

T I T U L O   P R I M E R O

N O R M A S   D E   C A R A C T E R   G E N E R A L

CAPITULO I

DISPOSICIONES COMUNES

**Art.1.1. NATURALEZA**

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales se redactan con el contenido y alcance previsto en los artículos 43 y 44 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y artículos 117 a 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**Art.1.2. CARACTERÍSTICAS**

Las N.U.M. tienen las siguientes características:

A) Son una ordenación integral del territorio en el ámbito municipal.

B) Son originarias, no derivadas. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifíquese, estas Normas deberán acomodarse a sus determinaciones.

C) Son inmediatamente ejecutivas.

D) Son la figura de Planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal tal y como ha quedado patente en la Memoria Justificativa.

E) Fija los principios generales para el proceso de desarrollo urbano, de la siguiente forma: La gestión que desarrolle el contenido y determinaciones de las presentes N.U.M. debe tender a eliminar las deficiencias existentes en cada clase de suelo sin incurrir en nuevas deficiencias, entendiéndose por tales cualquier carencia de planeamiento urbanístico, urbanización o equipamiento previstos en las N.U.M.

Las actuaciones urbanísticas en cualquier tipo de suelo deberán cubrir en todo caso, y sucesiva o simultáneamente, etapas completas del proceso de desarrollo urbano, tal y como se definen a continuación:

**a) Etapa de Planeamiento; comprende:**

- Redacción de Planeamiento:      Parcial  
  Especial o  
  Reforma Interior.  
  Estudios de Detalle

**b) Etapa de Cesión y Equidistribución; comprende:**

- Organización administrativa del órgano gestor en su caso.
- Redacción del Proyecto de Actuación.
- Cesión al Ayuntamiento de las reservas de suelo destinadas a dotaciones y equipamientos, así como el aprovechamiento lucrativo no susceptible de apropiación por los particulares, y asignación a cada propietario de suelo, de los terrenos susceptibles de acoger los aprovechamientos apropiables.

**c) Etapa de Urbanización; comprende:**

- Redacción de Proyectos de Urbanización.
- Ejecución de la infraestructura general.
- Ejecución de la urbanización interior.
- Recepción municipal de las obras de urbanización

**d) Etapa de Edificación; comprende:**

- Redacción de proyectos de Edificación.
- Ejecución de las obras:
  - Obra de nueva planta.
  - Restauración
  - Remodelación.
  - Demolición

**e) Etapa de ocupación y uso de la Edificación; comprende:**

- Licencia de primera ocupación de la Edificación.
- Mantenimiento de la Urbanización
- Mantenimiento de la Edificación.

Cualquier actuación urbanística que no comprenda la ejecución completa de una de estas etapas ha de considerarse como deficiente.

**Art. 1.3. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las siguientes N.U.M. son de aplicación en la totalidad del término municipal de Abades.

**Art.1.4. VIGENCIA Y EJECUTORIEDAD**

Las presentes Normas Urbanísticas serán ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, con los requisitos establecidos en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

**Art 1.5. EFECTOS**

Las N.U.M. así como los Planes y Proyectos que la desarrolle, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios, ejecutivos y vinculantes.

**Publicidad.**- Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las N.U.M. y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a solicitar por escrito información de régimen aplicable a una finca. De acuerdo con lo establecido en los artículos 141 y 142 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

**Obligatoriedad.**- Las N.U.M. y los Planes y Proyectos que las desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquier ciudadano, mediante el ejercicio de la acción pública.

**Grado de Vinculación.**- Todas y cada una de las normas que concurren en una actuación urbanística tienen carácter vinculante, es decir, son de obligado cumplimiento y aplicación, sin que el cumplimiento de unas implique la no aplicación de cualquiera de la demás.

**Art.1.6. REVISIÓN, MODIFICACIÓN PUNTUAL Y SUSPENSIÓN**

**1.6.1. CONSIDERACIÓN PERIÓDICA DE LA NECESIDAD DE REVISIÓN O MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El cuarto año de vigencia de estas Normas Urbanísticas, el Ayuntamiento, elaborará un informe analizando la evolución urbana del municipio, la adecuación de las Normas a las necesidades y, en consecuencia, la oportunidad de revisión o modificación puntual. A la vista del mismo, el Ayuntamiento podrá acordar la iniciación de la revisión de estas Normas o de la modificación puntual de las mismas.

En el supuesto de que a la vista de ese informe, y si el Ayuntamiento, hubiera considerado que estas Normas Urbanísticas seguían siendo un instrumento válido de ordenación del término y no fuera necesario revisarlas, se procedería a redactar un informe similar en el curso del octavo año de vigencia reconsiderando la oportunidad de su revisión o modificación puntual por el mismo procedimiento citado. De no ser tampoco revisadas en esa ocasión se repetirá el proceso descrito en sucesivos cuatrienios.

**1.6.2. REVISIÓN A CAUSA DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR**

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial de los previstos en la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León que afecte total o parcialmente al territorio municipal se producirá la modificación de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de ordenación, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 6 de la precitada Ley.

**1.6.3. SUPUESTOS GENERALES DE REVISIÓN**

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las Normas precedentes, procederá la revisión de estas Normas Urbanísticas Municipales siempre que haya que adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

A) Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas.

B) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

C) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento previstas en estas Normas Urbanísticas Municipales.

D) Variaciones en la clasificación del suelo que no responda al interés general, municipal o comarcal.

E) Cuando la suma o acumulaciones de modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

#### **1.6.4. INICIACIÓN DE LA REVISIÓN**

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas Urbanísticas en base a los supuestos anteriores, e incluso para las sustitución de la misma por un Plan General de Ordenación Urbana, será imprescindible que lo acuerde expresamente el Ayuntamiento por mayoría absoluta.

#### **1.6.5. MODIFICACIONES PUNTUALES**

Se consideraran modificaciones puntuales de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, las variaciones o alteraciones de alguno o algunos elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes. Cuando se produzca algunos de los supuestos descritos en la norma 1.6.3. procederá la revisión anticipada.

#### **1.6.6. SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la Consejería competente en materia de Urbanismo, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, podrá suspender total o parcialmente la vigencia de los instrumentos de planeamiento, previa audiencia a los municipios afectados, para su revisión o modificación en los plazos que se señalen al efecto, indicando la normativa que haya de aplicarse transitoriamente.

**Art.1.7. AFECCIONES NORMATIVA COMPLEMENTARIA**

En todo lo no regulado en las N.U.M. se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

Normativa Básica.- De carácter básico, serán de aplicación la legislación del régimen local y la urbanística, constituida por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 10/1998, de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto de 22/2204, de 29 de enero.

**Art.1.8. CONTENIDO DOCUMENTAL**

Las presentes N.U.M. constan de los siguientes documentos:

**DOCUMENTO I.-** Introducción, Memoria Informativa y Memoria Justificativa.

**DOCUMENTO II.-** Planos de Información y Planos de Ordenación.

**DOCUMENTO III.-** Normas Urbanísticas.

**DOCUMENTO IV.-** Catalogo de edificios, espacios públicos, paisajes y elementos de valor cultural a proteger.

**Art.1.9. NORMAS DE INTERPRETACIÓN**

Las determinaciones de las presentes N.U.M. se interpretarán con base a los criterios partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones recogidas en el Glosario de términos urbanísticos.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de menor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán éstas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y coeficientes y porcentajes, prevalecerán éstos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador) y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y Memoria Justificada (de carácter más informativo o justificativo se consideran que prevalecen aquellas contra éstas).

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor protección y conservación del Patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo salvo prueba fehaciente contrario y todo ello por la virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**Art. 1.10. ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LICENCIAS**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, modificado por la Ley 11/1999 de 21 de abril, e igualmente en el Art. 24 c) del Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local, así como en el Art. 41 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, el Órgano competente para otorgar licencias es el Alcalde-Presidente.