

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.  
AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA (LEÓN)

## MODIFICACION PUNTUAL N.º 3 NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA (LEÓN)

### ANTECEDENTES.-

El Ayuntamiento de San Justo de la Vega tiene en vigor Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 3 de Marzo de 2003 y publicadas en el BOCYL de 27 de Octubre de 2003.

En la memoria de las normas urbanísticas se dice:

"El municipio de San Justo de la Vega vive inmerso en la pérdida de la eficacia de los sectores tradicionales de producción de riqueza (agricultura y ganadería) y tiene dificultades para consolidar el sector industrial con que potenciar su economía. La primera dificultad que es preciso eliminar para que este sector se consolide, es la de la carestía de un suelo apropiado con infraestructura y desarrollo normativo."

El periodo transcurrido desde la entrada en vigor de las normas hasta actualidad no sólo ha confirmado la vigencia de estas circunstancias señaladas, sino también la demanda de la ampliación del espectro de los sectores productivos a potenciar al sector servicios, siendo especialmente receptivos con las áreas de turismo y los servicios asistenciales.

El presente Plano o documento es el original sobre el que ha recaído acuerdo de aprobación PROVISIONAL después de su exposición al público.

San Justo de la Vega, a 6 de JUNIO de 2009.

El Secretario,



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.  
AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA (LEON)

JUSTIFICACION.-

Conviene eliminar, sin producir menoscabo en los bienes jurídicos objeto de protección (medio ambiente, medio natural, valor paisajístico y patrimonio histórico artístico), algunas barreras urbanísticas que impiden el pleno desarrollo de estos sectores. Para ello se hace necesario cambiar algunas normas que restringen excesivamente el aprovechamiento y uso en alguna de las categorías de suelo rústico.

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de San Justo de la Vega en sesión de la Comisión de Urbanismo y Suelo, celebrada el día 24 de junio de 2009.  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

El tratamiento que conceden las normas urbanísticas de San Justo de la Vega a todas las categorías de suelo rústico, en cuanto a los usos, es más restrictivo que el que establece la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo de Castilla y León y en el Decreto 22/2004 (en adelante RUCYL), de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Por lo tanto se hace necesario realizar una adaptación normativa que armonice, en este aspecto, las normas urbanísticas municipales y la legislación autonómica.

Asimismo las condiciones de uso y edificación que establecen las normas urbanísticas municipales para el suelo rústico difieren de las que la Diputación Provincial ha establecido en las Normas subsidiarias de ámbito provincial resultante de la modificación de los artículos 4.4.1 apdo. f y 4.4.2 aprobada por Decreto 140/2003 de 11 de Diciembre (BOCYL Nº 244 de 17 de Diciembre de 2003). Este Ayuntamiento cree conveniente establecer similares condiciones de uso y edificabilidad para el suelo rústico y así evitar agravios entre este municipio y otros municipios de esta comarca que a falta de planeamiento propio se rigen por las normas Subsidiarias Provinciales; ya que las normas urbanísticas municipales de San Justo de la Vega son más restrictivas en cuanto a los usos y edificación en suelo rústico que las Normas Subsidiarias Provinciales.

La adaptación normativa que se propone, además de razones jurídicas (cumplimiento de la legalidad y adaptación normativa), es conveniente por el interés que mantiene este Ayuntamiento en facilitar las iniciativas tendentes a un desarrollo social y económico en aras del interés público que debe orientar la actividad municipal.

El presente Plano o documento es el original sobre el que ha recaído acuerdo de aprobación PROVISORIAL después de su exposición al público.

09-AR-NU-25 San Justo de la Vega 24 de JUNIO de 2009

El Secretario  
*[Signature]*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.  
AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA (LEON)**

Por todo ello, se propone la siguiente modificación de las normas Urbanísticas Municipales.

En el título X y capítulo V se modificará el artículo y 156 Y se le añadirá un nuevo apartado denominado - Condiciones de Edificación.-

**ESTADO ACTUAL**

**Art. 156 .- Condiciones de Uso.**

**.- Uso recomendado**

Mantenimiento de su estado natural.

**.-Usos Admisibles**

Regeneración del ecosistema y paisaje.

**.-Usos condicionados.**

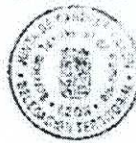
Uso agrícola y aprovechamiento forestal manteniendo las especies autóctonas y sin realizar trabajos de reforestación que supongan movimientos de tierras apreciables.

Sistemas de comunicaciones de infraestructuras y servicios urbanos.

**Usos prohibidos**

Los demas.

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado en sesión de la Comisión Municipal de Urbanismo de León celebrada el 10 JUN. 2009. En el que se estableció el presente acuerdo.  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.



El presente Plano o documento es el original sobre el que ha habido acuerdo de aprobación PROVISORIAL después de su exposición al público.

San Justo de la Vega, 7 de Julio de 2009

El Secretario,



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.  
AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA (LEON)

**MODIFICACION PROPUESTA**

CERTIFICO: Que el presente documento fue  
do de la Comisión de Urbanismo en sesión de la  
Comisión de Urbanismo de León  
Celebrada el 10 Julio 2009  
El Secretario de Urbanismo

**Art.156.- Condiciones de uso.**

Deben cumplirse las condiciones fijadas a continuación:

**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 .

**Usos Sujetos a autorización**

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

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

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones y servicios cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico entendiéndose como tales:

- 1º.- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2º.- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3º.- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4º.- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5º.- La recogida y tratamiento de residuos.
- 6º.- Las telecomunicaciones.
- 7º.- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

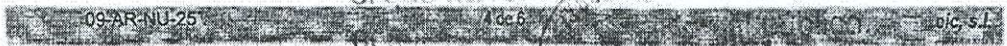
c) Los usos dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo que puedan considerarse de interés público:

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

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con usos urbanos). Cuando, no estén señalados como usos prohibidos.

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

El presente Plano o documento es el original sobre el que ha recaído acuerdo de aprobación PROVISORIO



San Justo de la Vega, 4 de Julio de 2009.



El Secretario



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.  
AYUNTAMIENTO DE SAN JUSTO DE LA VEGA (LEON)

Tipo de edificación: Aislada.

León, febrero de 2009

El Ingeniero de Caminos, C. y P.

Oscar F. González Vega  
Colegiado 10.755

CERTIFICO: Que el presente documento fue  
aprobado definitivamente en sesión de la  
Comisión Territorial de Urbanismo de León  
Celebrada el 18 JUNIO 2009  
... que se  
... acuerdo.  
EL SECRETARIO DE LA COMISION.



El presente Plano o documento es el original sobre  
el que se realizó sesión de aprobación PROVISORIA  
de acuerdo con el artículo 10.º del Reglamento Municipal.

San Justo de la Vega, 9 de JUNIO de 2009.

El Secretario,