

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO EN LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE SALAMANCA, AÑOS 92-94.

Marcelino CORCHO BRAGADO y Pedro MARTINEZ RUIZ
Técnicos Diputación de Salamanca.

1.- EXPOSICION DE MOTIVOS

El crecimiento de los municipios más dinámicos en el ámbito económico y demográfico, por la existencia en ellos de instalaciones fabriles, agropecuarias, transformadoras, urbanizaciones, proximidad a la capital de la provincia, o circunstancias paisajísticas, turísticas, etc.; les impelen a desarrollar instrumentos de planeamiento urbanístico con el fin de ordenar, adecuadamente, y con observancia de la legalidad del régimen del suelo, su ordenación urbana.

Conseguir que todos los Municipios de la provincia de Salamanca dispongan del instrumento de planeamiento urbanístico que precisen, la obtención y actualización de toda la cartografía de la provincia, así como la continua adaptación de las Normas de Planeamiento Municipal de ámbito provincial a las necesidades socioeconómicas, son algunas de las metas más inmediatas de la Diputación en este campo de sus competencias.

2.- NECESIDAD DE LA PLANIFICACION URBANA EN EL MEDIO RURAL

La planificación urbana en el medio rural no solo es necesaria, sino obligatoria por imperativo del Decreto Legislativo 1/92, tal como previene su artículo 3º, y poder ejercer las Corporaciones Locales la intervención en la edificación y uso del suelo, y disciplina urbanística, regulada en su Título VII.

La Constitución Española de 1.978 impone una regulación del suelo acorde con el interés general que impida la especulación en su art. 47. La Diputación de Salamanca, desde 1.979 en que se establecen los primeros convenios urbanísticos, viene acometiendo la financiación de planeamiento urbanístico en los Municipios de la Provincia, cumpliendo de esta manera, además, con las competencias que le encomienda la Ley 7/85 de Bases Reguladora del Régimen Local en sus arts. 26º.3 y 36º.1.b), Decreto Legislativo 781/86, Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, arts. 30º.5 y 91º; y, art. 109º.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y

Ordenación Urbana. También ha acometido la redacción de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial, en vigor desde 1.989.

3.- ADAPTACION DE LA PLANIFICACION URBANA, NECESIDADES

La existencia de distintas realidades socioeconómicas y demográficas, así como su previsible, y diferente, evolución en el futuro, aconsejan que la ordenación urbanística del territorio se acomode a alguno de los Instrumentos de ordenación previstos en el Título III del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

La Diputación Provincial de Salamanca, con el objeto de agilizar los procesos de implantación y modificación de planeamiento urbanístico municipal, financia Normas subsidiarias, Delimitaciones de Suelo Urbano y la Cartografía correspondiente, .

4.- PLANES DE ORDENACION - PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

El Planeamiento urbanístico del territorio está regulado en el Título III del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, arts. 65º a 139º.

El Planeamiento de Desarrollo, objeto de esta comunicación, como los Programas de Actuación Urbanística, art. 82º; Planes Parciales, art. 83º; Planes Especiales, art. 84º; Planes Especiales de Reforma Interior, art. 85º; Planes Especiales de Protección del Paisaje, art. 86º; Protección de Vías de Comunicación, art. 87º; Protección de Otros Espacios, art. 88º; Mejora del Medio Urbano o Rural, art. 89º; y, Planes de Saneamiento, art. 90º; configuran el denominado Planeamiento de Desarrollo, previsto en la Sección 6ª, del mencionado Título III.

Planes Especiales

Están regulados en los arts. 84º al 90º.

Son instrumentos de ordenación que desarrollan los Planes Generales Municipales, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, los Planes Territoriales, tal como previenen los arts. 65º.4, 84º.2 84º.1 del R.D. Legislativo 1/92.

El objeto de los Planes Especiales es diverso, desde el desarrollo de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones terrestres, marítimas y aéreas, al abastecimiento de aguas, saneamiento, art. 90º; suministro de energía y otras análogas; la ordenación de recintos y conjuntos histórico-artísticos, y protección del paisaje, art. 86º; de las vías de comunicación, 87º; del suelo y subsuelo, del medio urbano, rural, art. 89º, y natural; protección de huertas, cultivos y espacios forestales, art. 88; espacios libres; equipamiento comunitario; reforma interior en suelo urbano, art 85º; centros públicos; para su conservación y mejora en determinados lugares, y cualesquiera otras análogas; son

algunas de las finalidades que tienen previstas en el art. 84º.

Pueden formularse directamente, según el punto 6 del precitado art. 65º, en ausencia del Plan Territorial, de Plan General, o cuando no contuviesen las previsiones oportunas, y en áreas que constituyan una unidad, para el establecimiento y coordinación de las infraestructuras básicas y para la protección de espacios y vías de comunicación, según el art. 84º.3.

Plan Especial de Equipamiento Comercial de Ambito Local

Su formación es una de las determinaciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, art. 7º.3.e 3).

En suelo urbano el instrumento urbanístico previsto en el art. 9º.1, y requerido para la instalación de grandes establecimientos, adoptará la forma de plan especial, cuya elaboración corresponderá al titular del establecimiento que pretende instalarse y versará sobre la ordenación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de acceso, comunicaciones, equipamiento comunitario, abastecimiento de agua y saneamiento, instalaciones y redes necesarias para el suministro de energía y otras de análoga naturaleza derivadas de la instalación del gran establecimiento, según el punto 2 de dicho artículo.

Plan Especial de Protección

La L. 16/85, del Patrimonio Histórico Español, en su art. 20º, establece la obligatoriedad para el Municipio o Municipios de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural; u, otro instrumento de planeamiento.

Plan Especial de Reforma Interior

Ordenación pormenorizada del suelo urbano puede encomendársele, según art. 77º.a).

La asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas de suelo urbano que hayan de resultar de las operaciones de reforma interior previstas, es una de las determinaciones de las Normas subsidiarias municipales, contempladas en el art. 78º.1.e); y, además, tipologías edificatorias, en las correspondientes a los Planes Generales Municipales, según el art. 72º.2.c).

Actuaciones aisladas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros análogos, son las finalidades de este planeamiento de desarrollo, tal como

indica el art. 85°.

Planes Parciales de Ordenación

Son los instrumentos de planeamiento de desarrollo propios para generar los nuevos asentamientos residenciales e industriales, especialmente regulados para esta misión, desarrollan los Planes Generales Municipales, tal como previene el art. 65°.4 del R.D. Legislativo 1/92.

Su redacción debe facilitarse mediante el desarrollo de los sistemas de la estructura general de ordenación urbanística en suelo urbanizable programado, tal como alude el art. 72°.3.B.a).

La asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas en el suelo apto para urbanizar, delimitando los sectores o fijando los criterios para su determinación por los Planes Parciales, es una de las determinaciones previstas de las Normas Subsidiarias Municipales, en el art. 78°.1.f)

También complementan, en cada etapa, las determinaciones de los Programas de Actuación Urbanística, según art. 82°.2.

Así, pues, tienen por objeto en el suelo clasificado como urbanizable programado o en el apto para urbanizar, desarrollar, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial, el Plan General o las Normas Subsidiarias de Planeamiento, respectivamente, y los Programas de Actuación Urbanística, según el art. 83°.1.

Entre sus determinaciones destacan la asignación y ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias; señalamiento de reservas de terrenos para parques, centros culturales y docentes; red de comunicaciones; etc.; según el art. 83°.2.

Plan Parcial de Equipamientos Comerciales

En suelo urbanizable, el contenido y finalidades del instrumento urbanístico requerido para la instalación de grandes superficies, se recogerá en un plan parcial, según los apartados 1 y 3, respectivamente del art. 9° de la L. 2/96 de Equipamientos Comerciales de Castilla y León.

Programas de Actuación Urbanística

Son instrumentos de ordenación que desarrollan los Planes Generales Municipales, tal como previene el art. 65°.4 del R.D. Legislativo 1/92.

Mediante ellos las actuaciones no programadas podrán incorporarse al desarrollo

urbano para la realización de Unidades urbanísticas integradas; y la ordenación y urbanización de terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado, de conformidad con el Plan General Municipal, según los arts. 71º.2 y 82º.1, respectivamente.

Entre sus determinaciones destacamos las relativas al desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, usos y niveles de intensidad y trazado de las redes; según el art. 82º.2.

Proyectos de Urbanización

Complementan las determinación de los Programas de Actuación Urbanística, para cada etapa, según el art. 82º.2. Son proyectos de obras que llevan a la práctica el planeamiento general en el suelo urbano y los Planes Parciales, según el art.92º.1

Estudios de Detalle

Son instrumentos de ordenación que desarrollan los Planes Generales Municipales; como completar o adaptar sus determinaciones y la de los Planes Parciales tal como previenen los arts. 65º.4 y 91º.1 del R.D. Legislativo 1/92.

Su objeto puede ser prever o reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de los volúmenes son algunas de sus finalidades previstas en el art. 91º.2.

Catalogos

Trata de proteger, mediante su conservación o mejora, monumentos, jardines, parques naturales o paisajes; indica el art. 93º.

Pueden no estar incluidos en Planes generales, Planes parciales y normas complementarias o subsidiarias de planeamiento, como se deduce del art. 123º.

Habrà de observarse lo previsto en los art. 20º y 21º de la L. 16/85, del Patrimonio Histórico Español respecto al instrumento de planeamiento urbanístico de los Bienes de Interés Cultural; y su catalogación.

5.- CONCEPTOS BASICOS DE CARACTER URBANISTICO

Aprovechamientos

Conceptualmente se entienden la posibilidad de lucro privado que resulta de las edificabilidades y usos permitidos por el Plan, en el conjunto del suelo donde se permiten.

El art. 2º.1 del R.D-L 5/96, modifica lo regulado anteriormente, contemplando que

en suelo urbano el aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno no incluido en una unidad de ejecución, será el que resulte de aplicar el aprovechamiento tipo del área de reparto en el que se encuentre o, en su defecto, de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela.

En el supuesto de que esté incluido en una unidad de ejecución en suelo urbano, y en suelo urbanizable, será el que resulte de aplicar en su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. Si no estuviera determinado el aprovechamiento tipo se tendrá en cuenta el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o del correspondiente sector en que se halle Urbanístico: Atribución al propietario de los usos e intensidades susceptibles de apropiación, o su equivalente económico, 23º.1.b) DI 1/92.

Adquisición de aprovechamiento urbanístico: cumplimiento deberes de cesión, equidistribución y urbanización, a 26

Aprovechamiento susceptible de apropiación: resultado de referir a su superficie el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto 27.1, o del aprovechamiento medio 27º.4

Aprovechamiento tipo: viene contemplado en las determinaciones del Plan General 72º.2.b)

Se define para cada área de reparto, art. 95.

Su cálculo viene establecido en los arts. 96 y 97.

Su aplicación regulada en el art. 99º.

Municipios afectados D.Ad. 1º.1 y 3 DI 1/92

La inmensa mayoría de los municipios castellano-leoneses no alcanzan los 25.000 habitantes, por lo que no es obligatorio para ellos, en suelo urbano, las normas contenidas en el R.Decreto Legislativo 1/92 relativas a delimitación de áreas de reparto, cálculo del aprovechamiento tipo y definición del aprovechamiento susceptible de apropiación; al no haber dispuesto la Comunidad Autónoma lo contrario; tal como se contempla en la Disposición Adicional Primera del R. D.I 1/92.

No obstante, y al objeto de lograr la mejor defensa de los intereses generales municipales, la Comunidad Autónoma debiera legislar lo pertinente para que los Municipios más dinámicos, desde el punto de vista del desarrollo económico y demográfico, se vieran sometidos a las previsiones legales antedichas.

A tales fines, los Ayuntamientos debieran de instar, ante la Comunidad Autónoma, y para el suelo urbano, la utilización de las normas precitadas; como, también, acordar la aplicación de la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar, según, asimismo, previene la Disposición Adicional aludida.

Cesiones

Se concretan en este concepto los terrenos de cesión gratuita y obligada de los particulares afectados al desarrollo de un plan parcial hacia los Ayuntamientos. Se regula a través del art. 83 del RDL 1/1992, encuadrándose en reservas de terrenos para parques y jardines, sectores escolares, sociales, comerciales y deportivos, fijándose los índices de reservas en función del uso del plan parcial y de la extensión del mismo en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Debiéndose matizar que el texto refundido RDL 1/1992 es tendente a no incluir como cesión el 10 % del aprovechamiento urbanístico lucrativo, considerando que por ley este ya corresponde a la Administración y en consecuencia no se trata de cesión.

Compensaciones

El criterio general de la legislación urbanística enmarca todos los procesos urbanizatorios dentro del marco de un reparto equitativo de cargas y beneficios. En este sentido, el concepto general de compensación se define como un tipo de procedimiento para la gestión de nuevos sectores a urbanizar de manera que se respeten las proporciones de derechos entre los propietarios afectados.

6.- LEGISLACION CON ESPECIAL INCIDENCIA EN URBANISMO

El régimen urbanístico del suelo empieza a ser la herramienta básica de normalización legal de las corporaciones locales, no obstante deben considerarse un amplio abanico de legislaciones sectoriales que encauzan los procesos de planeamiento.

Las actividades clasificadas son reguladas por la L 5/93 de Castilla y León, y por el D. 159/94, Reglamento para su aplicación; su naturaleza, el régimen de licencias de actividad, de apertura y de obras, como la obligatoriedad de observar el planeamiento urbanístico, aconseja su reseña en este trabajo.

Los campamentos de turismo están regulados por el D. 168/96 de Castilla y León. Para su instalación todos los campamentos de turismo deberán cumplir la normativa sobre régimen de suelo y ordenación urbanística, de actividades clasificadas y, en su caso, de evaluación de impacto ambiental.

Especial mención hay que reseñar sobre la normativa reguladora del comercio

promulgada a lo largo del presente año; entre la que destacaríamos la L. 7/96 de Ordenación del Comercio Minorista y la L. 2/96 de Equipamientos Comerciales de Castilla y León; por la incidencia que tienen en el ámbito urbanístico.

La norma autonómica prevé, en el art. 3º, que los Ayuntamientos concederán las preceptivas licencias para la instalación de los establecimientos comerciales; según lo previsto en los mecanismos de ejecución del Plan General de Equipamiento Comercial, art. 7º.3.e) 2. Además, la apertura de un gran establecimiento comercial requerirá la obtención de una licencia comercial, según el art. 11º.1, y 6º de la L. 7/96 de Ordenación del Comercio Minorista.

También ejercerán las Corporaciones Municipales competencias de regulación, inspección, ordenación y disciplina urbanística de los establecimientos comerciales, art. 3º.

El planeamiento urbanístico municipal deberá ajustarse al Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, art. 7º.1, entre cuyas determinaciones destacan los contenidos mínimos que debe contemplar tal planeamiento sobre la regulación de los usos comerciales, y los mecanismos de ejecución del Plan General en cuanto a compatibilidad con el planeamiento 7º.3. c) y e.1); y, que pretende conseguir, entre otros fines, la correcta distribución territorial de los establecimientos comerciales y potenciar el equipamiento consistente en recintos específicos para el comercio; art. 7º 2 a) y c), respectivamente.

La instalación de grandes establecimientos requerirá la redacción y aprobación de un instrumento urbanístico, relativo al emplazamiento donde pretenda situarse, cuya naturaleza se determinará en función de la clasificación del suelo en que se pretenda ubicar el mismo, art. 9º.1

La modificación del planeamiento general municipal vendrá requerida cuando un establecimiento de gran superficie se ubique en terrenos clasificados como suelo no urbanizable, con el objeto de clasificar los terrenos como suelo urbanizable, a tenor de lo previsto en el apartado 4 del art. 9º.

7.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO -PLANES PARCIALES- 1992/1996 1s

El anejo 1 muestra los Planes Parciales aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca en el período de 1992 al primer semestre de 1996. De su análisis se observa lo siguiente:

- En relación a la iniciativa del plan, pública o privada:

Desarrollos urbanos de promoción pública	11	44 %
Desarrollos urbanos de promoción privada	14	56 %

En consecuencia, la iniciativa privada es el promotor mayoritario en la creación de suelo urbano nuevo. En este sentido hay que indicar que la legislación urbanística exige la constitución de aval económico de 6% sobre la estimación de costes de urbanización del plan en caso de iniciativa privada, a fin de garantizar el interés privado en la operación propuesta. Esta exigencia ha forzado, en algunos casos, la colaboración de corporaciones públicas en los nuevos desarrollos, a petición privada, de modo que siendo el Ayuntamiento el organismo gestor del plan, en realidad se engloba en el interés privado.

- Respecto al uso a que se destinan los suelos urbanizables:

Desarrollos urbanos residenciales	19	76 %
Desarrollos urbanos industriales	6	24 %

Se muestra claramente la expectativa residencial de las promociones. Por otra parte, hay que indicar que los desarrollos industriales son de promoción pública, dato indicativo de la menor rentabilidad del sector industrial frente a la demanda de suelos residenciales en la provincia de Salamanca.

- En cuanto a los emplazamientos urbanos propuestos:

Nuevos desarrollos Cinturón de Salamanca	9	36 %
Nuevos desarrollos 2 Cinturón	5	20 %
Nuevos desarrollos Núcleos de Expansión	6	24 %
Nuevos desarrollos en la Sierra	4	16 %
Emplazamientos dotacionales	1	4 %

Es manifiesta la presión urbanística de la Capital de Provincia, Salamanca, incidiendo incluso en el segundo cinturón, (10-15 km). Se destaca, no obstante, los nuevos desarrollos de los núcleos urbanos denominados en Expansión, en general coincidentes con las cabeceras de comarcas.

8.- CONCLUSIONES Y PROBLEMÁTICA

El proceso de planeamiento urbanístico en los municipios de la provincia de Salamanca, excluyendo la Capital de Provincia, presentan desarrollos de suelo urbanizable y/o apto para urbanizar en general de iniciativa privada, emplazados en áreas de influencia de la capital o de cierto interés residencial de segunda vivienda, con el denominador común del legítimo interés de lucro de la promoción. Esta tendencia crea islas urbanas con deficiencias de sistemas generales que integren los nuevos emplazamientos, sin una estructuración territorial, a veces por incapacidad de gestión de las corporaciones locales donde se ubican y en otras ocasiones por incapacidad legal de coordinación entre administraciones de ámbitos territoriales distintos, en estos casos se acentúan las carencias de infraestructuras básicas generales, debiendo articular las actuaciones a través de un plan

de ámbito territorial mayor, sin embargo inexistencia del Plan Director Territorial de Coordinación o instrumento de ordenación del territorio de Castilla y León, previsto en los arts. 65º.2 y 68º del D.L. 1/92, no permite esa estructuración coordinada. En este sentido, hay que indicar que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental ha iniciado el proceso de elaboración de las DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL, disponiéndose en este momento de la publicación de HIPOTESIS DE MODELO TERRITORIAL.

Respecto a las deficiencias en la gestión del planeamiento urbanístico local, indicaremos a continuación algunas reflexiones sobre la práctica habitual:

- Necesidad de prever, con la antelación suficiente, para su entrada en vigor en el momento correspondiente, de la actualización de la normativa urbanística vigente; por las Corporaciones Locales.
- Insuficiente formación urbanística de los responsables de la administración de las Corporaciones locales.
- Escasa conciencia de la necesidad de observar la normativa urbanística.
- Inaplicación de las normas contenidas en el R.D.I. 1/92 relativas a delimitación de áreas de reparto y aprovechamientos a municipios con población inferior a 25.000 habitantes.
- Inexistencia de delimitación de los entornos metropolitanos previstos por la Disposición Adicional Primera, punto 1º, del R. D. Legislativo 1/92.
- Escasa utilización del Planeamiento de Desarrollo.
- Deficiente observancia de la normativa urbanística en la elaboración de los Planes de Inversiones de infraestructuras de la Diputación, como en sus correspondientes proyectos técnicos.
- Coordinación mínima de las actividades con incidencia territorial de las Administraciones Públicas, prevista en el art. 67.
- Especial observancia urbanística de la normativa reguladora de las actividades comerciales, como son la L.7/96 de Ordenación del Comercio Minorista y L. 2/96 de Equipamientos Comerciales de Castilla y León.

Apartado especial merece la referencia sobre el **DESPOBLAMIENTO** que se viene padeciendo, casi de modo endémico, en Salamanca provincia, si bien no es un problema exclusivo de esta provincia, sino tal vez de gran parte de Castilla y León.

Evidentemente, y por lo contemplado en los puntos anteriores, en el sentido de que la selección del instrumento de planeamiento urbanístico ha de considerar la población y su evolución; la Diputación de Salamanca es consciente de la pérdida de población de la inmensa mayoría de los 362 municipios de la provincia, al no superar los 500 habitantes, estar envejecidos, y tener una actividad económica primordialmente agraria; con producciones con escaso futuro, al tener poca demanda en los mercados, ser las condiciones edáficas poco favorables para las producciones agrarias, y estar éstas sujetas a las duras condiciones de la P.A.C.

A tal fin, la Diputación de Salamanca a través de los numerosos Planes de Inversiones Públicas Provinciales intenta coadyuvar a que los ciudadanos del medio rural dispongan de las mismas infraestructuras y servicios públicos que los del medio urbano; pues es ésta, también, una de las competencias que la normativa del Régimen Local encomienda a las Corporaciones Provinciales, y que justifican su razón de ser.

Los ciudadanos son soberanos, entre otros aspectos, en lo que se refiere al lugar de su residencia, lo que tiene reconocimiento Constitucional; es por lo tanto, que los poderes públicos, como es la Diputación de Salamanca, tendrá que administrar los recursos públicos en el sentido que demanden sus legítimos propietarios, es decir, dichos ciudadanos; no obstante, poder sugerir, estimular y encauzar las conductas de forma que se alcancen núcleos de población con dimensión suficiente para poder prestar con economía y eficacia de gasto público los servicios municipales que la Ley de bases de Régimen Local exige a los Municipios.

9.- DISTINCION DE LA LEGISLACION EN MUNICIPIOS DE POBLACION INFERIOR A 25.000 HABITANTES

La consideración a que a ellos hace referencia el R.D.I. 1/92 en su Disposición Adicional Primera, puede obedecer, entre otros motivos, a la simplicidad de su problemática urbanística, resultado de un escaso crecimiento.

Los principios jurídicos de no discriminación, de igualdad ante la ley, de la tutela por los poderes públicos del interés general; aconsejan a éstos el arbitrar cuantas medidas se encaminen a su plena satisfacción y aprovechamientos de las potencialidades que ofrece el ordenamiento jurídico.

A tales fines las previsiones del D.I. precitado, como son las delimitaciones de áreas de reparto, aprovechamientos y entornos metropolitanos; debieran de hacerse extensivas a todos los municipios cuando sus características socioeconómicas lo permitan.

El Real Decreto-Ley 5/96, de 7 de Junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo, tiene entre otras finalidades la de ayudar a incrementar la oferta de suelo y la de simplificar los procedimientos y acortar los plazos vigentes, por lo que se modifican diferentes arts. D.L. 1/92, tal como dispone el art. 3º; facilitando las aprobaciones por los Ayuntamientos de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, tal como establece el art. 4º.

A tales fines, suprime la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado, refundiéndose ambas clase de suelo en el denominado suelo urbanizable, que estará constituido por los terrenos a los que el planeamiento general declare adecuados para ser urbanizados, art. 1º.

La cesión del suelo a los Ayuntamientos la sitúa en el 10 por 100, art. 2º, en consecuencia, de aplicación general y sin establecer la exclusión de ningún municipio en razón de su tamaño. Esto nuevo planeamiento equipara los procesos urbanísticos de los municipios de menos de 25.000 habitantes con el resto, en la consideración de que para actuaciones urbanísticas sistemáticas en suelo urbano, la cesión será del 10 % sobre el aprovechamiento tipo o medio que le sea de aplicación.

10.- PROPUESTA DE ACTUACIONES CORRECTORAS

- Redacción del Plan Director Territorial de Castilla y León.
- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Salamanca.
- Impulso, apoyo y seguimiento por las Diputaciones Provinciales y Junta de Castilla y León de la ordenación urbanística de los municipios.
- Favorecer la gestión urbanística por las Mancomunidades de Municipios, incorporando a sus estatutos tal competencia; mediante, entre otros mecanismos, las subvenciones y ayudas para que dispongan de personal técnico competente en tal materia.
- Convocar cursos de formación y perfeccionamiento en legislación urbanística para los gestores de municipios y mancomunidades.
- Campañas de divulgación sobre la necesidad, y obligación legal, de guardar la legislación sobre el régimen del suelo; indicando los posibles delitos en que se puede incurrir, tal como señala el Código Penal.
- Aplicación de todas las previsiones contenidas en el R.D.1 1/92, a los municipios de menos de 25.000 habitantes; si las características socioeconómicas lo posibilitan. Los Ayuntamientos deben instar ante la Comunidad Autónoma lo pertinente para ello.

- Delimitación entornos metropolitanos, para la aplicación de los municipios comprendidos en ellos de las normas relativas a delimitación de áreas de reparto y aprovechamientos tal como previene la Disposición Adicional Primera del R.D.L. 1/92.
- Formulación de planeamiento de desarrollo relativo a protección del paisaje, de vías de comunicación, de saneamiento, como de mejora del medio urbano y rural; por favorecer actividades económicas, de especial interés para el medio rural, como son el turismo; y por su vinculación con las inversiones en infraestructuras, competencia de gran trascendencia para las Diputaciones Provinciales, a través de sus correspondientes Planes de Inversiones.
- Consideración del planeamiento urbanístico vigente en la provincia por los redactores de los Planes Provinciales de Infraestructuras Provinciales y de los proyectos técnicos correspondientes.
- Mejora de la vinculación entre las Administraciones Públicas en lo que se refiere al desarrollo de sus actividades con incidencia territorial.
- Agilización en la tramitación que la Junta de Castilla y León lleva a cabo por la aprobación el Plan General de Equipamiento Comercial, con el horizonte de 25 de Marzo de 1.997; lo que posibilitará que los Ayuntamientos adapten sus respectivos instrumentos de planeamiento vigentes a las determinaciones contenidas en él, tal como establecen, respectivamente, las Disposiciones finales primera y segunda de la L. 2/95 de Equipamientos Comerciales de Castilla y León.

BIBLIOGRAFIA

Hipótesis de Modelo Territorial

"Directrices de Ordenación Territorial"

Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Del Territorio

1996

PORTO REY, E. Manual de Urbanismo Operativo en Municipios Sin Planeamiento General. Ed. Montecorvo. Madrid, 1.995.

MERELo ABELA, J.M., Régimen Jurídico del Suelo y Gestión Urbanística

Editorial Praxis, 1996

BUSTILLO BOLA, R.O, y CUERNO LLATA, J.R.

Editorial Aranzadi, 1996

ANEXO 1 - LISTADO DE PLANES PARCIALES - 1992 / 1 Semes 1996

MUNICIPIO	PROMOTOR	INSTRUMENTO	FECHA C.P.U.
ALBERCA, LA	PUBLICO	PP - AU2(I)	27-10-1994
CABRERIZOS	PRIVADO	PP - U.UR2	29-11-1993
CABRERIZOS	PUBLICO	PP - EL LIVIANO - I.Ur	28-11-1994
CALVARRASA DE ABAJO	PRIVADO	PP	23-12-1993
CASTELLANOS DE MORISCOS	PRIVADO	PP - U3-Ur	28-11-1994
CIUDAD RODRIGO	PUBLICO	PP - SECTOR LA VIÑA	09-06-1992
GALINDO Y PERAHUY	PUBLICO	PP - RESIDENCIAL	22-07-1994
GUIJUELO	PUBLICO	PP - I-3	22-12-1992
GUIJUELO	PUBLICO	PP - SECTOR S-1	23-07-1993
MARTINAMOR	PRIVADO	PP - SECTOR SUR	24-02-1995
MONTERRUBIO DE ARMUÑA	PUBLICO	PP - SECTOR A-1 - LAS ARENAS	17-02-1994
PEÑARANDA DE BRACAMONTE	PRIVADO	PP - LOS REGUEROS	30-11-1992
SAN MIGUEL DE VALERO	PRIVADO	PP - U3-Ur	16-09-1993
SANCTI-SPIRITUS	PUBLICO	PP - SAU-1	25-03-1993
SANTA MARTA DE TORMES	PRIVADO	PP - LAS PIEDRAS	08-10-1992
SANTA MARTA DE TORMES	PRIVADO	PP - SECTOR 13	06-05-1994
SANTOS, LOS	PUBLICO	PP - PRADO REDONDO - SECTOR 1	23-07-1993
TERRADILLOS	PRIVADO	PP - ALBANOVA	24-02-1995
VALVERDON	PRIVADO	PP - SECTOR 3 - ZORITA	31-05-1993
VILLAMAYOR DE ARMUÑA	PRIVADO	PP - U4-UR Y M2-UR	23-07-1992
VILLAMAYOR DE ARMUÑA	PRIVADO	PP - E2-UR	23-07-1992
VILLARES DE LA REINA	PUBLICO	PP - E1-UR	23-07-1992
VILLARES DE LA REINA	PRIVADO	PP - A1 Ur	26-05-1994
VILLORIA	PUBLICO	PP - SECTOR 1	17-02-1994
ZARAPICOS	PRIVADO	PP - CAMPO DE GOLF	25-10-1993