

## DISPOSICIONES ADICIONALES

*Primera.- Aplicación del Decreto.*

La creación y funcionamiento del Consejo Asesor de Valoración Inmobiliaria de Castilla y León no podrá originar aumento alguno del gasto público.

*Segunda.- Indemnizaciones por asistencia.*

1.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 3, apartado 6, de este Decreto, las asistencias a las reuniones del Consejo no tendrán carácter retribuido. No obstante, y con la finalidad de no causar perjuicios económicos indeseados, los vocales del Consejo que fueran ajenos a la Administración de la Comunidad de Castilla y León, tendrán derecho a percibir una indemnización y al abono de los gastos de desplazamiento en que incurrieren por su asistencia a las reuniones del Consejo.

2.- La cuantía de la indemnización por asistencia a las reuniones del Consejo será la correspondiente a la participación en órganos de selección de Categoría Primera.

3.- El importe de la indemnización a percibir por gastos de desplazamiento será el importe del billete, si se hubiera utilizado transporte público, o, en el caso de uso de un vehículo particular, el importe fijado por la normativa de la Junta de Castilla y León para indemnizar este tipo de gastos de viaje.

## DISPOSICIONES FINALES

*Primera.- Habilitación al titular de la Consejería de Hacienda.*

Se faculta a la Consejería de Hacienda para dictar normas de desarrollo y aplicación de este Decreto.

*Segunda.- Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 5 de octubre de 2006.

*El Presidente de la Junta  
de Castilla y León,*

Fdo.: JUAN VICENTE HERRERA CAMPO

*La Consejera de Hacienda,*

Fdo.: MARÍA DEL PILAR DEL OLMO MORO

## CONSEJERÍA DE FOMENTO

**DECRETO 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.**

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León fue aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, como desarrollo integral de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dos años más tarde, la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras, ha modificado los artículos 33, 38 y 128 de la Ley de Urbanismo, a cuya nueva dicción debe acomodarse la regulación reglamentaria: así en primer lugar, de los cambios en el artículo 33 de la Ley se deriva la nueva redacción del artículo 76 del Reglamento, que simplemente reproduce los primeros; en segundo lugar, la reforma del artículo 38 de la Ley provoca cambios en los artículos del Reglamento 86 y 87 (para los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana) y 122 (para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales), destacando como desarrollo reglamentario que el índice de integración social pasa a ser un parámetro obligatorio para todos los sectores, cuando antes solamente se exigía para los sectores de uso predominante residencial, y que la reserva para viviendas con protección pública, para la que la Ley señala mínimos según el tipo de Municipio y la clase de suelo, tendrá como límite máximo el 80 por ciento de la edificabilidad, como garantía de cohesión social; por último, los cambios del artículo 128 de la Ley tienen su reflejo en los artículos 91 y 377 del Reglamento.

Al mismo tiempo, la experiencia en la aplicación del Reglamento aconseja introducir algunos otros ajustes en el texto aprobado en 2004: así el Título Preliminar recoge en el artículo 3 los últimos cambios de la norma legal, y en el artículo 4 se completan las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma con la prevista en el artículo 135.b) de la Ley, que el Decreto 22/2004 había ignorado.

En el Título Primero, lo más importante es la reforma del artículo 28 para aclarar las diferencias entre el suelo urbanizable delimitado y no delimitado, convirtiendo en norma lo que era ya interpretación aceptada generalmente: que el suelo urbanizable delimitado debe ser contiguo a los núcleos de población existentes, a fin de favorecer el desarrollo compacto y sostenible; inversamente, todo desarrollo no compacto deberá asumir las mayores exigencias del suelo urbanizable no delimitado. Por lo demás, se aclaran las reglas para ejecutar de forma simultánea la edificación y la urbanización, enlazando la cita de los artículos 41, 43 y 45 con el procedimiento del artículo 214 según la categoría de suelo. Por último, en el artículo 63 se flexibiliza el régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras, según el mandato de las Cortes de Castilla y León de facilitar la implantación de actividades que propicien el desarrollo rural.

En materia de planeamiento, un primer grupo de modificaciones incrementan la autonomía municipal: En el artículo 88, para incluir sistemas generales en los sectores de suelo urbano no consolidado sólo si son necesarios, en el artículo 91, para delimitar ámbitos de expropiación como ordenación general potestativa, y en el artículo 94, para admitir dentro de los espacios libres públicos usos dotacionales, y para definir la edificabilidad en suelo urbano consolidado de forma numérica o volumétrica, según criterio municipal. En segundo lugar se flexibilizan las densidades mínimas previstas en los artículos 86 (atendiendo a la existencia de núcleos menores dentro de los términos municipales más poblados, cuyas características son asimilables a las de los términos de su entorno rural), 103 (permitiendo mantener bajas densidades allí donde estén consolidadas, como por ejemplo en los Conjuntos Históricos y en su entorno) y 122 (a fin de que el desarrollo urbanístico pueda adaptarse a la condición rural de los pequeños núcleos). En cambio, el tercer grupo de modificaciones limita la discrecionalidad municipal: Los artículos 104 y 128 pormenorizan con detalle los requerimientos en materia de servicios urbanos, necesarios para la calidad de la urbanización, en especial en cuanto al servicio de abastecimiento de agua; y el artículo 168 concreta las circunstancias en las que procede aplicar el procedimiento de revisión del planeamiento.

En el resto del Reglamento los ajustes siguen los mismos criterios de aclarar y en lo posible simplificar la normativa: El artículo 201 ya no limita el objeto del canon de urbanización a la anticipación de gastos, sino que lo extiende a la financiación de actuaciones urbanísticas en general; el artículo 202 concreta cuando procede cancelar o devolver las garantías; el artículo 206 aclara que es competencia municipal apreciar si pueden realizarse recepciones parciales de la urbanización; el artículo 224 facilita la puesta en marcha de actuaciones de expropiación, al poder delimitarse su ámbito en la ordenación general; el artículo 253 hace obligatoria la información pública para los Proyectos de Reparcelación independientes, puesto que la mera audiencia a propietarios resultaba deficiente a efectos del Registro de la Propiedad; el artículo 268 recoge la previsión legal de innecesariedad de aprobación definitiva expresa del Proyecto de Actuación en el sistema de cooperación, que el Decreto 22/2004 había ignorado; y el artículo 367 detalla las competencias de la Junta de Castilla y León en materia de protección de la legalidad. En el régimen transitorio hay tres cambios: en la Disposición Transitoria Primera se amplía el plazo para que los Municipios ya adaptados a la Ley de Urbanismo lo hagan también al Reglamento, pues el Decreto 22/2004 les penalizaba respecto de los todavía no adaptados a la Ley; en las Disposiciones Transitorias Tercera, Cuarta y Sexta se recuerda que, aunque el planeamiento general no esté adaptado al marco normativo vigente, tanto sus modificaciones como los planes de desarrollo deben respetarlo en todo caso; y la Disposición Transitoria Quinta aclara la aplicabilidad de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano en tanto estén vigentes, si bien complementariamente a lo dispuesto en la Ley y el Reglamento de Urbanismo.

Este Decreto se completa con una Disposición Adicional que corrige una serie de errores materiales detectados en el texto del Decreto 22/2004, y una Disposición Final que enmienda el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, en el sentido de ceñir al suelo urbanizable la limitación de que las viviendas jóvenes