTO.– DOCUMENTACIÓN.

Se remite un ejemplar en soporte informático, que consta de la siguiente documentación:

#### MEMORIA VINCULANTE

1. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO GENERAL
2. OBJETO
3. ALCANCE MODIFICACIÓN
4. EMPLAZAMIENTO
5. DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DE LAS MODIFICACIONES. Estado actual y propuesto
6. LEGISLACIÓN APLICABLE
7. PLANEAMIENTO VIGENTE
8. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO
9. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE
10. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO DEL ARTÍCULO 172 DEL RUCYL: Modificaciones de espacios libres y equipamientos
11. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL: Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población
12. JUSTIFICACIÓN RESPECTO DE LAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES (SERVICIOS URBANOS)
13. JUSTIFICACIÓN RECURSOS HÍDRICOS (ABASTECIMIENTO) Y JUSTIFICACIÓN DEL DESTINO DE LOS VERTIDOS
14. JUSTIFICACIÓN RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

15. JUSTIFICACIÓN INUNDABILIDAD
  16. TRÁMITE AMBIENTAL
  17. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO
  18. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD
  19. RESUMEN EJECUTIVO
  20. TRAMITACIÓN
- SÉPTIMO.– TRÁMITE AMBIENTAL.

Con fecha 1 de octubre de 2018, la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental emite el siguiente informe:

*«Con fecha 26 de septiembre de 2018 tiene entrada en el registro de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente escrito del Ayuntamiento de San Justo de la Vega (León) en relación al trámite ambiental del plan o programa referido en el asunto.*

*El objeto de la modificación puntual consiste en la adecuación de algunos artículos de las NUM de San Justo de la Vega para actualizar los documentos vigentes a la situación y necesidades actuales del municipio.*

*El artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental establece 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.*

*Desde esta Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental se considera que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.»*

OCTAVO.– ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN.

*La documentación cumple con lo especificado en el artículo 169 del RUCyL, y contiene al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresan y justifican los cambios introducidos en las determinaciones vigentes, incorporando:*

- La justificación de la conveniencia de la modificación acreditando el interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- Análisis de la influencia general del municipio.
- Análisis de la influencia de la modificación en relación con lo determinado por el artículo 173 del RUCyL.

### **8.1. Justificación de la conveniencia de la modificación acreditando el interés público.**

En cuanto a la **Justificación**, el documento presentado se dice textualmente:

*«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.»*

*(...) El interés público de esta modificación estriba, por tanto, en establecer para los suelos una situación normativa más adecuada a la realidad, a la vista de las circunstancias que concurren en el caso.»*

### **8.2. Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.**

La presente modificación propone:

- Modificación de la redacción del apartado 6.3 de la Memoria complementaria sobre EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Se propone incluir la referencia al Art. 186 del RUCyL para las construcciones que sean anteriores a la aprobación de las NUM y estén disconformes con las mismas, e incluir las condiciones para los edificios declarados expresamente fuera de ordenación.

- Modificación de la redacción del artículo 10 de las Normas Urbanísticas reguladoras sobre USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.

Se propone incluir la referencia al artículo 186 del RUCyL.

- Modificación del artículo 107 de las Normas Particulares para el suelo urbano casco rural (SUC) en las Normas reguladoras.

Se propone eliminar la condición, para adosar una edificación al lindero, de aportar un compromiso del propietario colindante de la medianería y se sustituye por la exigencia de tratar las paredes medianeras vistas resultantes como fachadas.

- Modificación del apartado sobre las ALINEACIONES Y RASANTES de las Normas particulares para el suelo Urbano Casco Rural (SUC) en las Normas Urbanísticas Reguladoras.

Se propone incluir la posibilidad de retranqueo de la edificación adosada un mínimo de 3 m de la alineación oficial, siempre que el vallado mantenga esta última.

Se aportan los apartados que se modifican en su estado actual y el propuesto.

### **8.3. Análisis de la influencia general del municipio.**

Desde el punto de vista de modelo territorial no supone una alteración sustancial de la ordenación general del municipio de San Justo de la Vega.

### **8.4. Análisis de la influencia de la modificación en relación con lo determinado por el artículo 173 del RUCyL.**

En relación con las reservas de suelo destinado a dotaciones urbanísticas públicas establecido en el Art. 173 del RUCyL, la modificación puntual propuesta es un cambio a nivel normativo y no supone un incremento de volumen edificable ni la densidad de población.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente se informa **FAVORABLEMENTE** la **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN JUSTO DE LA VEGA PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.**

*Vista la propuesta, y de conformidad con ella, con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, así como las demás leyes, normativa de desarrollo y disposiciones concordantes en la materia de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por unanimidad de sus miembros,*

#### **ACUERDA:**

**A) APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN JUSTO DE LA VEGA PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.**

*B) De conformidad con lo determinado por los artículos 160.2 y 160.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), deberán remitirse dos ejemplares diligenciados, en soporte papel, de la documentación técnica objeto de la aprobación definitiva con la fecha de aprobación provisional (6 de marzo de 2019). Así mismo, al objeto del cumplimiento de lo expresado por los artículos 174.c) y 175 del citado texto legal, deberán remitirse cinco ejemplares en soporte informático (uno de ellos incluyendo, exclusivamente, la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCyL). Para lo que deberá acompañar una certificación acreditativa, expedida por el Secretario del Ayuntamiento, en la que se haga constar que el contenido de los soportes digitales remitidos es fiel reflejo del documento técnico remitido en soporte papel.*

El Acuerdo será ejecutivo y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León con los requisitos establecidos y se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, de



acuerdo con lo previsto en los Arts. 60 y 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y 174 del Reglamento de Urbanismo.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los artículos 10.b), 14.1 Tercera y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El plazo para su interposición será de DOS MESES, a contar desde el siguiente a su notificación. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 18.2 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público se hace constar que aún no ha sido aprobada el acta de la sesión de la que trae causa este acuerdo.

León, 26 de septiembre de 2019.

*La Secretaria de la Comisión,*  
Fdo.: RUTH GONZÁLEZ MIGUEL

V.º B.º  
*La Vicepresidenta de la Comisión,*  
en funciones de Presidenta  
Fdo.: ANA M.ª LÓPEZ ÁLVAREZ



Alejandro Cabeza Prieto. Arquitecto  
Avn Las Murallas 42 5E · 24700 Astorga. León  
Calle La Beltrana, 16 · 24270 Carrizo de la Ribera. León  
[alejandro.cabeza@coal.es](mailto:alejandro.cabeza@coal.es) / T. 628 297 057

## MODIFICACIÓN PUNTUAL N°07

---

### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES SAN JUSTO DE LA VEGA (LEÓN)



Propiedad:

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA**

Fecha:

**AGOSTO DE 2018**

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

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión Extraordinaria de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal

Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07  
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega, León

**MEMORIA**

## 0. INDICE

### MEMORIA VINCULANTE

1. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO GENERAL	2
2. OBJETO	2
3. ALCANCE MODIFICACIÓN	3
4. EMPLAZAMIENTO	3
5. DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DE LAS MODIFICACIONES. Estado actual y propuesto	3
6. LEGISLACIÓN APLICABLE	10
7. PLANEAMIENTO VIGENTE	11
8. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.	12
9. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE	13
10. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO DEL ARTÍCULO 172 DEL RUCYL: Modificaciones de espacios libres y equipamientos.	13
11. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL: Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.	13
12. JUSTIFICACIÓN RESPECTO DE LAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES (SERVICIOS URBANOS)	14
13. JUSTIFICACIÓN RECURSOS HÍDRICOS (ABASTECIMIENTO) Y JUSTIFICACIÓN DEL DESTINO DE LOS VERTIDOS	14
14. JUSTIFICACIÓN RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS	15
15. JUSTIFICACIÓN INUNDABILIDAD	15
16. TRÁMITE AMBIENTAL	16
17. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO	17
18. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD	17
19. RESUMEN EJECUTIVO	18
20. TRAMITACIÓN	18

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión Extraordinaria de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07  
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León

**MEMORIA**

## I. MEMORIA VINCULANTE

### 1. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO GENERAL

Se redacta el presente documento de Modificación Puntual nº07 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 Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega.

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 C.O.A.L. 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 algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NUM de San Justo de la Vega, que afecten a edificaciones fuera del ámbito del PECAS 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.

Por todo ello, la presente modificación únicamente afecta a las NUM de San Justo de la Vega, y en ningún caso al PECAS.



DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión Extraordinaria de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

### **3. ALCANCE DE LA 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 Regulatoras 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.

### **4. EMPLAZAMIENTO**

Las modificaciones incluidas en el documento se afectan principalmente a la regulación de aspectos concretos de las ordenanzas 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 la ordenanza afectada.

### **5. DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DE LAS MODIFICACIONES. Estado actual y propuesto**

El presente documento tiene por objeto un conjunto de modificaciones respecto de la normativa de las NUM de San Justo de la Vega, que afecten a edificaciones fuera del ámbito del PECAS de San Justo de la Vega, si bien en lo no regulado por el mencionado PECAS será de aplicación la presente modificación, para corrección de la redacción de algunos artículos como el apartado 6.3 de la Memoria complementaria sobre Obras en edificios fuera de ordenación; el artículo 10 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre Usos disconformes con el planeamiento; el artículo 107 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre el tipo de edificación y las alineaciones y rasantes de la Ordenanza para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC) de las Normas Urbanísticas Regulatoras.

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.

Las modificaciones del documento de las Normas Urbanísticas Regulatoras que se incluyen en el presente documento denominado Modificación Puntual nº07 de las NUM de San Justo de la Vega, son las siguientes:

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en el Pleno Extraordinario de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## **5.1. CORRECCIÓN DE LA REDACCIÓN DEL APARTADO 6.3 DE LA MEMORIA COMPLEMENTARIA SOBRE OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.**

En este apartado sobre los edificios fuera de ordenación, que las NUM vigentes sitúan en la Memoria complementaria, el texto vigente resulta excesivamente restrictiva y a la vez contradictoria con la determinación existente en el artículo 10 de la normativa respecto de los Usos disconformes con el planeamiento, puesto que en el primer párrafo indica que para las construcciones e instalaciones anteriores a la aprobación de las NUM vigentes que sean disconformes con las determinaciones del planeamiento considera que deben ser calificadas como fuera de ordenación, mientras que en el mencionado artículo 10 se dice

*“los usos que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaren disconformes con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, dado que no se declaran expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento”.*

Los usos y las construcciones e instalaciones están íntimamente relacionadas, por lo que se considera que lo más justo y equitativo es que las edificaciones e instalaciones disconformes con las determinaciones del planeamiento se regulen por las determinaciones del artículo 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), correspondiente al Régimen de los usos disconformes con el planeamiento.

De esta forma se muestra a continuación la redacción actual y la redacción propuesta de dicho apartado.

### **ESTADO ACTUAL. APARTADO 6.3 DE LA MEMORIA COMPLEMENTARIA SOBRE EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.**

#### **6.3.-OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN**

*Las construcciones e instalaciones que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaren disconformes con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, quedan calificados como fuera de ordenación.*

*No podrán realizarse en ellos obras de consolidación estructural o de cerramientos, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.*

*En casos excepcionales podrán autorizarse obras circunstanciales de consolidación y reforma (no las de vaciado con mantenimiento de fachada), cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de ocho años desde la fecha en que pretendan realizarse.*

### **MODIFICACIÓN PROPUESTA. APARTADO 6.3 DE LA MEMORIA COMPLEMENTARIA SOBRE EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.**

#### **6.3.-OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN**

*Las construcciones e instalaciones que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaren*



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

*disconformes con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, **quedan calificados como fuera de ordenación**, se regularán por las determinaciones del artículo 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León correspondiente al Régimen de los usos disconformes con el planeamiento o artículo correspondiente a tal fin en la legislación urbanística vigente.*

*En los edificios declarados expresamente como fuera de ordenación, no podrán realizarse en ellos obras de consolidación estructural o de cerramientos, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.*

*En casos excepcionales podrán autorizarse obras circunstanciales de consolidación y reforma (no las de vaciado con mantenimiento de fachada), cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de ocho años desde la fecha en que pretendan realizarse.*

En el apartado anterior se tacha lo que se corrige y se resalta la modificación del artículo, de tal forma que la **nueva redacción** del artículo quedaría de la siguiente forma:

**6.3.-OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN**

*Las construcciones e instalaciones que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaren disconformes con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, se regularán por las determinaciones del artículo 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León correspondiente al Régimen de los usos disconformes con el planeamiento o artículo correspondiente a tal fin en la legislación urbanística vigente.*

*En los edificios declarados expresamente como fuera de ordenación, no podrán realizarse en ellos obras de consolidación estructural o de cerramientos, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.*

*En casos excepcionales podrán autorizarse obras circunstanciales de consolidación y reforma (no las de vaciado con mantenimiento de fachada), cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de ocho años desde la fecha en que pretendan realizarse.*



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## **5.2. CORRECCIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 10 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS SOBRE USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO**

En este artículo sobre los usos disconformes con el planeamiento se considera que lo más coherente sería la correspondencia con la definición que hace la legislación urbanística vigente de tal definición de los Usos disconformes con el planeamiento, por lo que lo más justo y equitativo sería que se regulasen por las determinaciones del artículo 186 del RUCyL, correspondiente al Régimen de los usos disconformes con el planeamiento. De esta forma se muestra a continuación la redacción actual y la redacción propuesta de dicho apartado.

### **ESTADO ACTUAL. ARTÍCULO 10 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS SOBRE USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.**

#### *Art.10.- Usos disconformes con el planeamiento*

*Los usos que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaren disconformes con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, dado que no se declaran expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento. En los terrenos que sustenten estos usos, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.*

### **MODIFICACIÓN PROPUESTA. ARTÍCULO 10 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS SOBRE USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.**

#### *Art.10.- Usos disconformes con el planeamiento*

*Los usos que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaren disconformes con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, dado que no se declaran expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento. **En los** Los terrenos que sustenten estos usos, **podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.** se regularán por las determinaciones del artículo 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León correspondiente al Régimen de los usos disconformes con el planeamiento o artículo correspondiente a tal fin en la legislación urbanística vigente.*

En el apartado anterior se tacha lo que se corrige y se resalta la modificación del artículo, de tal forma que la **nueva redacción** del artículo quedaría de la siguiente forma:

#### *Art.10.- Usos disconformes con el planeamiento*

*Los usos que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaren disconformes con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, dado que no se declaran expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento. Los terrenos que sustenten estos usos se regularán por las determinaciones del artículo 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León correspondiente al Régimen de los usos disconformes con el planeamiento o artículo correspondiente a tal fin en la legislación urbanística vigente.*



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

### **5.3. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 107.CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS RESPECTO DE LA ORDENANZA PARA EL SUELO URBANO CASCO RURAL (SUC):**

#### **5.3.1. En el apartado sobre el TIPO DE EDIFICACIÓN**

En este artículo sobre los tipos de edificación (adosada – aislada) existe una condición para las edificaciones adosadas que crean una pared medianera, con la que será necesario presentar junto al proyecto un compromiso suscrito de los propietarios colindantes de que la medianería que se crea será ocultada por las futuras edificaciones. Esta condición es excesivamente condicionante para los propietarios que aún no edifican; y por otro lado, está creando numerosas dificultades para los promotores iniciales, puesto que en gran cantidad de casos los propietarios colindantes se niegan a firma dicho compromiso. En los municipios pequeños existe una gran problemática en este aspecto, puesto que las diferencias de criterio y demás aspectos entre vecinos puede resultar insalvable para la presentación del mencionado compromiso. Resultaría más eficiente la búsqueda de otras soluciones como puede ser el tratamiento de las medianeras como fachadas para que no resulten medianeras vistas en el sentido más degradante de las mismas, puesto que las edificaciones en estos núcleos no tienen altura excesiva y la vista de una pared sin huecos tratada como fachada resulta aceptable. De esta forma se muestra a continuación la redacción actual y la redacción propuesta de dicho apartado.

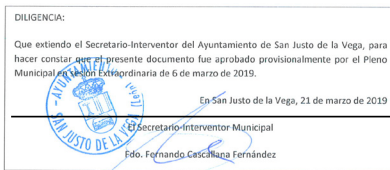
#### **ESTADO ACTUAL. APARTADO SOBRE TIPO DE EDIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 107 DE LAS NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO CASCO RURAL (SUC) EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.**

- *Tipo de edificación*  
*Edificación adosada y aislada, debiendo ajustarse al tipo predominante de la manzana en que se ubique la parcela. Se procurará evitar la aparición de nuevas paredes medianeras vistas en las zonas donde la edificación pueda ser aislada. De esta manera, donde se pretende llevar a cabo una edificación adosada, creando pared medianera, será necesario por parte del promotor, presentar junto con el proyecto, compromiso suscrito de los propietarios colindantes de que la medianería que se crea será ocultada por las futuras edificaciones.*

#### **MODIFICACIÓN PROPUESTA. APARTADO SOBRE TIPO DE EDIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 107 DE LAS NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO CASCO RURAL (SUC) EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.**

- *Tipo de edificación*  
*Edificación adosada y aislada, debiendo ajustarse al tipo predominante de la manzana en que se ubique la parcela. Se procurará evitar la aparición de nuevas paredes medianeras vistas en las zonas donde la edificación pueda ser aislada. **De esta manera, donde se pretende llevar a cabo una edificación adosada, creando pared medianera, será necesario por parte del promotor, presentar junto con el proyecto, compromiso suscrito de los propietarios colindantes de que la medianería que se crea será ocultada por las futuras edificaciones. Se exigirá el tratamiento de las paredes medianeras vistas resultantes como fachadas.***

En el apartado anterior se tacha lo que se corrige y se resalta la modificación del



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

artículo, de tal forma que la **nueva redacción** del artículo quedaría de la siguiente forma:

**Artículo 107. Condiciones de edificación****- Tipo de edificación**

*Edificación adosada y aislada, debiendo ajustarse al tipo predominante de la manzana en que se ubique la parcela. Se procurará evitar la aparición de nuevas paredes medianeras vistas en las zonas donde la edificación pueda ser aislada. Se exigirá el tratamiento de las paredes medianeras vistas resultantes como fachadas.*

**5.3.2. En el apartado sobre las ALINEACIONES Y RASANTES**

En este artículo sobre las determinaciones de alineaciones y rasantes se intenta adaptar a la realidad existente las alineaciones a vial en el caso de manzana cerrada y edificación adosada, puesto que existen numerosos casos en los que la edificación se encuentra retranqueada respecto de la alineación exterior fijada por las normas, y de esta forma dejarían de encontrarse disconformes con el planeamiento gran cantidad de edificaciones, puesto que no se modifica la configuración tipológica de la manzana siempre que dicha alineación se mantenga con el vallado de la parcela, ya que la reducida altura de las edificaciones ayuda a dicha configuración y permite este retranqueo de las edificaciones que en muchos casos resulta necesario por las características de la parcela o bien por las necesidades funcionales de la vivienda.

**ESTADO ACTUAL. APARTADO SOBRE DE LAS NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO CASCO RURAL (SUC) EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.****- Alineaciones y rasantes**

*Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos de ordenación, pudiendo adaptarse o reajustarse, mediante Estudio de Detalle, previo acuerdo de la Corporación municipal.*

*Para la edificación en manzana cerrada y adosada la edificación se ajustará a la alineación de vial.*

*Para edificación aislada se retranqueará un mínimo de 3 m. de todos los linderos. Se cerrará a la alineación del vial con valla de similares características estéticas a los cerramientos de la edificación. El zócalo ciego de la valla tendrá una altura máxima de 1 m., cerrando hasta una altura máxima de 2,50 m. con celosías, entramados, setos o similares.*

**MODIFICACIÓN PROPUESTA. APARTADO SOBRE ALINEACIONES Y RASANTES DEL ARTÍCULO 107 DE LAS NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO CASCO RURAL (SUC) EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.****- Alineaciones y rasantes**

*Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos de ordenación, pudiendo adaptarse o reajustarse, mediante Estudio de Detalle, previo acuerdo de la Corporación municipal.*

*Para la edificación en manzana cerrada y adosada la edificación se ajustará a la alineación de vial en general, pero en este caso de edificación adosada podrá retranquearse la edificación un mínimo de 3 m. respecto de dicha alineación siempre que el vallado mantenga la alineación a vial.*

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión Extraordinaria de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

*Para edificación aislada se retranqueará un mínimo de 3 m. de todos los linderos.*

*Se cerrará a la alineación del vial con valla de similares características estéticas a los cerramientos de la edificación. El zócalo ciego de la valla tendrá una altura máxima de 1 m., cerrando hasta una altura máxima de 2,50 m. con celosías, entramados, setos o similares.*

En el apartado anterior se tacha lo que se corrige y se resalta la modificación del artículo, de tal forma que la nueva redacción del artículo quedaría de la siguiente forma:

**Artículo 107. Condiciones de edificación****- Alineaciones y rasantes**

*Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos de ordenación, pudiendo adaptarse o reajustarse, mediante Estudio de Detalle, previo acuerdo de la Corporación municipal.*

*Para la edificación en manzana cerrada y adosada la edificación se ajustará a la alineación de vial en general, pero en este caso de edificación adosada podrá retranquearse la edificación un mínimo de 3 m. respecto de dicha alineación siempre que el vallado mantenga la alineación a vial.*

*Para edificación aislada se retranqueará un mínimo de 3 m. de todos los linderos.*

*Se cerrará a la alineación del vial con valla de similares características estéticas a los cerramientos de la edificación. El zócalo ciego de la valla tendrá una altura máxima de 1 m., cerrando hasta una altura máxima de 2,50 m. con celosías, entramados, setos o similares.*

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en el Pleno Extraordinario de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## 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



DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en el Pleno Extraordinario de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

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**

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 (en adelante NUM) de San Justo de la Vega (León) vigentes 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
- Modificación puntual nº 5 (sin aprobación definitiva)
- Modificación puntual nº 6 (sin aprobación definitiva)

### **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**

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión Extraordinaria de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## **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.

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 de los núcleos; 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.

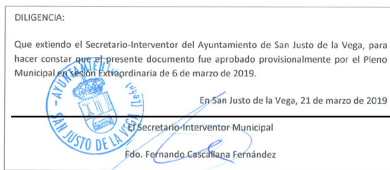
Así con la modificación, se procura la resolución de situaciones que según la normativa vigente inciden de forma inadecuada en las posibilidades de desarrollo y gestión de los suelos, y dificultan la implementación de las necesarias inversiones públicas y privadas en la ejecución del planeamiento.

El interés público de esta modificación estriba, por tanto, en establecer para los suelos una situación normativa más adecuada a la realidad, a la vista de las circunstancias que concurren en el caso.

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, estéticas y ambientales de dicha zona, que por otra parte está siendo muy demandada 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.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## **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 algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Regulatoras de las NUM de San Justo de la Vega, que afecten a edificaciones fuera del ámbito del PECAS 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 corrección de algunos artículos de las Normas Urbanísticas Regulatoras 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



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

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 corrección de la redacción de algunos artículos como el apartado 6.3 de la Memoria complementaria sobre Obras en edificios fuera de ordenación; el artículo 10 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre Usos disconformes con el planeamiento; el artículo 107 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre el tipo de edificación y las alineaciones y rasantes de la Ordenanza para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC) de las Normas Urbanísticas Regulatoras, 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 corrección de la redacción de algunos artículos como el apartado 6.3 de la Memoria complementaria sobre Obras en edificios fuera de ordenación; el artículo 10 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre Usos disconformes con el planeamiento; el artículo 107 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre el tipo de edificación y las alineaciones y rasantes de la Ordenanza para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC) de las Normas Urbanísticas Regulatoras) 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.

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión Extraordinaria de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## 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 corrección de la redacción de algunos artículos como el apartado 6.3 de la Memoria complementaria sobre Obras en edificios fuera de ordenación; el artículo 10 de las Normas Urbanísticas Reguladoras sobre Usos disconformes con el planeamiento; el artículo 107 de las Normas Urbanísticas Reguladoras sobre el tipo de edificación y las alineaciones y rasantes de la Ordenanza para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC) de las Normas Urbanísticas Reguladoras, aspectos que no influyen en modo alguno en la inundabilidad.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## 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."

En cualquier caso, se solicitará consulta al órgano correspondiente, la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, aunque ante el objeto de la modificación que es la adecuación de algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas Regulatorias 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), se considera que ésta no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en el Pleno Extraordinario de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal  
Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## 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 Regulatoras de las NUM de San Justo de la Vega, que afecten a edificaciones fuera del ámbito del PECAS 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.

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 Regulatoras 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) pero en ningún caso afecta a las condiciones de accesibilidad (corrección de la redacción de algunos artículos como el apartado 6.3 de la Memoria complementaria sobre Obras en edificios fuera de ordenación; el artículo 10 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre Usos disconformes con el planeamiento; el artículo 107 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre el tipo de edificación y las alineaciones y rasantes de la Ordenanza para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC) de las Normas Urbanísticas Regulatoras).

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

DILIGENCIA:

Que extendiendo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Justo de la Vega, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en el Pleno Extraordinario de 6 de marzo de 2019.

En San Justo de la Vega, 21 de marzo de 2019

El Secretario-Interventor Municipal

Fdo. Fernando Castañeda Fernández

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

## 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 todo el Suelo Urbano Consolidado respecto solicitudes relacionadas con la modificación de los artículos siguientes objeto de modificación:

- Apartado 6.3 de la Memoria complementaria sobre Obras en edificios fuera de ordenación.
  - Artículo 10 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre Usos disconformes con el planeamiento
  - Artículo 107 de las Normas Urbanísticas Regulatoras sobre el tipo de edificación y las alineaciones y rasantes de la Ordenanza para el Suelo Urbano Casco Rural (SUC) de las Normas Urbanísticas Regulatoras
- 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.

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





MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
San Justo de la Vega. León**MEMORIA**

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

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, agosto de 2018.

EL ARQUITECTO

**CABEZA  
PRIETO  
ALEJANDRO  
- 71559788A**

Firmado digitalmente por  
CABEZA PRIETO ALEJANDRO -  
71559788A  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=DCES-715597  
88A,  
givenName=ALEJANDRO,  
sn=CABEZA PRIETO,  
cn=CABEZA PRIETO  
ALEJANDRO - 71559788A

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