

0 INTRODUCCION

0.- INTRODUCCION.

1.- Finalidad del Proyecto.

El presente documento tiene por objeto la redacción de Normas Urbanísticas Municipales en el término de LINARES DE RIOFRÍO, afectando tanto a los núcleos urbanos de su ámbito territorial, como al resto del término municipal.

2.- Marco legal.

La Constitución Española de 1.978 encomienda a los poderes públicos la regulación del Suelo, de acuerdo con el interés general para impedir la especulación según contempla en el Artº. 47.

La Ley Reguladora del Régimen Local 7/85 señala como competencias de los municipios, la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, tal y como previene su Artº. 25.2 d) mediante la aprobación de los oportunos planes y demás instrumentos, según establece el Artº. 50 del Real Decreto 2.568/86 por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

3.- Antecedentes.

Presentada la solicitud de ayuda técnica y económica por parte del Ayuntamiento de Linares de Río Frío ante la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, y aprobado el Programa de Planeamiento Urbanístico de 2.000 por la Consejería, se incluyó la redacción de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, que se han adjudicado al equipo redactor que suscribe, financiando el trabajo mediante subvención de la Junta de Castilla y León y fondos propios del Ayuntamiento de Linares de Río Frío.

4.- Fines y Objetivos.

Las Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo, tal y como establece el artículo 43 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL a partir de ahora).

Las determinaciones que contienen las presentes normas se proponen con los objetivos siguientes:

- 1.- Preparar de forma anticipada y racional un asentamiento social y económicamente adecuado, resolver los problemas de urbanización ya planteados y prevenir los que puedan surgir en el futuro.
- 2.- Evitar la indisciplina urbanística a través de instrumentos de control de orden urbanístico, que es el otorgamiento de la licencia por el Ayuntamiento, de conformidad con el Planeamiento vigente, tal como prevé la LUCyL y el Reglamento de Disciplina Urbanística, la Ley de Bases de Régimen Local, Artº. 21.1.11) y el Real Decreto 2.568/86, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Local, Artº 419 y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Local, Artº 8 y 9, al objeto de que todos los actos de los particulares que signifiquen una transformación física del suelo ó del espacio, sean sometidos a ella, en su caso,

las obras de edificación y las obras de urbanización a realizar, a la legislación de régimen local y a las Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo debidamente aprobadas, una vez realizada la delimitación de cada clase de suelo, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 11 a 16 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril, (LUCyL), así como sus concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por el Real Decreto 2159/1978

3.- Detectar el déficit acumulado de infraestructuras lo que posibilitará la coordinación de las inversiones públicas.

5.- Tramitación del Documento.

La tramitación administrativa que deberá seguirse para la consecución de la aprobación definitiva del presente documento se ajustará a lo dispuesto en los artículos 50 a 54 de LUCyL, con las especificidades correspondientes deducidas de la aplicación de la legislación sectorial que pudiera afectar por razón de la situación geográfica del término municipal o por sus propias características.

Como esquema general a continuación se describen varios de los trámites que deben contemplarse para la aprobación de estas Normas Urbanísticas Municipales.

5.1.- Aprobación inicial.

Art. 52 de LUCyL:

“Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un período de información pública, que se desarrollará conforme a lo dispuesto en el artículo 142.

2. *A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la Provincia. La duración mínima del período será de un mes, y la máxima de tres meses.*

3. *Cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.*

4. *Además de lo prescrito en la legislación del Estado, una vez aprobados inicialmente los instrumentos de planeamiento urbanístico se remitirán a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación provincial y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del instrumento.*

5. *Concluida la información pública, cuando los cambios que procedan signifiquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias determinaciones de la misma, se abrirá un nuevo período de información pública de un mes de duración, en el que no se aplicará lo dispuesto en el número anterior. En otro caso, bastará la simple notificación a los afectados por los cambios.”*

Una vez redactado el Proyecto y de ser de conformidad del Ayuntamiento se procederá a la diligencia por la Secretaría Municipal de todos los planos y documentos que se someten a aprobación (arts. 127, y 128 del Reglamento de Planeamiento).

5.2.- Suspensión de otorgamiento de licencias municipales de obras.

El acuerdo de la Aprobación Inicial conllevará a la suspensión del otorgamiento de licencias en todo el ámbito de aplicación de la Norma (Artº 120 del Reglamento de Planeamiento), como así lo dispone el propio artículo 53 de LUCyL.

“1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas señaladas en los apartados a), b), c) y j) del artículo 97.1, y de las demás que se estime procedente, en las áreas donde se proponga la modificación del régimen urbanístico vigente, y que deberán indicarse expresamente. Dicho acuerdo se notificará a quienes hubieran solicitado licencias con anterioridad al mismo, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasas.

2.- La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante uno o dos años, según se trate de planeamiento de desarrollo o general, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años. “.

No obstante lo indicado, y en consideración de la vigencia de lo dispuesto en el artículo 120. 1 del Reglamento de Planeamiento, podrán otorgarse licencias de obra siempre que se cumplan ambas normativas urbanísticas a la vez.

5.3.- Información pública.

Mediante la inserción en el Boletín Oficial de Castilla y León, Boletín Oficial de la Provincial y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, se inicia el período de información pública del proyecto aprobado, por el plazo mínimo de un mes y máximo de 3 meses, para que pueda ser examinado por los interesados, presentando las alegaciones que estimen oportunas.

5.4.- Informe de Alegaciones.

Las alegaciones presentada son informadas por el Equipo Redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento procediendo, en su caso, a la introducción de las modificaciones aceptadas en el Documento, si éstas fuesen sustanciales, se iniciará un nuevo período de exposición pública (Artº 130 del Reglamento de Planeamiento).

5.5.- Aprobación Provisional y Aprobación Definitiva.

Artículo 54 e LUCyL.:

“1. A la vista del resultado de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales, el Ayuntamiento acordará su aprobación provisional, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

2. El Ayuntamiento elevará el Plan General o las Normas a la Administración de la Comunidad Autónoma, la cual examinará tanto su legalidad como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses desde la recepción del instrumento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado conforme a la legislación sobre

procedimiento administrativo. Cuando se observen deficiencias, según su naturaleza y gravedad se optará entre:

- a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación.*
- b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo.*
- c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte del Plan General o de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada”.*

5.6.- Entrada en vigor.

El proyecto aprobado definitivamente entra en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincial, del acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo (Artº 60 de LUCyL).

6.- Efectos de la Aprobación Definitiva.

6.1.- Publicidad.

La publicidad de las Normas referirá a la totalidad de los documentos que los constituyan. (art. 164.1 del Reglamento de Planeamiento).

El presente documento será público y cualquier persona podrá consultarlo en el Ayuntamiento pudiendo los particulares solicitar informe por escrito sobre el régimen urbanístico aplicable, debiéndose facilitar por el Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes a partir de la solicitud (Artº. 6 de la Ley 6/1998 de 13 de abril).

6.2.- Ejecutoriedad.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán ejecutivos 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 siguiente (artículo 60 de LUCyL).

6.3.- Obligatoriedad.

Los particulares al igual que la Administración quedarán obligados al cumplimiento del proyecto, el cual regirá a todos los efectos para el otorgamiento de licencias, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 62 de LUCyL:

- “1. El planeamiento urbanístico será vinculante para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.*
- 2. Las determinaciones del planeamiento urbanístico servirán de base para los trabajos catastrales, para la planificación sectorial y, en general, para la programación de los recursos económicos de las Administraciones públicas.*
- 3. Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieran en el planeamiento urbanístico, así como las que se concedieran con independencia del mismo, en lo relativo a las materias reguladas en esta Ley.”*

6.4.- Legitimación expropiatoria.

La aprobación definitiva del proyecto implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos o edificios que así se consideren expresamente en el documento de planeamiento, tal y como establece el artículo 63 de LUCyL.:

“La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico implicará la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en ellos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres. Entre dichos bienes se entenderán incluidos tanto los que deban ser materialmente ocupados por las obras, como los necesarios para asegurar su pleno valor y rendimiento y la protección del medio ambiente, y en concreto las zonas laterales de influencia y los enlaces y conexiones con las infraestructuras previstas en el planeamiento sectorial.”

6.5.- Efectos tributarios.

La clasificación del suelo que se establece en las presentes normas, así como las limitaciones de toda clase de uso y aprovechamiento, se tendrán en cuenta para valorar dicho suelo a efectos de tributos catastrales de acuerdo con la legislación tributaria.

6.6.- Edificación fuera de ordenación y edificación disconforme con el planeamiento.

En consideración de lo dispuesto en el artículo 64 de LUCyL, deberá aplicarse el régimen de edificación fuera de ordenación a aquellas así señaladas expresamente por la normativa:

“1. Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaran disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser expresamente declarados fuera de ordenación. En particular, se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición.

2. En los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación, no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución de del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

3.- Los usos del suelo citados en el número uno y que no se declaren expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento urbanístico. En los terrenos que sustenten estos usos, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento”.

I.- MEMORIA INFORMATIVA

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.- El marco geográfico de referencia.

1.1.- Encuadre provincial.

La provincia de Salamanca se sitúa en la zona oeste de España, lindando al norte con las provincias de Valladolid y Zamora, al este con la de Avila, al sur con la de Cáceres y al oeste con Portugal. Adopta una forma trapezoidal situándose entre los 40° 10' y los 41° 25' de latitud norte y los 1°24' y 3°6' de longitud oeste referidas al meridiano de Madrid.

La provincia se caracteriza por la gran heterogeneidad de suelos y cimas, lo que se traduce en una diversidad notable de distintos tipos de vegetación. Desde el punto de vista orográfico existen dos zonas claramente diferenciadas, la sur montañosa con las sierras de Béjar y Gata y el resto del territorio provincial, formado por extensas mesetas, llanas y bastante uniformes. Respecto de las comarcas naturales se distinguen claramente tres tipos: la zona ganadera, con grandes dehesas e integrada casi totalmente por los municipios del partido judicial de Ciudad Rodrigo, la de Arribes del Duero con existencia de olivos, vides y naranjos y la zona cerealista en la que destaca la Armuña y Peñaranda de Bracamonte.

El territorio que comprende está regado por los ríos Duero, Tórmes, Agueda, Alagón, cuerpo de Hombre y Francia, repartiendo de forma desigual entre las cuencas hidrográficas del Duero y Tajo sus aguas siendo la mayor parte tributaria del Duero.

La orografía es propicia para la ubicación de embalses como lo demuestran los ya existentes y la producción de energía hidráulica de la que Salamanca ocupa uno de los primeros lugares en el conjunto nacional.

La red de comunicaciones por carretera discurre por trazados, en general aceptables y sin fuertes pendientes. La vía más importante se apoya en la carretera nacional N-620 (Burgos - Fuentes de Oñoro) como ruta internacional de enlace entre Portugal y el resto de Europa, destaca a su vez la antigua "Ruta de la Plata" hoy denominada N-630 (de Gijón a Sevilla) que atraviesa la provincia de Norte a Sur y con un tráfico bastante importante sobre todo pesado. Merece destacar la N-501 (Avila - Salamanca - Villacastín) y la C-517 (Salamanca - Vitigudino).

En relación con la red de ferrocarriles, el tramo Fuentes de Oñoro - Salamanca - Medina del Campo destaca por el tráfico importante que soporta puesto que se apoya en él la línea París - Lisboa.

La superficie total provincial es de 12.422 Km² lo que supone el 2,47 % de la superficie nacional.

La población actual provincial asciende a 368.000 habitantes (datos del padrón de 1.990) pero esta población ha pasado por distintos períodos de crecimiento, regresión y mantenimiento.

En efecto hay que destacar que la población salmantina ha experimentado un crecimiento considerable desde principios de siglo hasta el año 1.950. A partir de este momento, la regresión es notoria y grave dando lugar a importantes cambios en su estructura y distribución espacial.

Puede dar idea de este hecho el dato de que mientras en un período de 1.959-70 la población española aumentaba un 22% la salmantina decrecía un 10%. El volumen de población provincial era en

1.960 de 405.724 habitantes, pasando en 1.970 a 371.607 y en 1.975 a 349.843 habitantes. Es justo en este período en el que se registra el punto de inflexión más bajo ya que en 1.978 se recupera hasta los 355.055 para estabilizarse en 366.668 habitantes en 1.986.

De forma análoga a las cifras totales ocurría con la población rural y urbana produciéndose el típico fenómeno de despoblamiento rural, en favor de la ciudad. Según los datos del último censo la relación entre ambas es la siguiente: rural 56% y urbana 46%, la población urbana está asentada prácticamente en solo cuatro núcleos Salamanca capital, Béjar, ciudad Rodrigo y Peñaranda de Bracamonte, siendo de destacar que el primero de ellos absorbe el 35% de la población provincial

1.2.- Datos municipales.

Como referencia a la historia más reciente de LINARES DE RIOFRÍO, a continuación se presenta la reseña que pascual Madoz presenta de este municipio en su libro "Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de Salamanca:

"Villa con Ayuntamiento, en la provincia y diócesis de Salamanca, partido judicial de Sequeros, audiencia territorial de Valladolid. Situada próxima al río conocido con el nombre de Río Frío a la falda de una sierra de bastante elevación que lleva su misma denominación; goza de clima muy saludable y está perfectamente ventilada. Se compone de unas 300 casas de pocas comodidades interiores y mala construcción, estando parte de sus edificios en una especie de cornisa o escalón que forma la sierra, y los restantes en la ladera de la misma; tiene casa de ayuntamiento en cuyos bajos está el pósito que no cuenta con existencias de ninguna especie; cárcel con buen luz y suficiente ventilación; escuela de primeras letras concurrida por 40 niños y dotada con 1.500 reales anuales y una corta retribución que dan los alumnos; hay en medio de la población para uso de sus vecinos 2 fuentes y 3 en los extremos de aquélla, todas abundantes y de exquisitas aguas, 2 de ellas con pilares para las caballerías; iglesia parroquial(La Asunción de Ntra. Sra.) curato de segundo ascenso, servio en la actualidad por un ecónomo, y un cementerio que en nada perjudica a la salud pública. Confina el término por el norte con Santo Domingo y Hondura; este el mismo Hondura y Monleón, sur San Miguel de Valero y Valero, y oeste Escorial de la Sierra; tiene de extensión una legua de norte a sur y 1 y $\frac{3}{4}$ de este a oeste; corre por él el mencionado río que nace en la sierra de esta villa de una abundante fuente llamada Fonfría, cuyas aguas se utilizan en el riego de varias heredades, y dan al mismo tiempo impulso a 5 molinos harineros. El terreno es bastante pedregoso, flojo en su mayor parte y de mala calidad, a excepción del de regadío que es considerado de primera clase; tiene 248 fanegas de tierra en cultivo, 256 de monte y pastos y 35 de artal y matorral: se halla dividido en pequeñas porciones y muy repartida la propiedad; hay 2 dehesas, 2 de castaños y una de robles en las cuales se cortan muchas maderas de construcción y crían abundantes pastos,. Caminos: el principal de Salamanca a Bejar en buen estado: los otros comunican con los pueblos limítrofes. La correspondencia se busca todos los domingos por orden del ayuntamiento en la cabeza de partido. Producción: trigo, centeno insuficiente para el consumo, y con abundancia lino, patatas, nueces, muchas frutas y legumbres; hay ganado lanar, de cerda y algún vacuno y caza mayor y menor. Industria: la agrícola, fabricación de cal morena de que abunda mucho el terreno; ocupándose muchos de sus vecinos de cribar el trigo por los pueblos de la sierra de Francia y espadar el lino. Celebre es esta villa un mercado todos los sábados poco concurrido, siendo los granos y toda clase de comestibles los artículos que en él se venden. Población: 244 vecinos, 969 almas. Capacidad productiva: 198.950 reales. Impuestos: 19.427. Valor de los puestos públicos 7.220. El presupuesto municipal se cubre en parte con los fondos de propios y arbitrios, y el déficit por reparto vecinal".

Datos generales geográficos:

Longitud (norte - sur)	:	4496769
Latitud (este - oeste)	:	252960
Altitud	:	957 m s/ Alicante
Extensión de término municipal	:	20 km ²
Distancia a la capital de provincia	:	52 km

El municipio de **LINARES DE RÍO FRÍO** se sitúa dentro del partido judicial de Salamanca, al suroeste de la capital provincial a una distancia aproximada de 52 km de ésta.

El municipio queda unido a la capital por la carretera comarcal CL-512 sobre la que se asienta.

Los límites del término son: al norte con los municipios de Escurial de la Sierra, Herguijuela del Campo, al este Moleón, al sur con El Tornadizo, San Miguel de Valero y Valero, y al oeste Silleros de la. La superficie del término municipal es de aproximadamente 20 km².

2.- El Medio Físico.

2.1.- Características generales del término municipal

Para la mejor comprensión del medio físico del término municipal es de interés presentar el "Análisis del Medio Físico" realizado por el Equipo Ortiga y publicado por la Junta de Castilla y León a través de la Consejería de Fomento. Este documento estructura la provincia de Salamanca en dos ámbitos, por un lado desde el punto de vista del suelo y por otro lado desde la vegetación existente. Desde la perspectiva de este estudio, LINARES DE RÍO FRÍO pertenece a la Unidad Morfoestructural de Las Sierra, y al Valle del Alagón como Unidad Natural Homogénea.

"Unidad Morfoestructural – LAS SIERRAS:

... esta Unidad está definida, en principio y de forma general, por los valores de las pendientes superiores claramente a las del resto de la provincia-, sobre un sustrato de rocas competentes, y por su posición como cabeceras de cuenca, lo que implica también una altitud superior a la del resto de las unidades; en general, esta área está situada siempre por encima de los 900 m, con excepción de la parte más meridional del Valle del Alagón, que, sin embargo, mantiene pendientes sobresalientes. En definitiva, para diferenciar esta unidad de las áreas circundantes se ha considerado más la línea de ruptura de pendientes que la isohipsa determinada.

En su conjunto, esta Unidad representa la continuación del extremo occidental del Sistema Central. Sin embargo, hay que reconocer que en la provincia de Salamanca pierde continuidad esta alineación montañosa, planteándose dudas respecto a ciertos sectores, por ejemplo: en buena parte de las Sierras de Jálama y Gata, en ocasiones se diluye bastante el efecto de pantalla topográfica que presentan casi todas las divisorias de aguas importantes. Así, el área propiamente serrana (al menos desde el punto de vista topográfico) se adelgaza hasta circunscribirse a una pequeña faja paralela a la divisoria. En el piedemonte de esta área, sin embargo, aunque la pendiente es del tipo que marcan las penillanuras, nos encontramos con características ambientales típicamente serranas (fitoclima).

Otro sector conflictivo en esta unidad es el valle del Sangusín; su pendiente media también es equiparable a la que presentan las penillanuras, pero hay aspectos fitoclimáticos y morfolitológicos que

lo emparentan con el resto de la Sierra de Béjar. Por último, tal vez sea el área del Alto Tormes el que pueda plantear más interrogantes, tratándose además, como se trata, de una zona limítrofe con otra provincia de la región (Ávila); como en los casos anteriores, el Alto Tormes es un espacio comarcal con características intermedias entre las penillanuras y las sierras. Se optó por incluirlo en la unidad meridional, debido, por una parte, a razones litológicas (continuidad del área granítica y del sistema de formas típico de este sector del Sistema Central), y por otra, a razones prácticas, de esta manera se podían presentar áreas cerradas, y macizas, "cotos cerrados" para cada Unidad Morfoestructural. Ha sido ésta, en cualquier caso, la única circunstancia en que se ha utilizado el contraste entre áreas graníticas y esquistosas como criterio para establecer el límite entre dos Unidades Morfoestructurales.

Por encima de todas estas consideraciones, también hemos atendido a criterios de tipo cualitativo a la hora de llegar a este esquema de unidades; nos referimos a la propia idea que los habitantes de un área tienen sobre la adscripción de la misma a un conjunto territorial superior".

...

"Unidad Natural Homogénea: - Valle del Alagón "

" Esta unidad, constituida por la acción remontante del río Alagón, presenta menor altitud que las circundantes, fuertes pendientes (30/60%), marcadas características mediterráneas (temperatura media anual superior a 14ª C, ETP superior a los 800mm) y , consecuencia de ello, una vegetación subserial en la que predominan los jarales y los madroñales.

La separación con la U.N.H. SA- 1.4 (al este), es muy patente, sigue el criterio de pendientes que normalmente coinciden con las curvas de nivel de 700-800 m; aunque las características se introducen en esta unidad adyacentes, siguiendo el curso de los ríos, la superficie que ocupan es de poca entidad, por ello se han simplificado los límites. La separación con la Unidad SA.-1.2., al norte y noroeste, ya se ha señalado anteriormente. El límite sur, viene marcado por el límite de provincia, aunque la unidad continúa en la provincia de Cáceres".

2.2.- Geomorfología.

Topográficamente el término municipal es bastante variado, se observan dos áreas claramente diferenciadas, por un lado, al sur del núcleo de población de Linares de Río Frío se configura un terreno muy abrupto con una elevación hacia el sur de gran pendiente, siendo el resto del término municipal de pendientes más suaves, vertiendo aguas hacia el norte, a la parte superior de la cuenca del río Alagón.

Desde el punto de vista de suelos, es de interés presentar las características destacadas por el Mapa de suelos de Castilla y León, editado por la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, documento que diferencia tres tipos de suelo en el término:

Cambisoles eútricos:

Suelos con buena o regular reserva de bases, neutros hasta ligeramente ácidos. Se localizan en la depresión del Suero, en las áreas margosas y calizas de la Cordillera Cantábrica, sobre los diques de rocas ígneas básicas de la Cordillera Central y sobre granitos calcoalcalinos de esta misma cordillera y de las penillanuras; salvo los de la depresión y los formados a partir de rocas calizas, resulta muy difícil separarlos cartográficamente.

Cambisoles dístricos:

Suelo ácidos con bajo hasta regular contenido en bases. Preferentemente se encuentran en el reborde montañoso y en las penillanuras sobre pizarra, cuarcitas, neis y granitos, es decir: Cordillera Central, altiplanicie de Salamanca, penillanura Zamorano-Salmantina, Aliste, Sanabria, Montaña Berciana y restos de las formaciones paleozoicas de las Cordilleras Cantábrica e Ibérica.

Cambisoles húmicos:

Prácticamente todos los cambisoles no labrados, forestales o cubiertos de pasos, del reborde montañoso y en menor proporción de las penillanuras, pertenecen a esta subunidad; por ello cubre una gran superficie. En general, son ácidos y débil a regularmente saturados.

2.3.- Hidrología.

El término municipal se ubica dentro de la cuenca del río Tajo, en la subcuenca del río Alagón, con vertientes de recogida de aguas de la sierra de Quilamas a través del río Frío.

Según la información facilitada por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el municipio no se ha localizado ninguna zona fluvial de riesgo ALTO, MEDIO o BAJO de inundaciones.

Por otra parte, en la propuesta de ordenación se ha considerado como criterio de diseño una banda de protección fluvial en el entorno de los cauces de agua, ya sean permanentes u ocasionales con el fin de proteger a las personas y cosas de los posibles riesgos pero también de preservar la características especiales de vega de estas zonas.

2.4 Climatología.

El municipio queda enmarcado dentro del clima continental con temperaturas extremas entre los meses de invierno y verano, con un régimen de precipitaciones de tipo medio, destaca por las fuertes nieblas en los meses de invierno y otoño.

2.5.- Vegetación.

El municipio presenta dos áreas muy diferenciadas en cuanto a la vegetación existente. Por un lado, en el margen sur, sobre las fuertes laderas de la pre-sierra de Quilamas, se destaca el monte de utilidad pública nº 80, denominado "Sierra Mayor Coquilla mata Corcera y Majadallana", elemento de gran interés forestal que dispone de una importante masa arbórea de castaños, robles, pinos y otros elementos propios de la zona. Este elemento se extiende por todo el sur del término y por el oeste.

El resto de municipio presenta una orografía más suave y se destina a cultivo tradicional de secano, por lo que la vegetación es de campiña, localizada en las parcelas abandonadas y en los lindones de parcela.

2.6.- Yacimientos arqueológicos.

Se dispone de información sobre tres yacimientos arqueológicos, según la información del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca:

A.- LA MACOLLA:

Yacimiento de Bronce Medio. En una loma de escasa elevación poblada de robles y castaños donde hay una antigua cantera de granito, se han recogido materiales en el lugar donde, según Maluque, aparecieron dos moldes de fundición para hachas de talón y dos anillas.

B.- MAJADALLANA

Yacimiento Tardorromano, visigodo: es una amplia área colindante con los términos de San Miguel de Valero y El Tornaizo. En 1992 se observó y fotografió un muro semienterrado que pudiera estar relacionado con el yacimiento, pero de cronología imprecisa.

C.- LAS FRAGUAS

Yacimiento de Bronce Antiguo, Bronce Medio, Bronce Final, Hierro I, Hierro II.

2.7.- Medio Natural.

Como ya se ha comentado en el apartado de vegetación, el término dispone de un elemento natural muy potente, se trata del monte de Sierra Chica y Sierra Mayor, estribaciones de la sierra de Quilamas, que con su altura de 1332 m de altitud preside el paisaje de Linares de Río Frío.

Este entorno dispone de una población vegetal autóctona de gran importancia, así como de la fauna a ella asociada, en escasa población, pero que aún se conserva relativamente inalterada.

Esta ha sido una de las razones por las que la administración autonómica ha considerado incluir esta área en el Espacio Natural Protegido de Quilamas, tal y como se establece en la Orden de 11 de mayo de 1999, documento que sobre una escala de 1/100.000 recoge el entorno ya referido, entorno que se concretará ahora con la redacción del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de Quilamas, y que en razón de los criterios municipales se configura como se propone en el presente documento de Normas Urbanísticas Municipales a una escala local adecuada, 1/13.000.

Por otra parte, y como información complementaria al medio natural, ha de indicarse que según se ha informado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, en el término municipal no se localiza ninguna Vía Pecuaria clasificada.

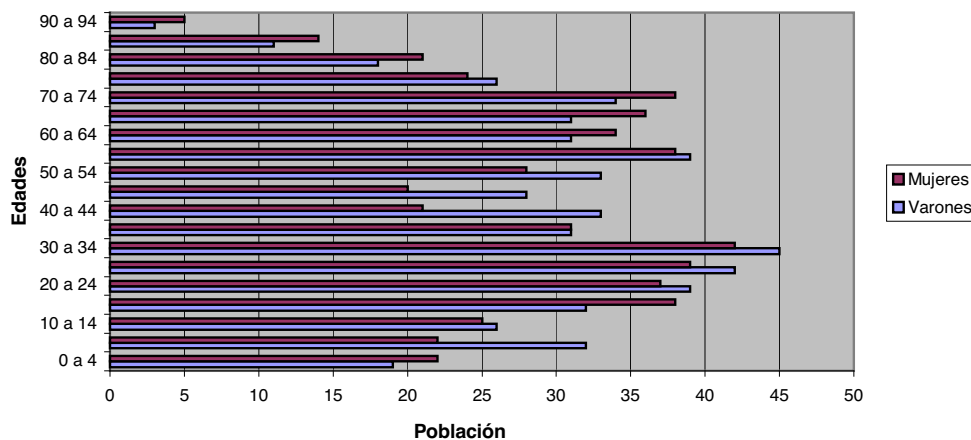
3.- Información sobre el Medio Humano.

3.1.- Demografía. (Información facilitada por la Dirección General de Estadística de la Junta de Castilla y León):

Estructura demográfica:

La actual población del municipio es de 1031 habitantes, según censo de 1.998

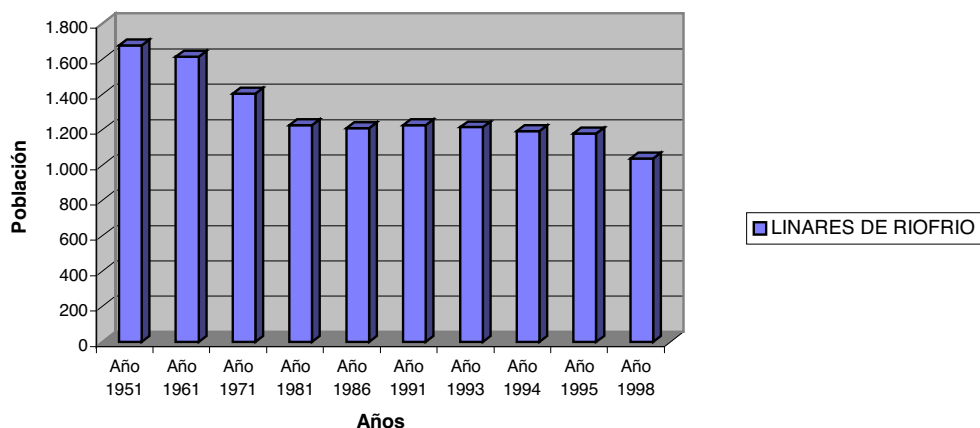
Estructura de población (1996)



Evolución:

La población de LINARES DE RIOFRÍO ha evolucionado según los últimos censos de población de la siguiente forma:

Evolución de la población



Como puede constatarse se ha producido una importante disminución de la población desde los años 50, si bien, la tendencia de los últimos 10 años es la estabilidad demográfica.

Movimiento Natural de Población (1990-1996):

Defunciones:

Año	Nº
Def. 1990	17
Def. 1991	17
Def. 1992	13
Def. 1993	14
Def. 1994	10
Def. 1995	14
Def. 1996	10

Nacimientos:

Año	Nº
Nac. 1990	10
Nac. 1991	13
Nac. 1992	7
Nac. 1993	11
Nac. 1994	7
Nac. 1995	10
Nac. 1996	5

Crecimiento Vegetativo:

Año	Nº
C.V. 1990	-7
C.V. 1991	-4
C.V. 1992	-6
C.V. 1993	-3
C.V. 1994	-3
C.V. 1995	-4
C.V. 1996	-5

Observándose una tendencia negativa en el crecimiento vegetativo estabilizada desde los años 90.

3.2.- Educación y empleo:

Nivel de estudios (1991)	Nº
Analfabetos	16
Sin estudios	90
Primer Grado	735
Segundo Grado	226
Tercer Grado	36

El nivel educativo de la población es mayoritariamente de primer grado.

Población activa (1991)	Nº
Varones	
Agricultura	82
Industria Extractiva	5
Industria Manufacturera	35
Energía	3
Construcción	99
Comercio	29
Otros Servicios	40
Total Activos de más de 16 años	293
Parados que buscan su primer empleo	13

Mujeres	
Agricultura	6
Industria Extractiva	0
Industria Manufacturera	9
Energía	0
Construcción	0
Comercio	13
Otros Servicios	29
Total Activos de más de 16 años	57
Parados que buscan su primer empleo	9

De destaca el primer lugar del sector económico de la construcción, seguido de la agricultura y ganadería, hecho de denota la prevalencia de la economía del sector secundario en el núcleo urbano

Población por clases pasivas (1991):

Varones	
Pensionistas	173
Estudiantes	29
Labores del hogar	0
Otros	11
Mujeres	
Pensionistas	74
Estudiantes	47
Labores del hogar	314
Otros	2

3.3.- Actividades económicas.

De los datos oficiales existentes se deducen los siguientes cuadros:

A.- Parque de vehículos (1998):

Vehículos	473
Automóviles	317
Camiones	135
Motocicletas	14
Autobuses:	0
Tractores	0
Otros Vehículos	7

B.- Datos de Teléfonos (1997):

Líneas de teléfono	329
--------------------	-----

C.- Datos sobre Entidades Financieras (1998):

Bancos	3
Cajas de Ahorro	1
Co	1

D.- Superficies de Cultivo (1996):

Cultivos Herbáceos (Ha)	83
Cultivos Leñosos (Ha.)	10
Prados y Pastizales (Ha)	1086
Terreno Forestal (Ha)	1397
Otras Superficies (Ha)	126
Total de Superficie Municipal (Ha)	2702

Las explotaciones ganaderas se encuentran entre la 5 ha y las 9.9 ha como explotación preferente en número importante, siendo de una extensión de demás de 100 ha por tamaño.

Se caracterizan por disponer de 20 a 40 UG/Ha. Siendo, desde el punto de vista agrario, un municipio forestal y ganadero antes que agrícola.

E.- Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas (1997):

% Decl. con B.I. de 0 a 0.5 millones	12.78
% Decl. con B.I. de 0.5 a 1.5 millones	52.09
% Decl. con B.I. de 1.5 a 3 millones	25.55
% Decl. con B.I. mayor de 3 millones	9.58
Rendimiento Medio Declarado	1442955
% R.M.D. por Trabajo	67.44
% R.M.D. por Actividades Empresariales	22.9
% R.M.D. por Actividades Profesionales	0.34
% Otros Rendimientos	9.32

F.- Datos de Hostelería (1998):

Hoteles, Hostales y Pensiones - Núm. de Estab.	0
Hoteles, Hostales y Pensiones - Núm. de Plazas	0
Casas Rurales - Núm. de Establecimientos	0
Casas Rurales - Núm. de Plazas	0
Camping - Núm. de Establecimientos	1
Camping - Núm. de Plazas	306
Agencias de Viajes	0
Cafeterías	1
Restaurantes	3

Se distingue la carencia total de equipamiento hotelero estable, sólo el camping, de propiedad municipal, presenta una oferta de carácter turístico.

4.- Información sobre el Medio Urbano.**4.1.- Estructura urbana.**

El núcleo de población se encuentra ubicado a orillas del Riofrío en la confluencia de otro regato local, enclavado junto al paso de la carretera comarcal C-512, en su puente sobre el río mencionado. Se presenta una estructura urbana agrupada entorno de la carretera, con la disposición del viario sobre los caminos de estructuración territorial local y con una articulación orgánica, de calles estrechas y trazado quebrado, sobre una topografía en suave ladera hacia el río, si bien los crecimientos más recientes, en la margen este del núcleo, ha configurado la topografía del núcleo a caballo entre el regado de Sierra Chica, sobre ambas laderas de su vertiente.

4.2.- Asentamiento de la población.

La población del municipio se concentra en un único núcleo de población. Actualmente como ya se ha dicho la población se concentra en el núcleo urbano de LINARES DE RIOFRÍO, estando en constante descenso según los últimos censos desde 1.970, el censo de 1.998 establece una población de 1.038 habitantes. La densidad municipal es actualmente de 38.71 htes/km². La propiedad está muy distribuida siendo el tamaño de sus parcelas pequeño.

4.3.- Usos del Suelo Urbano.

Según los datos facilitados por la Dirección General de Estadística de la Junta de Castilla y León, se deduce la siguiente información:

Población y Vivienda:

Población estacional máxima	5000
Total de viviendas familiares (censo 1991)	681
Viviendas familiares principales ocupadas (censo 1991)	405
Viviendas familiares secundarias ocupadas (censo 1991)	164
Viviendas familiares desocupadas (censo 1991)	86
Otras viviendas familiares (censo 1991)	12

Observándose la naturaleza de núcleo de población vacacional que está asumiendo LINARES DE RIOFRÍO por cuanto que la población estacional, en concreto de verano, hace que la población censada se multiplique por 4 en periodos de tiempo reducidos.

4.4.- Tipología y Estado de la Edificación.

Las características tipológicas de la parte antigua es la formación de manzanas irregulares con patios utilizados para anejos de uso agrícola. Los edificios generalmente de dos o tres plantas cuyos elementos constructivos característicos son el muro de mampostería de piedra del lugar en la planta baja, y primera, siendo la tercera planta como elemento suplementario con entramado de madera, entrepaños de relleno de rollo y enfoscados de mortero en todos los lienzos exteriores y las cubiertas se resuelven con entramados de madera y teja cerámica curva tipo árabe.

Las edificaciones de nueva planta tienden a ser de tipo suburbano "tipo chalet" con dos plantas y zona destinada a jardín exterior aunque siguen manteniendo en algunos casos dependencias en la planta baja para usos agrícolas o garaje. La estructura pasa a ser de hormigón con fachada de ladrillo visto o enfoscado.

4.5.- Valoración del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.

4.5.1.- Capacidad de acogida de suelo urbano:

Actualmente el Suelo Urbano de LINARES DE RIOFRÍO ha crecido de forma muy genérica, prácticamente en todos los sentidos, salvo en dirección al río, que como elemento natural ha servido de límite geográfico para el desarrollo urbano.

En el margen sur del núcleo, el desarrollo se ha constituido entorno de la carretera C-512, con edificación residencial de vivienda unifamiliar aislada en parcelas de tamaño grande, en el oeste del núcleo, el crecimiento, más limitado, se ha compuesto a base de completar con construcciones

residenciales los suelo adyacentes a los servicios públicos del viario tradicional, en la parte norte, con la limitación del río no se ha definido un crecimiento importante, al este el crecimiento, entorno a la carretera provincial de Guijuelo, ha potenciado la estructuración viaria para hacer de esta parte del núcleo de población el ensanche por excelencia, disponiéndose aquí las nuevas superficies de equipamiento público municipal y áreas residenciales en las que se entremezcla la tipología de vivienda unifamiliar aislada y la vivienda adosada.

La configuración que ahora se define del núcleo urbano de LINARES presenta suficiente suelo para disponer de la vivienda estable para la población residente fija, si bien, se manifiesta totalmente escasa para la población estacional que recibe el pueblo tanto en verano como en fechas de vacaciones más o menos largas.

Como elementos arquitectónicos a destacar, se observa la iglesia parroquial y la Ermita del Buen Lucero.

4.5.2.- Grado de urbanización y equipamiento.

En el núcleo urbano que ahora se perfila en LINARES DE RIOFRÍO , en lo concerniente a la dotación de servicios urbanísticos, han de distinguirse dos zonas bien diferenciadas, por un lado el casco tradicional, que dispone de todos los servicios, si bien el alumbrado público es muy deficiente, y las zonas de ensanche, en donde el servicio de distribución de agua es muy extenso pero el de saneamiento tiene ciertas limitaciones, siendo la pavimentación y el alumbrado público los elementos más deficientes.

De los datos facilitados por la Dirección General de Estadística de la Junta de Castilla y León se deduce el siguiente cuadro informativo, debiendo advertir que estos datos son referidos a la Encuesta Local de Infraestructuras de 1995 y por tanto algunos datos no se encuentran actualizados, si bien, se considera exponerlos aquí por el carácter informativo de esta Memoria.

A.- Red de Distribución de Agua:

Viviendas con servicio de abastecimiento de agua, conectadas	636
Viviendas con servicio de abastecimiento de agua, no conectadas	0
Viviendas sin servicio de abastecimiento de agua	0
Metros de red necesarios para cubrir el déficit de abastecimiento de agua	0
Longitud de la red de distribución (en metros)	5630
Longitud de la red de distribución para los diseminados (en metros)	0
Longitud de la red de distribución en buen estado (en metros)	5630

B.- Conducciones y Depósitos:

Población estacional máxima con caudal suficiente	5000
Población estacional máxima con caudal insuficiente	0
Población estacional máxima con tratamiento de cloración	5000
Población estacional máxima con otros tratamientos	0
Longitud de las conducciones (kilómetros)	0.9
Longitud de las conducciones en buen estado (kilómetros)	0.9
Longitud de las conducciones en regular estado (kilómetros)	0
Longitud de las conducciones en mal estado (kilómetros)	0
Longitud de las conducciones en ejecución (kilómetros)	0
Capacidad de los depósitos (m3)	510
Metros cúbicos de depósito en buen estado	510
Metros cúbicos de depósito en regular estado	0
Metros cúbicos de depósito en mal estado	0
Metros cúbicos de depósito en ejecución	0

Abastecimiento de agua: La captación se realiza de las aguas de Sierra Mayor, mediante una captación de drenaje de las aguas de manantial de la sierra, la red de abastecimiento es completa, el agua se clora y sirve a todo el núcleo sin que existan graves problemas de suministro apreciables

C.- Red de Saneamiento:

Viviendas, con servicio de saneamiento, conectadas	636
Viviendas, con servicio de saneamiento, no conectadas	0
Viviendas no atendidas por la red de saneamiento	0
Metros de red necesarios para dar servicio a las viviendas no atendidas	0
Población estacional máxima sin servicio de saneamiento	0
Viviendas con saneamiento autónomo	0
Población estacional máxima con saneamiento autónomo	0

D.- Emisarios y Depuradoras:

Caudal de desagüe de los emisarios (en m3)	94500
Caudal tratado de los emisarios (en m3)	94500
Longitud de los emisarios (en km)	0.9
Capacidad de las depuradoras (en m3)	985000

Alcantarillado: La red de saneamiento cubre todas las necesidades del casco urbano tradicional, realizada en hormigón centrifugado, vierte a depuradora que a su vez desagua a desagüe natural.

E.- Estado de la Pavimentación:

Superficie no pavimentada (m2)	32185
Superficie pavimentada (m2)	53279
Superficie pavimentada en buen estado (m2)	48765
Superficie pavimentada en regular estado (m2)	3533
Superficie pavimentada en mal estado (m2)	1071
Superficie pavimentada en ejecución (m2)	0

F.- Carreteras en el término municipal:

Longitud de las carreteras del término municipal (km)	24
Longitud de las carreteras del término municipal en buen estado (km)	24
% de longitud de las carreteras del término municipal en buen estado	100
Longitud de las carreteras del término municipal en regular estado (km)	0
% de longitud de las carreteras del término municipal en regular estado	0
Longitud de las carreteras del término municipal en mal estado (km)	0
% de longitud de las carreteras del término municipal en mal estado	0
Longitud de las carreteras del término municipal en ejecución (km)	0
% de longitud de las carreteras del término municipal en ejecución	0

Pavimentación: La red viaria del núcleo urbano de casco tradicional, de forma irregular, se encuentra prácticamente pavimentada en su totalidad mediante tratamiento de hormigón en masa, triple riego asfáltico o aglomerado.

Redes de comunicación. El término municipal se encuentra cruzado por la carreteras comarcal C-512 y por las carreteras provinciales de San Miguel de Valero a Monelón, de Monleón a El Tornadizo, de Tamames a Guijuelo y de Linares de Riofrío a Las Vegillas, siendo el núcleo un centro de enlace importante en el entorno provincial de la sierra de Quilamas.

G.- Alumbrado público:

Potencia instalada (en kw)	24.10
Puntos de luz	219
Viviendas sin servicio de alumbrado público	0
Longitud de las calles sin servicio de alumbrado (metros)	0

Alumbrado público: La empresa suministradora es Iberdrola S.A. y la tensión es de 230 V cubre las necesidades de todo el núcleo siendo las lámparas de mezcla siendo su calidad de alumbrado baja.

Energía eléctrica: Iberdrola S.A. suministra la red de alta que mediante transformadores dota al núcleo en su totalidad de energía a una tensión en su mayoría de 230 v siendo normal el estado de la red y la calidad del servicio.

H.- Recogida y Eliminación de Residuos:

Producción de residuos sólidos (en toneladas)	979.10
Población estacional máxima sin servicio de recogida de residuos	0
Viviendas no atendidas por el servicio de recogida de residuos sólidos	0
Capacidad de los vertederos (en m3)	105044

I.- Equipamientos Varios:

Superficie deportiva cubierta (en m2)	0
Superficie deportiva al aire libre (en m2)	5870
Superficie de centros culturales cubierta (en m2)	102
Superficie de centros culturales al aire libre (en m2)	1902
Superficie de parques y jardines cubierta (en m2)	0
Superficie de parques y jardines al aire libre (en m2)	5337
Superficie de lonjas, mercados y ferias cubierta (en m2)	0
Superficie de lonjas, mercados y ferias al aire libre (en m2)	0
Superficie cubierta de matadero (en m2)	0
Capacidad de los mataderos (en toneladas)	0
Superficie de los cementerios (en m2)	3061
Grado de saturación de los cementerios (en %)	60.00

J.- Centros Sanitarios:

Camas	0
Superficie cubierta (en m2)	548
Superficie cubierta en buen estado (en m2)	548
Superficie cubierta en regular estado (en m2)	0
Superficie cubierta en mal estado (en m2)	0
Superficie cubierta en ejecución (en m2)	0

K.- Centros Asistenciales:

Total de plazas	0
Superficie cubierta (en m2)	0
Superficie cubierta en buen estado (en m2)	0
Superficie cubierta en regular estado (en m2)	0
Superficie cubierta en mal estado (en m2)	0
Superficie cubierta en ejecución (en m2)	0

L.- Centros de Enseñanza:

Unidades	6
Plazas	100
Superficie cubierta (en m2)	690

Superficie al aire libre (en m2)	1100
<u>M.- Casas Consistoriales y Otros Inmuebles:</u>	
Superficie administrativa municipal (en m2)	173
Superficie municipal otros usos (en m2)	0
Superficie municipal de uso sanitario (en m2)	0
Superficie municipal de uso asistencial (en m2)	0
Superficie municipal de uso cultural (en m2)	173
Superficie municipal de uso cívico social (en m2)	0
Superficie municipal usada para ocio y cafetería (en m2)	0
Superficie municipal usada para almacén (en m2)	0
Superficie municipal usada para vivienda (en m2)	790
Superficie municipal destinada a otros usos (en m2)	526
<u>N.- Indices:</u>	
Índice de disponibilidad de agua	100.00
Índice de capacidad de los depósitos	13.60
Índice de estado de los depósitos	100.00
Índice de extensión de la red de distribución	100.00
Índice de conservación de la red de distribución	100.00
Índice de extensión de recogida de aguas residuales	100.00
Índice de conservación de la red de saneamiento	100.00
Índice de depuración de aguas residuales	143.18
Índice de recogida de residuos sólidos	100.00
Índice de extensión de la pavimentación	81.17
Índice de la calidad de la pavimentación	97.99
Índice de extensión del alumbrado (público)	100.00
Índice de puntos de alumbrado (público)	116.64
Índice de superficie de centros culturales	24.92
Índice de superficie de instalaciones deportivas	47.80
Índice de superficie de inmuebles municipales	83.67

5.- Estado de Planeamiento urbanístico vigente.

5.1. Planeamiento vigente

En la actualidad Linares de Riofrío dispone de una Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas propias aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca en fecha de 30 de noviembre de 1978, si bien debe entenderse como instrumento de delimitación de suelo urbano y no de planeamiento urbanístico o gestión.

5.2.- Grado de cumplimiento.

Al no existir planeamiento urbanístico municipal de carácter general, no se ha producido ningún desarrollo mediante planeamiento de segundo grado. En cuanto al cumplimiento de las determinaciones de la Delimitación de Suelo Urbano actualmente en vigor, por el Ayuntamiento de Linares de Riofrío se ha venido inspeccionando las obras de su termino municipal en los últimos años a fin de exigir su adecuación a la legislación urbanística de aplicación.

5.3.- Capacidad de gestión urbanística.

El Ayuntamiento cuenta con el asesoramiento de un técnico municipal propio, considerándose suficiente.