

DECRETO: ROTU

BOPA nº 38 (15/02/2008)

Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

- ARTÍCULO ÚNICO. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.
- DISPOSICIONES ADICIONALES
- DISPOSICIONES TRANSITORIAS
- DISPOSICIÓN DEROGATORIA
- DISPOSICIONES FINALES
- ANEXO. REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
- TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 1-15)
- TÍTULO I. ORGANIZACIÓN Y RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS
 - CAPÍTULO I. DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS (ARTS. 16-25)
 - CAPÍTULO II. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA (ARTS. 26-30)
 - CAPÍTULO III. RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS (ARTS. 31-37)
- TÍTULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL
 - CAPÍTULO I. INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ARTS. 38-40)
 - CAPÍTULO II. REGISTRO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
 - SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 41-45)
 - SECCIÓN 2.ª ORGANIZACIÓN (ARTS. 46-51)
 - SECCIÓN 3.ª PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN (ARTS. 52-53)
 - SECCIÓN 4.ª RÉGIMEN JURÍDICO (ARTS. 54-56)
 - CAPÍTULO III. CÉDULA Y CERTIFICADOS URBANÍSTICOS (ARTS. 57-59)
- TÍTULO III. DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.
 - CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 60-66)
 - CAPÍTULO II. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (ARTS. 67-73)
 - CAPÍTULO III. PLANES TERRITORIALES ESPECIALES(ARTS. 74-77)
 - CAPÍTULO IV. CATÁLOGO DE NÚCLEOS RURALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS(ARTS. 78-82)
 - CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL
 - SECCIÓN 1.ª PROGRAMAS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL(ARTS. 83-87)
 - SECCIÓN 2.ª EVALUACIONES DE IMPACTO (ARTS. 88-91)
 - CAPÍTULO VI. FORMACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN
 - SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES(ARTS. 92-94)
 - SECCIÓN 2.ª DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL(ARTS. 95-102)
 - SECCIÓN 3.ª PLANES TERRITORIALES ESPECIALES(ARTS. 103-108)
 - SECCIÓN 4.ª CATÁLOGO DE NÚCLEOS RURALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (ARTS. 109-112)
 - SECCIÓN 5.ª PROGRAMAS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL (ARTS. 113-115)
 - SECCIÓN 6.ª EVALUACIONES DE IMPACTO (ARTS. 116-124)
 - SECCIÓN 7.ª AUTORIZACIONES Y LICENCIAS AMBIENTALES(ART. 125)
 - CAPÍTULO VII. PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN
 - SECCIÓN 1.ª PRINCIPIOS, OBJETO Y DETERMINACIONES(ARTS. 126-129)
 - SECCIÓN 2.ª DETERMINACIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN GENERAL
 - SUBSECCIÓN 1.ª DETERMINACIONES GLOBALES(ARTS. 130-144)
 - SUBSECCIÓN 2.ª DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO EN SUELO NO URBANIZABLE(ARTS. 145-149)

- SUBSECCIÓN 3.^a DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO EN SUELO URBANIZABLE(ARTS. 150-161)
- SECCIÓN 3.^a DETERMINACIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN DETALLADA
 - SUBSECCIÓN 1.^a DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (ARTS. 162-169)
 - SUBSECCIÓN 2.^a DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO(ARTS. 170-175)
 - SUBSECCIÓN 3.^a DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (ARTS. 176-177)
- SECCIÓN 4.^a DOCUMENTACIÓN(ARTS. 178-185)
- CAPÍTULO VIII. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
 - SECCIÓN 1.^a PLANES PARCIALES(ARTS. 186-190)
 - SECCIÓN 2.^a PLANES ESPECIALES(ARTS. 191-196)
 - SECCIÓN 3.^a ESTUDIOS DE DETALLE(ARTS. 197-199)
- CAPÍTULO IX. OTROS INSTRUMENTOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 - SECCIÓN 1.^a ESTUDIOS DE IMPLANTACIÓN (ARTS. 200-204)
 - SECCIÓN 2.^a CATÁLOGOS URBANÍSTICOS (ARTS. 205-211)
 - SECCIÓN 3.^a ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN(ART. 212)
- CAPÍTULO X. ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS SUJETAS A ACTUACIONES URBANÍSTICAS CONCERTADAS(ARTS. 213-216)
- CAPÍTULO XI. ORDENACIÓN ESPECIAL DE ÁREAS CON DESTINO A VIVIENDAS PROTEGIDAS (ARTS. 217-220)
- CAPÍTULO XII. FORMACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 - SECCIÓN 1.^a DISPOSICIONES COMUNES A LA FORMACIÓN Y TRAMITACIÓN(ARTS. 221-237)
 - SECCIÓN 2.^a SUSPENSIÓN DE LICENCIAS(ARTS. 238-241)
 - SECCIÓN 3.^a PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN
 - SUBSECCIÓN 1.^a. PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN MUNICIPALES(ARTS. 242-246)
 - SUBSECCIÓN 2.^a PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN INTERMUNICIPALES (ARTS. 247-249)
 - SECCIÓN 4.^a PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ARTS. 250-252)
 - SECCIÓN 5.^a OTROS INSTRUMENTOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ARTS. 253-255)
 - SECCIÓN 6.^a PLANEAMIENTO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS CONCERTADAS(ARTS. 256-257)
 - SECCIÓN 7.^a TRAMITACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESPECIAL DE ÁREAS CON DESTINO A VIVIENDAS PROTEGIDAS (ARTS. 258-262)
 - SECCIÓN 8.^a INICIATIVA PRIVADA EN LA ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN(ARTS. 263-274)
- CAPÍTULO XIII. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA(ARTS. 275-283)
- CAPÍTULO XIV. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ARTS. 284-292)
- CAPÍTULO XV. DETERMINACIONES SUSTANTIVAS DE DIRECTA APLICACIÓN (ARTS. 293-295)
- TÍTULO IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
 - CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 - SECCIÓN 1.^a DISPOSICIONES GENERALES(ARTS. 296-298)
 - SECCIÓN 2.^a SUELO URBANO(ARTS. 299-302)
 - SECCIÓN 3.^a SUELO NO URBANIZABLE(ARTS. 303-309)
 - SECCIÓN 4.^a SUELO URBANIZABLE(ARTS. 310-312)
 - CAPÍTULO II. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO
 - SECCIÓN 1.^a DERECHOS Y DEBERES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO(ARTS. 313-314)
 - SECCIÓN 2.^a DERECHOS Y DEBERES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO(ARTS. 315-318)
 - CAPÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- SECCIÓN 1.^a DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 319-327)
- SECCIÓN 2.^a AUTORIZACIÓN PREVIA DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE (ARTS. 328-330)
- SECCIÓN 3.^a RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (ART. 331)
- SECCIÓN 4.^a RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS (ART. 332)
- SECCIÓN 5.^a RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS (ARTS. 333-335)
- SECCIÓN 6.^a RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS (ART. 336)
- SECCIÓN 7.^a NÚCLEOS RURALES (ART. 337)
- CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE (ARTS. 338-340)
- CAPÍTULO V. DISPOSICIONES COMUNES (ARTS. 341-349)
- TÍTULO V. GESTIÓN URBANÍSTICA
 - CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 350-355)
 - CAPÍTULO II. ACTUACIÓN MEDIANTE POLÍGONOS O UNIDADES DE ACTUACIÓN
 - SECCIÓN 1.^a POLÍGONOS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN (ARTS. 356-363)
 - SECCIÓN 2.^a SISTEMAS DE ACTUACIÓN (ARTS. 364-365)
 - SECCIÓN 3.^a ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS (ARTS. 366-371)
 - SECCIÓN 4.^a GASTOS, GARANTÍAS Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN (ARTS. 372-384)
 - SECCIÓN 5.^a RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN (ARTS. 385-390)
 - CAPÍTULO III. SISTEMA DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE PRIORITARIO
 - SECCIÓN 1.^a DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 391-393)
 - SECCIÓN 2.^a GESTIÓN A CARGO DE LOS PROPIETARIOS (ARTS. 394-396)
 - SECCIÓN 3.^a SELECCIÓN DEL URBANIZADOR MEDIANTE CONCURSO (ARTS. 397-403)
 - SECCIÓN 4.^a PROYECTO DE ACTUACIÓN PRIORITARIO (ARTS. 404-412)
 - SECCIÓN 5.^a RELACIONES DEL URBANIZADOR CON LOS PROPIETARIOS Y LA ADMINISTRACIÓN (ARTS. 413-419)
 - CAPÍTULO IV. SISTEMAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE NO PRIORITARIO Y EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 - SECCIÓN 1.^a SISTEMA DE COMPENSACIÓN
 - SUBSECCIÓN 1.^a DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 420-422)
 - SUBSECCIÓN 2.^a PROYECTO DE ACTUACIÓN (ARTS. 423-434)
 - SUBSECCIÓN 3.^a JUNTA DE COMPENSACIÓN (ARTS. 435-442)
 - SUBSECCIÓN 4.^a PROYECTO DE COMPENSACIÓN (ARTS. 443-447)
 - SUBSECCIÓN 5.^a PROCEDIMIENTO CONJUNTO (ARTS. 448-449)
 - SUBSECCIÓN 6.^a EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN (ART. 450)
 - SECCIÓN 2.^a SISTEMA DE COOPERACIÓN
 - SUBSECCIÓN 1.^a DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 451-457)
 - SUBSECCIÓN 2.^a ASOCIACIONES ADMINISTRATIVAS DE COOPERACIÓN (ARTS. 458-459)
 - SECCIÓN 3.^a SISTEMA DE EXPROPIACIÓN (ARTS. 460-463)
 - CAPÍTULO V. PARCELACIÓN Y REPARCELACIÓN URBANÍSTICA
 - SECCIÓN 1.^a PARCELACIONES URBANÍSTICAS (ARTS. 464-465)
 - SECCIÓN 2.^a REPARCELACIÓN URBANÍSTICA
 - SUBSECCIÓN 1.^a DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 466-468)
 - SUBSECCIÓN 2.^a CONTENIDO DE LA REPARCELACIÓN (ARTS. 469-474)
 - SUBSECCIÓN 3.^a PROCEDIMIENTO GENERAL PARA LA REPARCELACIÓN (ARTS. 475-483)
 - SUBSECCIÓN 4.^a PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS PARA LA REPARCELACIÓN (ARTS. 484-485)
 - CAPÍTULO VI. ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS

- SECCIÓN 1.ª ACTUACIONES MEDIANTE LICENCIA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (ARTS. 486-488)
 - SECCIÓN 2.ª ACTUACIONES MEDIANTE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (ARTS. 489-491)
- CAPÍTULO VII. EXPROPIACIÓN POR RAZONES URBANÍSTICAS
 - SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 492-499)
 - SECCIÓN 2.ª PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA (ARTS. 500-501)
- CAPÍTULO VIII. OBTENCIÓN DE TERRENOS DOTACIONALES
 - SECCIÓN 1.ª OBTENCIÓN EN FUNCIÓN DE LA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO (ARTS. 502-505)
 - SECCIÓN 2.ª OBTENCIÓN POR EXPROPIACIÓN U OCUPACIÓN DIRECTA (ARTS. 506-508)
- CAPÍTULO IX. EDIFICACIÓN DE LOS SOLARES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS
 - SECCIÓN 1.ª DEBERES DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN (ARTS. 509-515)
 - SECCIÓN 2.ª EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN FORZOSA(ARTS. 516-523)
- CAPÍTULO X. GESTIÓN URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE (ARTS. 524-526)
- CAPÍTULO XI. CONVENIOS URBANÍSTICOS (ARTS. 527-534)
- TÍTULO VI. INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO DEL SUELO
 - CAPÍTULO I. PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO (ARTS. 535-546)
 - CAPÍTULO II. OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO (ARTS. 547-549)
 - SECCIÓN 1.ª ÁREAS SUJETAS A LOS DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO (ARTS. 550-557)
 - SECCIÓN 2.ª RESERVAS REGIONALES DE SUELO (ARTS. 558-560)
 - SECCIÓN 3.ª OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO (ARTS. 561-562)
- TÍTULO VII. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO Y DEL SUBSUELO
 - CAPÍTULO I. LICENCIAS URBANÍSTICAS
 - SECCIÓN 1.ª ACTOS SUJETOS (ARTS. 563-566)
 - SECCIÓN 2.ª CONCURRENCIA CON OTRAS INTERVENCIONES ADMINISTRATIVAS (ARTS. 567-568)
 - SECCIÓN 3.ª OTORGAMIENTO, EFECTOS Y CADUCIDAD(ARTS. 569-587)
 - CAPÍTULO II . ÓRDENES DE EJECUCIÓN (ARTS. 586-588)
 - CAPÍTULO III. SITUACIÓN LEGAL DE RUINA (ARTS. 589-597)
- TÍTULO VIII. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y RESTAURACIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA
 - CAPÍTULO I. OBRAS SIN LICENCIA U ORDEN DE EJECUCIÓN O SIN AJUSTARSE A SUS DETERMINACIONES(ARTS. 598-604)
 - CAPÍTULO II. RESTAURACIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (ARTS. 605-608)
- TÍTULO IX. RÉGIMEN SANCIONADOR
 - CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES (ARTS. 609-610)
 - CAPÍTULO II. INFRACCIONES URBANÍSTICAS (ARTS. 611-618)
 - CAPÍTULO III. SANCIONES (ARTS. 619-626)
 - CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR (ARTS. 627-629)
- TÍTULO X. INSPECCIÓN URBANÍSTICA (ARTS. 630-634)

PREÁMBULO

I

El texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado mediante [Decreto Legislativo 1/2004](#), de 22 de abril, constituye el marco legal de referencia del ejercicio de la actividad urbanística y de ordenación territorial en nuestra Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la aplicabilidad directa e inmediata de la legislación que promulguen las instituciones centrales del Estado en ejercicio de sus competencias exclusivas.

Esta norma respondía al mandato de refundir contenido en la [Ley del Principado de Asturias 3/2002](#), de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, y contar, en consecuencia, con un solo texto normativo autonómico que englobara la totalidad de las Leyes que el Principado de Asturias había producido hasta entonces ([Ley del Principado de Asturias 1/1987](#), de 30 de marzo, de Coordinación y Ordenación Territorial, [Ley del Principado de Asturias 3/1987](#), de 8 de abril, reguladora de la Disciplina Urbanística, [Ley del Principado de Asturias 6/1990](#), de 20 de diciembre, sobre Edificación y Usos en Medio Rural, y [Ley del Principado de Asturias 2/1991](#), de 11 de marzo, de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Concertadas).

Acometida una primera unificación, en ese caso legislativa, de la regulación existente en materia de ordenación territorial y urbanística, resultaba necesario completar el marco legal procediendo al desarrollo reglamentario propio del texto refundido, más aun por cuanto la aplicación supletoria de los reglamentos estatales de planeamiento, gestión y disciplina urbanística, a pesar de su validez general, no resuelven algunos aspectos de los temas tradicionales que fueron revisados por las Leyes del Principado de Asturias, ni contemplan, como no podía ser menos, aquellas innovaciones de mayor calado introducidas por éstas.

Habiéndose procedido ya, en un primer momento, al desarrollo reglamentario de carácter orgánico, poniendo en marcha o actualizando dos de los órganos a los que la legislación asturiana otorga máxima relevancia, el Jurado de Expropiación del Principado de Asturias y la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, se aborda en este momento el desarrollo ejecutivo íntegro del texto refundido, incluidas sus modificaciones puntuales llevadas a cabo por la [Ley del Principado de Asturias 2/2004](#), de 29 de octubre, de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Vivienda, y la [Ley del Principado de Asturias 6/2004](#), de 28 de diciembre, de Acompañamiento a los Presupuestos Generales para 2005. Todo ello al amparo de la habilitación contenida en el apartado primero de la disposición final segunda del [texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo](#).

A tales efectos, se ha optado por elaborar un texto que, además de constituir el desarrollo reglamentario ejecutivo dicho, incorpore toda la regulación existente, al objeto de permitir el manejo unitario de todo el cuerpo normativo en la materia, facilitando la interpretación y la coherencia interna del entero sistema, con vocación de permanencia y estabilidad.

II

El apartado anterior, además de justificar la necesidad y oportunidad de este Reglamento, enuncia su estructura conceptual: el desarrollo integral del texto refundido partiendo de la redacción de éste. Así, componen el Reglamento los mismos diez títulos que conforman el texto refundido, con un resultado extenso en apariencia, motivado por la integración normativa de las nuevas materias que deben regularse, que traen causa de las innovaciones introducidas en el ámbito de la gestión urbanística, el desarrollo de las figuras propias de planeamiento territorial, la regulación del Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias, o la adaptación a la normativa comunitaria sobre evaluación ambiental de planes y programas.

El título preliminar desarrolla con precisión el alcance, principios generales, fines y facultades de la ordenación territorial y de la actividad urbanística, entendiendo que la ordenación territorial tiene su alcance y contenido en los sistemas de estructuración territorial que como tal se definen en el Reglamento, mientras que la actividad urbanística, en el marco de la ordenación territorial, será la encargada de regular la ocupación y utilización del suelo.

Definidos los aspectos programáticos de la ordenación territorial y de la actividad urbanística, el título I pasa a regular la organización y relaciones interadministrativas, deslindando las competencias autonómicas y municipales en ambas materias, dando desarrollo al espíritu municipalista que imbuje al texto refundido. De este modo, se establecen los procedimientos de delegación de las competencias del Principado de Asturias en los Ayuntamientos, tanto en materia de planeamiento general como de autorizaciones previas de uso en suelo no urbanizable, así como el régimen concreto de las sociedades urbanísticas y de los órganos administrativos competentes en la materia -mancomunidades, gerencias y consorcios urbanísticos-, incorporando las peculiaridades de nuestra legislación propia.

El título II se centra en la información urbanística y territorial, regulando los tradicionales derechos a la misma, los procedimientos y publicidad de los instrumentos de planeamiento y gestión territorial y urbanística. No obstante, es en el desarrollo del Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias donde la regulación se hace más prolija, estableciendo la naturaleza pública del mismo, regulando su organización y funcionamiento y señalando los actos objeto de inscripción y el modo de realizarse éstas. Destaca sobremanera la importancia de las nuevas tecnologías en la gestión de este

Registro con el objeto de facilitar el acceso al mismo de los profesionales y, en general, de los ciudadanos que quieran tener información urbanística sin necesidad de consultas directas a la Administración.

III

El título III desarrolla el elenco de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística. Para su mayor eficacia, la ordenación territorial y urbanística han de estar perfectamente coordinadas, por lo que el Reglamento establece el grado de vinculación de unos instrumentos sobre otros y establece un diferente tipo de gradación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio, clarificando su naturaleza jurídica y su alcance.

En cuanto a la regulación de los instrumentos de la ordenación urbanística, el Plan General de Ordenación se convierte en el centro de todo el desarrollo reglamentario. Para ello se diferencian sus determinaciones en aquellas que son propias de la ordenación general y aquellas relativas a la ordenación detallada, que el Plan General de Ordenación podrá establecer potestativamente, salvo para el suelo urbano consolidado en que deben quedar definidas en todo caso. Con ello se posibilita tanto la necesidad de elaborar y tramitar a posteriori un instrumento de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano no consolidado o el suelo urbanizable, como reforzar el carácter preferente que tiene el desarrollo de la gestión urbanística de los suelos urbanizables sectorizados de urbanización prioritaria.

En aplicación y desarrollo de la [Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo](#), de 27 de junio de 2001, y de la legislación básica estatal sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el Reglamento determina qué instrumentos de la ordenación territorial y urbanística del Principado de Asturias han de someterse al trámite de evaluación Ambiental de Planes y Programas y se incardina su tramitación con la del instrumento correspondiente, de manera que se consideren los factores ambientales desde el inicio de la elaboración del instrumento, se hagan coincidentes las respectivas informaciones públicas y se incluya el condicionado del órgano ambiental en la resolución de aprobación de los instrumentos que requieran trámite ambiental.

Asimismo, se introducen criterios de sostenibilidad en la planificación, siguiendo los planteamientos que sobre medio ambiente urbano se están realizando desde la Unión Europea. Si tenemos en cuenta que Asturias es una región con una escasez de suelo importante -un porcentaje muy bajo de su territorio, en torno al cuatro por ciento, cuenta con pendientes moderadas; una parte de éstos suelos está conformado por vegas con un alto valor ambiental o con riesgos de inundación; las zonas más llanas del espacio metropolitano central han sido objeto de una ocupación dispersa que compromete el papel estratégico de este territorio desde el punto de vista de localización de infraestructuras y nuevos suelos de oportunidad-, el Plan General de Ordenación debe reflexionar sobre cuáles han de ser las edificabilidades y las densidades de ocupación más adecuadas para racionalizar el consumo del escaso suelo, atenuando así la movilidad en vehículo particular y favoreciendo el desarrollo del transporte público, y garantizar que las reservas para equipamientos y zonas verdes sean eficientes para conseguir una mezcla de usos, evitando el monocultivo residencial y favoreciendo el dinamismo de las tramas urbanas de nueva creación.

Se ha desechado la idea de plantear un parámetro de densidad mínima como herramienta adecuada para alcanzar dichos fines, por las distorsiones que podría introducir en un territorio tan diverso como el nuestro dada su orografía y lo complejo del sistema de ocupación del territorio, en el que el rural disperso y lo metropolitano conviven en un mismo espacio físico. Será desde el planeamiento municipal, y desde la coordinación que sobre todos ellos ha de efectuar la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, que se deba atender a los criterios de sostenibilidad.

En cuanto a la elaboración y difusión del planeamiento, el Reglamento pretende generalizar el empleo de las nuevas tecnologías en la misma, de manera que se facilite la gestión del Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias y, en atención al ingente número de administraciones sectoriales con las que el planeamiento territorial y urbanístico ha de coordinarse, se evite la innecesaria producción de papel, para lo que el uso del soporte digital se considera indispensable.

IV

El régimen urbanístico del suelo se aborda en el título IV, completando y diferenciando claramente el alcance de los derechos y deberes de los propietarios del mismo en cada clase de suelo. En cuanto al suelo urbano y urbanizable se precisa para cada una de sus categorías el régimen de derechos y deberes, matizando aspectos dentro del carácter básico que tiene la normativa estatal. En este sentido, es importante la aportación que se hace en el capítulo V en cuanto a los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y los posibles efectos de su transcurso.

Al igual que el texto refundido, es en el suelo no urbanizable donde el Reglamento hace un mayor esfuerzo normativo. En particular, se establece un régimen básico de usos para todas las categorías de suelo no urbanizable, de manera que, atendiendo a objetivos supramunicipales de carácter territorial, haya una cierta coherencia en el régimen derivado de los Planes Generales de Ordenación de todos los concejos asturianos.

En cuanto a los usos autorizables en suelo no urbanizable, el procedimiento general integrará aquellos que tienen que ver con las autorizaciones sectoriales en materia de costas en las que la competencia para resolver corresponde al Principado de Asturias, convirtiendo en norma lo que ya viene a ser una práctica administrativa plenamente asumida.

El título V desarrolla todos los aspectos relativos a la gestión urbanística, retomando aquellos aspectos que ya estaban bien resueltos en la normativa reglamentaria estatal preexistente, adaptándolos a las variaciones establecidas en el texto refundido asturiano. Definida la gestión urbanística y diferenciando las actuaciones en sistemáticas y asistemáticas, se regulan con precisión aspectos tales como los polígonos y unidades de actuación, las entidades urbanísticas colaboradoras, los gastos y garantías de urbanización, la recepción y conservación de la urbanización. Al respecto, se precisan cuestiones como las referidas a la constitución de las garantías y su importe; se procede a la concreción de los gastos de urbanización, aspecto relevante especialmente cuando propietario y urbanizador no sean la misma persona; y se establece la posibilidad de que las entidades conservadoras de la urbanización en áreas industriales puedan, a su vez, prestar otra serie de servicios.

El aporte más innovador se introduce con ocasión de los nuevos instrumentos de gestión existentes en la normativa asturiana. Así, en la regulación del sistema de actuación en suelo urbanizable prioritario, se concreta el régimen preferente de actuación de los propietarios y se precisa el procedimiento de selección de un urbanizador mediante concurso, señalando los criterios de adjudicación que ha de considerar la Administración actuante al objeto de seleccionar la mejor oferta, operándose una remisión supletoria a la experimentada regulación estatal del procedimiento de concurso en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

En cuanto a las actuaciones asistemáticas, se regulan las actuaciones mediante licencia, y se recupera la figura de la normalización de fincas en suelo urbano consolidado para aquellos casos necesitados de una gestión que no precisa la equidistribución sino el ajuste de las parcelas a las determinaciones del planeamiento.

Se desarrollan también las nuevas figuras de actuación en suelo urbano, el agente edificador y rehabilitador, precisando los deberes de edificar y rehabilitar, los efectos de sus incumplimientos y el alcance y contenidos de los programas de edificación y rehabilitación.

Concluye el título con la regulación de los convenios urbanísticos y de la gestión en suelo no urbanizable, donde se apuntan fórmulas para la obtención de terrenos cuya titularidad pública puede ser aconsejable, mediante los mecanismos de gestión urbanística.

V

El título VI es de gran trascendencia para las políticas públicas en el mercado de suelo, regulando los instrumentos de intervención en el mismo: patrimonios públicos de suelo, áreas sujetas a tanteo y retracto, reservas regionales de suelo y los derechos de superficie y de readquisición preferente.

En relación a los patrimonios públicos de suelo, el Reglamento pretende dar mayor transparencia a esta figura, a sus bienes integrantes y a la asignación de los mismos a los fines establecidos, señalando unas medidas de tutela de los distintos bienes que deben cumplir las Administraciones Públicas titulares de cada patrimonio.

Asimismo, se desarrolla el concepto de ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, y se establece con claridad que los ingresos obtenidos por gestión del patrimonio de suelo no pueden destinarse a la ejecución de deberes que corresponden a los propietarios de suelo o a otros no previstos como tales.

Igualmente, se establecen para cada una de las fórmulas de gestión de estos patrimonios, reglas relativas a la adjudicación por concurso y subasta, así como los criterios y alcance de las cesiones y permutas.

En la regulación relativa a las áreas sujetas a derechos de tanteo y retracto así como a las reservas regionales de suelo el Reglamento ha incorporado el desarrollo reglamentario previamente existente,

adaptándolo a los términos de la legislación vigente.

VI

Los cuatro últimos títulos se refieren a la disciplina urbanística. Así, el título VII desarrolla las materias de intervención en la edificación y uso del suelo y del subsuelo. Se definen con precisión los actos sujetos a licencia urbanística, la concurrencia con otras licencias o autorizaciones, el procedimiento de otorgamiento, sus efectos y caducidad, así como el alcance y procedimiento de las órdenes de ejecución y de la ejecución forzosa, cuando sea precisa, para garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Aspecto importante de la intervención es el de la ruina. Partiendo de la regulación legal, el Reglamento precisa los tipos de ruina, diferenciando la ruina económica, la técnica y la urbanística, indicando el procedimiento para su declaración y los efectos de ésta, así como las determinaciones que ha de tomar la Administración en caso de ruina física inminente.

El título VIII contempla todos los aspectos relativos a la protección y defensa de la legalidad urbanística, todo ello dentro del estricto reparto competencial que hace recaer en los Ayuntamientos las labores de control de su territorio en esta materia, con las salvedades contempladas para la actuación de la Administración del Principado de Asturias.

El título IX desarrolla el régimen de infracciones y sanciones en materia urbanística, incorporando al procedimiento general relativo a las mismas aquellos aspectos que tienen que ver con la ordenación del litoral en función del reparto competencial establecido por la legislación en materia de costas.

Por lo que se refiere a la inspección urbanística, en el título X se concretan sus funciones, los planes de inspección que podrá elaborar la Administración regional, así como el contenido y alcance de las actas y diligencias de inspección.

Para su elaboración, el presente Decreto ha sido sometido a audiencia de los concejos y de otros colectivos representativos de los intereses afectados; asimismo, ha sido dictaminado por la Comisión Asturiana de Administración Local y el Consejo Económico y Social del Principado de Asturias.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo del Principado de Asturias, y previo acuerdo del Consejo de Gobierno, en sesión de fecha 4 de diciembre de 2007,

DISPONGO

Artículo único. Aprobación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

Se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias que se inserta como anexo al presente Decreto.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Constitución de los patrimonios públicos de suelo.

1. En el plazo de un año desde la entrada en vigor del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Consejería competente en materia de patrimonio dispondrá la publicación de la relación de bienes que integran el Patrimonio de Suelo del Principado de Asturias en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias

2. Los concejos deberán comunicar a las Consejerías competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, vivienda y régimen local, la relación de bienes integrantes de su Patrimonio Municipal de Suelo y publicarla en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias con arreglo a los siguientes plazos:

- a) Un año para los concejos con una población superior a 20.000 habitantes.
- b) Dos años para el resto de los concejos.

3. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior, los Ayuntamientos podrán solicitar la colaboración de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo quien, en su caso, la prestará a través de las Oficinas Urbanísticas Territoriales.

Segunda. Fomento de la información territorial y urbanística a través de Internet.

En el plazo de dos años desde la entrada en vigor del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo posibilitará el acceso de los ciudadanos a la información contenida en el Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias a través de Internet.

Tercera. Red General Cartográfica del Principado de Asturias.

Para mejorar la producción y control de la cartografía del Principado de Asturias y de sus concejos, se constituye la Red General Cartográfica del Principado de Asturias, complementaria de la Red Geodésica Nacional.

Cuarta. Procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento territorial y urbanístico.

1. El procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que, de acuerdo con el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo deban someterse a dicho trámite, se realizará de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental de planes y programas, con las siguientes particularidades:

a) Cuando la normativa territorial y urbanística exija la elaboración de un avance o un documento de prioridades de la futura ordenación, o cuando potestativamente se decida su elaboración, será ésta la documentación que el promotor deberá remitir al órgano ambiental durante el trámite de consultas previas previsto para determinar el alcance del informe de sostenibilidad mediante el documento de referencia contemplado en la legislación de evaluación de planes y programas. La remisión de dicha documentación al órgano ambiental se efectuará una vez aprobada la misma por el órgano competente.

b) El informe de sostenibilidad ambiental deberá contener, además de los aspectos contemplados en el documento de referencia contemplado en la legislación de evaluación ambiental de planes y programas, cuanta información sea exigida, en su caso, al promotor por la normativa sectorial ambiental de aplicación al planeamiento territorial y urbanístico en el Principado de Asturias.

c) El período de consultas a que hace referencia la legislación de evaluación ambiental de planes y programas se producirá tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento territorial o urbanístico, coincidiendo con la información pública de éste. Cuando el período de información pública del instrumento correspondiente, conforme a lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, sea inferior al previsto en la legislación de evaluación ambiental de planes y programas, el período información pública del instrumento de planeamiento se extenderá hasta coincidir con éste y viceversa.

d) Concluido el período de consultas a que hace referencia la legislación de evaluación ambiental de planes y programas y la información pública y, cuando ésta sea precisa, otorgada la aprobación provisional por el órgano competente, el promotor enviará al órgano ambiental la documentación completa del plan que haya sido objeto de aprobación provisional, incluido el resultado de la información pública y de las consultas formuladas.

e) Recibida la documentación prevista en el apartado anterior y, con carácter previo a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento territorial o urbanístico, el órgano ambiental formulará la memoria ambiental a que se refiere la legislación de evaluación ambiental de planes y programas,

f) Con la remisión de la memoria ambiental al órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento o, cuando dicha competencia recaiga en el Consejo de Gobierno, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, con su integración al expediente se entenderá formulada la propuesta de plan o programa a los efectos de la legislación de evaluación ambiental de planes y programas, salvo que la memoria

ambiental sea desfavorable y no quepa el trámite de discrepancias previsto en el apartado 2.

2. La memoria ambiental tendrá carácter vinculante y sólo cabrá el trámite de discrepancias cuando esté previsto en la legislación de evaluación ambiental de planes y programas y cuando la competencia de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento territorial o urbanístico sea del Consejo de Gobierno.

3. En los supuestos en que se hubiese efectuado el trámite de coordinación administrativa a que se refieren los artículos 32 y 33 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo no será preciso el trámite de consultas previas a que hace referencia el epígrafe a) del apartado 1.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Aplicación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo al planeamiento urbanístico en vigor.

1. Los Planes Generales de Ordenación adaptados a lo dispuesto en el [texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo](#), aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se adaptarán al mismo en la siguiente Revisión o, potestativamente, mediante una modificación. Si transcurriesen cuatro años desde la entrada en vigor del Reglamento sin que se hubiese producido la adaptación el régimen establecido en éste para el suelo no urbanizable será de directa aplicación.

2. El régimen urbanístico del suelo urbano y urbanizable establecido en el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo será de aplicación al planeamiento y normativa urbanística que no esté adaptado a la legislación territorial y urbanística vigente a partir de la [Ley del Principado de Asturias 3/2002](#), de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a) Al suelo clasificado por el planeamiento general como urbano que no esté incluido en un polígono, Unidad de Actuación o ámbito de gestión equivalente se le aplicará el régimen previsto en la normativa territorial y urbanística para el suelo urbano consolidado.

b) Al suelo clasificado por el planeamiento general como urbano, incluido en un polígono, Unidad de Actuación o ámbito de gestión equivalente, se le aplicará el régimen previsto en la normativa territorial y urbanística para el suelo urbano no consolidado.

c) Las disposiciones que el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece para el suelo urbanizable se aplicarán a la totalidad del suelo que el planeamiento clasifique como tal, con independencia de que esté calificado como programado o no programado y de que se haya aprobado algún Programa de Actuación Urbanística. Todo el suelo urbanizable podrá ser desarrollado directamente mediante Planes Parciales. Si el planeamiento urbanístico general no contiene la delimitación de sectores en la totalidad o parte del suelo urbanizable, su desarrollo exigirá la previa delimitación, bien a través de una modificación del planeamiento general, bien en el mismo Plan Parcial, que deberá justificar la delimitación efectuada. Dicho Plan Parcial se ajustará a las disposiciones del Reglamento relativas a los Planes Parciales sobre suelo urbanizable no sectorizado.

3. Si a la fecha de entrada en vigor del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo los Ayuntamientos que dispusieran de suelo urbanizable no hubiesen procedido conforme se establecía en el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la [Ley del Principado de Asturias 3/2002](#), de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, o si la cantidad de suelo urbanizable de carácter prioritario fuera notoriamente insuficiente para la satisfacción de las necesidades urbanísticas que se constaten, el Principado de Asturias podrá sustituir al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias. Dicha sustitución requerirá:

a) Declaración por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y previa audiencia del Ayuntamiento afectado, el interés supramunicipal de la urbanización prioritaria de los sectores afectados.

b) A continuación, la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo podrá:

1.º Formular de oficio los Planes Parciales o modificar los ya aprobados, para incluir la nueva

calificación. La publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial que desarrolle un sector prioritario determina el inicio del cómputo de los plazos previsto en el apartado 1 del artículo 396 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la gestión del sistema de actuación en suelo urbanizable prioritario por iniciativa de los propietarios.

2.º Disponer que la formulación de los Planes Parciales o su modificación haya de ser acometida por los propietarios, lo que determina el inicio del cómputo de los plazos previsto en el apartado 1 del artículo 430 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que los propietarios presenten el correspondiente Plan Parcial en el Ayuntamiento.

4. El suelo clasificado como no urbanizable en el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la [Ley del Principado de Asturias 3/2002](#), de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, pasará a regirse por las normas que para el mismo se contienen en el [texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo](#), incluidas las previsiones establecidas en las letras c) y d) del apartado 3 y en los apartados 4 y 5 de su disposición transitoria primera, y en el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segunda. Aplicación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación.

La revisión, modificación o elaboración de nuevos instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial que, adaptándose a lo dispuesto en el [texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo](#) se encuentren en tramitación en el momento de entrada en vigor del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, deberán someterse a lo dispuesto en el mismo, tanto en lo relativo al contenido del planeamiento como al procedimiento de tramitación, con arreglo a las siguientes reglas:

a) La revisión, modificación o elaboración de nuevos instrumentos de planeamiento territorial sobre los que no haya recaído acuerdo de aprobación inicial a la entrada en vigor de este Decreto, se ajustarán a lo dispuesto en el mismo.

b) Los Planes Generales de Ordenación de los concejos que tienen delegada la competencia de aprobación definitiva que no hayan sido remitidos a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para la emisión del informe vinculante antes de la entrada en vigor del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, deberán adaptarse a lo dispuesto en el mismo.

c) Los Planes Generales de Ordenación de los demás concejos sobre los que no haya recaído acuerdo de aprobación provisional antes de la entrada en vigor del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, deberán adaptarse a lo dispuesto en el mismo.

d) Cuando antes de la entrada en vigor ya se hubiese remitido a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias el documento del Plan General de Ordenación para, según proceda, la emisión de informe vinculante o la aprobación definitiva, el acuerdo de la Comisión señalará la necesidad de adaptar los documentos al Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el acuerdo de aprobación definitiva o en el texto refundido, respectivamente.

e) El planeamiento de desarrollo y los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística que no cuenten con aprobación inicial a la publicación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se ajustarán a lo dispuesto en el mismo, salvo que contravenga lo dispuesto en el Plan General de Ordenación si éste se encuentra adaptado al [texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo](#).

Tercera. Actuaciones urbanísticas sistemáticas en ejecución.

Serán de aplicación a los propietarios de los terrenos afectados en los procedimientos de ejecución del planeamiento a que se refiere la disposición transitoria tercera del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los deberes establecidos en el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo desde su entrada en vigor, exigiéndose también

dichos deberes en las actuaciones que se encuentren en ejecución a la fecha de entrada en vigor de la [Ley del Principado de Asturias 3/2002](#), de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, salvo aquellas en que ya se hubiese aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de compensación, reparcelación o expropiación.

Cuarta. Catálogos urbanísticos.

1. Las previsiones establecidas en el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto de los Catálogos urbanísticos se aplicarán también a los concejos que se encuentren en la situación y condiciones a que se hace referencia la disposición transitoria sexta del [texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo](#). En estos supuestos, los Ayuntamientos deberán iniciar un procedimiento de adaptación urgente al Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobando o, en su caso, modificando los correspondientes Catálogos con arreglo a los mismos trámites que los establecidos para la formación y aprobación del planeamiento general o especial al que completen, incluidos los actos preparatorios. Necesariamente, si antes no se ha hecho, la adaptación tendrá que hacerse cuando se proceda a la revisión del planeamiento urbanístico general.

2. El planeamiento urbanístico general que se encuentre en tramitación en el momento de entrada en vigor de la [Ley del Principado de Asturias 3/2002](#), de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, haya o no recaído acuerdo de aprobación provisional, deberá ser igualmente objeto de adaptación urgente al Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procediendo los Ayuntamientos a la elaboración de Catálogos urbanísticos con arreglo al procedimiento previsto en la normativa territorial y urbanística para los Planes Parciales.

3. Mientras no se produzca la adaptación prevista en los apartados anteriores, el planeamiento no podrá alterar la condición urbanística de los referidos bienes, espacios o elementos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Normativa del Principado de Asturias que se deroga.

1. A partir de la entrada en vigor de este Decreto, quedan derogadas las siguientes normas:

a) El Decreto 77/1992, de 29 de octubre, por el que se regula el procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones de uso en la zona de servidumbre de protección en el litoral.

b) El Decreto 58/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley del Principado de Asturias 2/1991, de 11 de marzo, de Reserva de Suelo y actuaciones urbanísticas concertadas.

2. Quedan asimismo derogadas a la entrada en vigor del presente Decreto las disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el mismo.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Normativa del Estado.

A partir de la entrada en vigor de este Decreto debe entenderse que:

a) Dejan de ser aplicables en el Principado de Asturias, si aun lo fueren, las siguientes normas estatales:

1.º El apartado 1.7.a) del artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

2.º El Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo.

3.º El Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1006/1966, de 7 de abril.

4.º El texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

5.º El Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales.

6.º El Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

7.º El Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

8.º El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, salvo lo dispuesto en la letra b) siguiente.

9.º El Real Decreto-Ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.

10.º El Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana.

b) Son aplicables en el Principado de Asturias los artículos del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, en los que se regulan materias relativas a la legislación fiscal, expropiatoria y de patrimonio de las Administraciones Públicas, en particular los artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210. A efectos de su interpretación, las referencias a los términos “a este Reglamento”, “actuaciones aisladas”, “polígonos para la creación de suelo urbanizado”, “Ley de Patrimonio del Estado” y “Jurado Provincial de Expropiación Forzosa” se entienden hechas a los términos “Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias”, “actuaciones asistemáticas”, “ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable” “legislación patrimonial que resulte de aplicación” y “Jurado de Expropiación del Principado de Asturias”, respectivamente.

Segunda. Desarrollo normativo.

Se autoriza a quien ostente la titularidad de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a dictar cuantas disposiciones sean precisas para el desarrollo e interpretación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tercera. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor a los cinco meses de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias.

Oviedo, a 4 de diciembre de 2007.

El Presidente del Principado,
Vicente Álvarez Areces.

El Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda,
Francisco González Buendía. 2.154.