



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

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

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

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

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

---



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

## INDICE

### 1. Memoria

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

### 2. Planos

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



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

## 1. MEMORIA

### 1.1. ANTECEDENTES

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

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

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

### 1.2. NATURALEZA DEL DOCUMENTO

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

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

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

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



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

### 1.3. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION APORTADA

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

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

### 1.4. TERRENOS AFECTADOS POR LA MODIFICACION

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

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



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

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

## 1.5. ALINEACIONES

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

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

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

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

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



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

## 1.8. RESUMEN DE SUPERFICIES

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

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

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

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

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



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

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

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

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

San Justo de la Vega, diciembre de 2008

D. José Luis de la Iglesia López. Arquitecto



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

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

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

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

**Modificación puntual Nº4 de las Normas  
Urbanísticas del Término Municipal de San  
Justo de la Vega (León).**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

---



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

## 1. Delimitación de los ámbitos

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

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



José Luis de la Iglesia López. Arquitecto.

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

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

San Justo de la Vega, abril de 2009

D. José Luis de la Iglesia López. Arquitecto

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

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega

2