

**15095** *LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.*

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.4 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, entró en vigor el 5 de mayo de 1999. Disponiéndose ya de cierta experiencia en su aplicación, resulta conveniente introducir en su articulado algunas modificaciones orientadas a facilitar la consecución de sus propios objetivos, previamente a su desarrollo reglamentario.

En el apartado segundo del artículo 38, que asigna al planeamiento urbanístico la misión de procurar la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, se incluye la posibilidad de reservar terrenos para la edificación de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección, opción que en el suelo urbanizable con uso residencial se convierte en un mandato expreso.

En cuanto a la tramitación del planeamiento, el apartado cuarto del artículo 52 buscaba concentrar los informes sectoriales durante el período de información pública; no obstante, una ya frondosa legislación exige que sean solicitados antes del acuerdo de aprobación inicial, lo que aconseja acomodar el régimen de consulta interadministrativa a dicho esquema temporal. Asimismo, en el marco de la descentralización competencial a favor de las corporaciones locales, los artículos 55 y 58 se rectifican para habilitar la delegación de la competencia para aprobar los planes de desarrollo y las modificaciones que no afecten a la ordenación general en los Municipios adaptados a la Ley 5/1999. Y el objetivo siempre presente de agilizar la gestión urbanística se plasma ahora en una reducción de los plazos para la emisión de informes sectoriales y para la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

Por último, la experiencia acumulada en la aplicación de los Planes Generales de Ordenación Urbana aprobados bajo anteriores marcos legislativos, aconseja establecer un régimen transitorio particularizado para algunas situaciones especiales. Se pretende así mantener uno de los objetivos de la Ley 5/1999: facilitar la transición al nuevo régimen por ella establecido, asegurando la vigencia del planeamiento urbanístico hasta el momento de su correspondiente revisión y adaptación al nuevo marco legal.

En consecuencia, de acuerdo con la atribución competencial efectuada en la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de Castilla y León, se dicta esta Ley.

**Artículo único.**

Se modifican los artículos 38, 52, 55 y 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en los siguientes términos:

a) El apartado 2 del artículo 38 pasa a tener la siguiente redacción:

«2. A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto:

a) El planeamiento fijará un índice de variedad urbana para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, consistente en una reserva de suelo para usos no predominantes, cuyos míni-

mos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector; en suelo urbano, entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier régimen de protección; en suelo urbanizable esta inclusión será obligatoria conforme al apartado siguiente.

b) El porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección no podrá ser inferior:

1.º En suelo urbanizable delimitado, al 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominante residencial, con un máximo del 50 por ciento.

2.º En suelo urbanizable no delimitado, al 30 por ciento del aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial.»

b) El apartado 4 del artículo 52 pasa a tener la siguiente redacción:

«4. Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial e informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, éste último vinculante en lo relativo al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública. Asimismo, una vez aprobados inicialmente los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar de los mismos al Registro de la Propiedad para su publicidad.»

c) Se añade un quinto apartado al artículo 55, con la siguiente redacción:

«5. Atendiendo a circunstancias objetivas de carácter general, tales como situación o población, la Junta de Castilla y León podrá delegar en los Ayuntamientos cuyo planeamiento general haya sido adaptado a esta Ley, la competencia para aprobar definitivamente los instrumentos de planeamiento de desarrollo. En tal caso, una vez transcurridos ocho meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, y siempre que se haya realizado la información pública, dichos instrumentos podrán entenderse aprobados definitivamente conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.»

d) El apartado 3.a) del artículo 58 pasa a tener la siguiente redacción:

«a) En los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta Ley, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que no afecten a la ordenación general definida en el Plan General vigente, conforme al procedimiento regulado en el artículo 55.2.a). En los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales adaptadas a esta Ley, la Junta de Castilla y León podrá delegar en los Ayuntamientos la competencia para aprobar definitivamente las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que no afecten a la ordenación general definida en las Normas vigentes.»

### Disposición transitoria.

En los Municipios que a la entrada en vigor de esta Ley cuenten con Plan General de Ordenación Urbana aún no adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el régimen urbanístico aplicable hasta dicha adaptación será el establecido en la citada Ley 5/1999, con las siguientes particularidades:

a) En el suelo urbano no incluido en unidades de actuación, unidades de ejecución o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen establecido para el suelo urbano consolidado en la Ley 5/1999, con las siguientes salvedades:

1.<sup>a</sup> En los Municipios en los que el Plan General determine el aprovechamiento correspondiente a los propietarios aplicando un coeficiente de aprovechamiento tipo para cada área de reparto, cuando el aprovechamiento correspondiente a los propietarios sea inferior al permitido por el planeamiento sobre sus parcelas, el exceso corresponde al Ayuntamiento, y cuando sea superior, los propietarios deben ser compensados en metálico o bien con terrenos o aprovechamiento urbanístico de valor equivalente.

2.<sup>a</sup> En los Municipios en los que el Plan General determine el aprovechamiento correspondiente a los propietarios aplicando coeficientes de aprovechamiento normal y máximo, los propietarios podrán materializar el aprovechamiento normal de dos o más parcelas sobre una de ellas, con los índices de corrección por cambio de zona y uso que procedan, hasta el límite determinado por el coeficiente de aprovechamiento máximo. En tal caso, los propietarios cederán las parcelas restantes al Ayuntamiento para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

3.<sup>a</sup> En los demás Municipios, el aprovechamiento correspondiente a los propietarios de terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas será la media ponderada de los aprovechamientos correspondientes a los propietarios de los terrenos servidos por la dotación, calculada conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

b) En el suelo urbano incluido en unidades de actuación, unidades de ejecución o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen establecido para el suelo urbano no consolidado en la Ley 5/1999, con las siguientes salvedades:

1.<sup>a</sup> En los Municipios citados en la salvedad 1.<sup>a</sup> de la letra anterior, las referencias al aprovechamiento medio del sector se entenderán hechas al aprovechamiento tipo del área de reparto.

2.<sup>a</sup> En los Municipios citados en la salvedad 2.<sup>a</sup> de la letra anterior, los propietarios podrán materializar el aprovechamiento normal de las parcelas calificadas con determinados usos terciarios seleccionados en el Plan

General, sobre una o varias parcelas calificadas con uso residencial, con los índices de corrección por cambio de zona y uso que procedan, hasta el límite determinado por el coeficiente de aprovechamiento máximo, y con las cesiones al Ayuntamiento que se estipulen en los convenios que concreten estas transferencias de aprovechamientos o en el mismo Plan General.

c) En el suelo urbanizable programado y en el suelo urbanizable no programado con Programa de Actuación Urbanística, se aplicará el régimen establecido para el suelo urbanizable delimitado en la Ley 5/1999, con las salvedades citadas en la letra anterior.

d) En el suelo urbanizable no programado sin Programa de Actuación Urbanística, se aplicará el régimen establecido para el suelo urbanizable no delimitado en la Ley 5/1999, con las salvedades citadas en la letra b).

e) En el suelo no urbanizable común, genérico o con cualquier denominación que implique la inexistencia de una protección especial, se aplicará el régimen establecido para el suelo rústico común en la Ley 5/1999, salvo en el entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural o en su defecto en una banda de 50 metros desde su límite exterior, donde se aplicará el régimen establecido para el suelo rústico con protección cultural.

f) En el suelo no urbanizable especialmente protegido o con cualquier denominación que implique la existencia de una protección especial, se aplicará el régimen establecido en el Plan General de Ordenación Urbana, con la salvedad citada en la letra anterior.

g) En todo caso, las modificaciones y revisiones de los Planes Generales de Ordenación Urbana vigentes a la entrada en vigor de esta Ley deben ajustarse a lo dispuesto en la Ley 5/1999.

### Disposición derogatoria.

Quedan derogados el apartado 2.b) del artículo 138 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como los apartados 1 y 2 de la disposición transitoria tercera de la misma Ley, en cuanto a los Planes Generales de Ordenación Urbana, y asimismo cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en esta Ley.

Por tanto, mando a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley que la cumplan, y a todos los Tribunales y Autoridades que corresponda, que la hagan cumplir.

Valladolid, 10 de julio de 2002.

JUAN VICENTE HERRERA CAMPO,  
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León», suplemento al número 134, de 12 de julio de 2002)