

Expediente Núm. 65/2007
Dictamen Núm. 54/2007

V O C A L E S :

Fernández Pérez, Bernardo,
Presidente
Bastida Freijedo, Francisco
Del Valle Caldevilla, Luisa Fernanda
Rodríguez-Vigil Rubio, Juan Luis
Fernández Noval, Fernando Ramón

Secretario General:
Fernández García, José Manuel

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2007, con asistencia de los señores y señora que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de V.E. de 14 de febrero de 2007, examina el expediente relativo al proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Contenido del proyecto

El proyecto sometido a consulta se inicia con un extenso texto que, a modo de preámbulo, comienza por señalar la competencia del Principado de Asturias en esta materia, plasmada en el artículo 10.1.3 de su Estatuto de Autonomía, que le otorga la competencia exclusiva en ordenación del territorio y litoral, urbanismo y vivienda.

Fijada la competencia, relaciona el preámbulo los distintos textos legales dictados en su ejercicio (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), hasta llegar a la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística (en adelante Ley 3/2002). Este texto, junto con la normativa estatal en la materia (Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones y la parte aún vigente del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 25 de junio), constituía el marco legal vigente en Asturias hasta la posterior aprobación del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, mediante Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (en adelante, TROTU). Esta norma supuso una primera unificación, en este caso legislativa, y respondía a la previsión de la Ley 3/2002 de contar con un solo texto normativo autonómico que englobara la totalidad de las Leyes reguladoras de la ordenación territorial y urbanística en el ámbito del Principado de Asturias.

Expuesto el marco normativo, justifica el preámbulo la conveniencia del desarrollo reglamentario del TROTU, por entender que la aplicación supletoria de los reglamentos estatales de planeamiento, gestión y disciplina urbanística no resuelve algunos aspectos de los temas revisados por la legislación expuesta, ni contempla determinadas innovaciones por ella introducidas. Por otro lado, también se pretende dar respuesta a la necesidad de “elaborar un texto normativo que, además de constituir su desarrollo reglamentario, incorpore toda su regulación, al objeto de permitir el manejo de todo el cuerpo normativo en la materia en un solo texto, facilitando la interpretación y la coherencia normativa”, de “evitar la dispersión normativa como ya hizo el Texto Refundido para que éste y el Reglamento que aquí se aprueba constituyan el cuerpo normativo autonómico en la materia que sustituya la normativa supletoria del Estado, con vocación de permanencia y estabilidad”.

Esta última pretensión del Reglamento implica, según dice el preámbulo, la inclusión en el mismo de desarrollos normativos ya en vigor que complementan la ley, como son los realizados para el Jurado de Expropiación del Principado de Asturias y para la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias en sus respectivos reglamentos de organización y funcionamiento. Opción ésta que se considera justificada al entender que se encuentra “amparada en el apartado primero de la Disposición Final Segunda del Texto Refundido (que) habilita al Consejo de Gobierno para el desarrollo reglamentario del mismo”.

A continuación, antes de comenzar con la descripción del contenido del proyecto de Reglamento, se ocupa el preámbulo de justificar su extensión, pues considera que aunque el número de artículos pueda parecer extenso, “no es tal si se tiene en cuenta lo que representan los Reglamentos autonómicos que desarrollan la legislación previa a la refundición, los Reglamentos estatales supletorios y las nuevas materias que deben regularse por las innovaciones introducidas en la gestión por el Texto Refundido, 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”.

Por último, se ocupa el preámbulo de la descripción del contenido de cada uno de sus diez títulos.

La parte dispositiva del proyecto de Decreto consta, además de la parte expositiva o preámbulo, de un único artículo, cinco disposiciones adicionales, siete disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

En el artículo único del proyecto de Decreto se aprueba “el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias para el desarrollo y aplicación del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril”.

Las cinco disposiciones adicionales se ocupan, respectivamente, de la normativa territorial y urbanística, de la constitución de los patrimonios públicos de suelo, del fomento de la información territorial y urbanística a través de Internet, de la Red General del Principado de Asturias, destinada a la mejora de la producción y control de la cartografía, y del procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento territorial y/o urbanístico.

Dentro de las siete disposiciones transitorias, las dos primeras se refieren a la aplicación del Reglamento al planeamiento urbanístico en vigor y al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación. La cinco restantes se ocupan, respectivamente, de las actuaciones urbanísticas sistemáticas en ejecución, de la edificación y rehabilitación forzosa, de los catálogos urbanísticos, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y del Jurado de Expropiaciones del Principado de Asturias.

La disposición derogatoria enumera la normativa que se deroga expresamente, constituida por: 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; 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; el Decreto 169/1999, de 9 de diciembre, por el que se regula la composición, competencias y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio de Asturias, modificado por Decreto 118/2002, por Decreto 202/2003 y por Decreto 7/2004, y el Decreto 22/2004, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Jurado de Expropiaciones del Principado de Asturias, modificado por Decreto 76/2004.

En cuanto las tres disposiciones finales, la primera de ellas, bajo el enunciado de "normativa estatal", detalla la normativa del Estado que deja de ser aplicable en el Principado de Asturias y la que lo sigue siendo; la segunda, autoriza al titular de la Consejería competente en la materia para el desarrollo normativo del Reglamento, y la tercera establece la entrada en vigor del decreto

a los tres meses de su publicación, con la excepción de las disposiciones relativas a la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y del Jurado de Expropiaciones del Principado de Asturias, que serán aplicables al día siguiente de su publicación.

La parte dispositiva del proyecto de reglamento consta de 677 artículos estructurados en diez títulos, además de un título preliminar, compuesto por 14 artículos, en el que se desarrolla el alcance, principios generales, fines y facultades de la ordenación territorial y de la actividad urbanística.

El Título I (artículos 15 a 65), denominado "Organización y relaciones interadministrativas", consta de tres capítulos: Distribución de competencias, Organización administrativa y Relaciones interadministrativas. El Capítulo II se divide, a su vez, en tres secciones: Órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y Jurado de Expropiaciones del Principado de Asturias. Asimismo, la Sección 3.^a, dedicada al Jurado, se divide en dos subsecciones, que regulan, respectivamente, su Organización y su Funcionamiento.

El Título II (artículos 66 a 85), dedicado a la "Información Urbanística y Territorial", se compone de tres capítulos: Información y participación ciudadana; Registro de planeamiento y gestión urbanística del Principado de Asturias, y Cédula y certificados urbanísticos. El Capítulo II se divide, a su vez, en cuatro secciones: Disposiciones generales, Organización, Procedimiento de inscripción y Régimen jurídico.

El Título III (artículos 66 a 86), bajo la rúbrica "Del Planeamiento Territorial y Urbanístico", consta de quince capítulos: Disposiciones generales; Directrices de ordenación territorial; Planes territoriales especiales; Catálogo de núcleos rurales del Principado de Asturias; Instrumentos complementarios de la ordenación territorial; Formación y aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial. Vigencia, revisión y modificación; Planes generales de ordenación; Planeamiento de desarrollo; Otros instrumentos de la ordenación

urbanística; Ordenación de las áreas sujetas a actuaciones urbanísticas concertadas; Ordenación especial de áreas con destino a viviendas protegidas; Formación y aprobación de los instrumentos de la ordenación urbanística; Vigencia, revisión y modificación de los instrumentos de ordenación urbanística; Efectos de la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística y Determinaciones sustantivas de directa aplicación.

Dentro del Título III, el Capítulo V (Instrumentos complementarios de la ordenación territorial) se divide en dos secciones: Programas de Actuación Territorial y Evaluaciones de Impacto. A su vez, el Capítulo VI (Formación y aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial. Vigencia, revisión y modificación) se divide en seis secciones: Disposiciones Generales, Directrices de Ordenación Territorial, Planes Territoriales Especiales, Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias, Programas de Actuación Territorial y Evaluaciones de Impacto. El Capítulo VII (Planes Generales de Ordenación) se divide en cuatro secciones: Principios, objeto y determinaciones; Determinaciones relativas a la ordenación general; Determinaciones relativas a la ordenación detallada, y Documentación; las secciones segunda y tercera de este capítulo se dividen, también, en tres subsecciones cada una. El Capítulo VIII (Planeamiento de desarrollo) se divide en tres secciones: Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle. El Capítulo IX (Otros instrumentos de la ordenación urbanística) consta de tres secciones: Estudios de implantación, Catálogos urbanísticos y Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización. Por último, el Capítulo XII (Formación y aprobación de los instrumentos de la ordenación urbanística) de este título está integrado por siete secciones: Disposiciones comunes a la formación y tramitación; Suspensión de licencias; Planes Generales de Ordenación (con dos subsecciones); Planeamiento de desarrollo; Otros instrumentos de la ordenación urbanística; Planeamiento de las actuaciones urbanísticas concertadas; Tramitación de la ordenación especial de áreas con destino a viviendas protegidas, e Iniciativa privada en la elaboración de los instrumentos de ordenación urbanística y Proyectos de Urbanización.

El Título IV (artículos 329 a 384), "Régimen urbanístico del suelo", se divide en cinco capítulos: Clasificación del suelo, Régimen del suelo urbano, Régimen del suelo no urbanizable, Régimen del suelo urbanizable y Disposiciones comunes.

El Capítulo I de este título, dedicado a la Clasificación del suelo, aparece dividido en cuatro secciones: Disposiciones generales, Suelo urbano, Suelo no urbanizable y Suelo urbanizable. Dos secciones componen el Capítulo II (Régimen del suelo urbano), que se ocupan, respectivamente, de los Derechos y obligaciones en suelo urbano consolidado y de los Derechos y obligaciones en suelo urbano no consolidado. Por último, el Capítulo III (Régimen del suelo no urbanizable) se divide en siete secciones: las dos primeras dedicadas a Disposiciones generales y Autorización previa de uso en suelo no urbanizable; las cuatro siguientes regulan los Regímenes específicos de los suelos no urbanizables de especial protección, de interés, de costas y de infraestructuras, y la última regula los Núcleos rurales.

El Título V (artículos 385 a 575) se denomina "Gestión urbanística", y comprende once capítulos: Disposiciones generales, Actuación mediante polígonos o unidades de actuación, Sistema de actuación en suelo urbanizable prioritario, Sistemas de actuación en suelo urbanizable no prioritario y en suelo urbano no consolidado, Parcelación y reparcelación urbanística, Actuaciones asistemáticas, Expropiación por razones urbanísticas, Obtención de terrenos dotacionales, Edificación de los solares para la construcción de vivienda y rehabilitación de los edificios, Gestión urbanística en suelo no urbanizable y Convenios urbanísticos.

El Capítulo II de este título (Actuación mediante polígonos o unidades de actuación), aparece dividido en cinco secciones: Polígonos y unidades de actuación, Sistemas de actuación, Entidades urbanísticas colaboradoras, Gastos, garantías y ejecución de la urbanización, Recepción y conservación de las obras de urbanización. El Capítulo III (Sistema de actuación en suelo urbanizable prioritario) se divide, también, en cinco secciones: Disposiciones generales, Gestión a cargo de los propietarios, Selección del urbanizador mediante

concurso, Proyecto de actuación prioritario y Relaciones del urbanizador con los propietarios y la Administración. Dos secciones, a su vez divididas en seis y dos subsecciones, integran el Capítulo IV, dedicándose a regular los Sistemas de compensación y de cooperación. También consta de dos secciones el Capítulo V, dedicada la primera a Parcelación urbanística y la segunda a la Reparcelación, dividiéndose esta última en cuatro subsecciones. El Capítulo VI (Actuaciones asistemáticas) se divide en tres secciones: Actuaciones mediante licencia en suelo urbano consolidado, Actuaciones mediante normalización de fincas en suelo urbano consolidado y Actuación mediante expropiación. El Capítulo VII (Expropiación por razones urbanísticas) consta de dos secciones: Disposiciones generales y Proyecto de expropiación por tasación conjunta. Dos secciones tiene el Capítulo VIII (Obtención de terrenos rotacionales): Obtención en función de la clase y categoría de suelo y Obtención por expropiación u ocupación directa. Por último el Capítulo IX del título (Edificación de los solares para la construcción de vivienda y rehabilitación de los edificios) se compone de dos secciones: Deberes de edificación y rehabilitación y Edificación y rehabilitación forzosa.

El Título VI (artículos 576 a 604), se denomina "Intervención pública en el mercado del suelo", y contiene dos capítulos: Patrimonios públicos de suelo y Otros instrumentos de intervención en el mercado del suelo. El segundo de los capítulos se divide, a su vez, en tres secciones: Áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto, Reservas regionales de suelo y Otros instrumentos de intervención en el mercado del suelo.

Tres son los capítulos que integran el Título VII (artículos 605 a 639), dedicado a la "Intervención de la edificación y el uso del suelo y del subsuelo": Licencias urbanísticas, Órdenes de ejecución y Situación legal de ruina. El primero de estos capítulos, se divide en tres secciones: Actos sujetos, Concurrencia con otras intervenciones administrativas y Otorgamiento, efectos y caducidad.

En el Título VIII (artículos 640 a 650) se denomina "Protección y defensa de la legalidad urbanística y restauración de la realidad física alterada", y se compone de tres capítulos: Obras sin licencia u orden de ejecución o sin

ajustarse a sus determinaciones, Suspensión de efectos y revisión de las licencias y Restauración de la realidad física alterada.

El Título IX (artículos 651 a 672) se ocupa del "Régimen sancionador", y se compone de cuatro capítulos: Disposiciones generales, Infracciones urbanísticas, Sanciones y Procedimiento sancionador.

Por último, el Título X, denominado "Inspección urbanística", está integrado únicamente por cinco artículos (673 a 677).

2. Contenido del expediente

Por Resolución del titular de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras de fecha 1 de febrero de 2005, se dispone el inicio del correspondiente procedimiento para la tramitación "del proyecto de reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias". También dispone la Resolución el sometimiento del "proyecto al trámite de audiencia de las entidades u organismos que por Ley ostenten la representación de intereses de carácter general o pudieran resultar afectadas por la futura disposición".

A continuación de la Resolución antes citada, figura incorporado al expediente un texto denominado "proyecto de Decreto por el que se aprueba reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias" elaborado, según se dice en el índice de documentos que acompaña al expediente, por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y fechado el día 10 de enero de 2005. No consta en el expediente ni la fecha ni la forma de remisión del referido texto a la Secretaría General Técnica de la Consejería.

Previa la convocatoria de un acto de presentación del texto del proyecto a Ayuntamientos, diversas entidades, agentes sociales, y colegios profesionales, del que no consta su efectiva realización, mediante escritos de 16 de febrero de 2005, cuya notificación con distintas fechas se acredita en el expediente, se concede trámite de audiencia del texto inicialmente elaborado, por un plazo de tres meses a:

- la totalidad de concejos asturianos,
- la Federación Asturiana de Concejos,
- los portavoces de los grupos parlamentarios de la Junta General del Principado de Asturias,
- la Unión de Consumidores de Asturias,
- la Federación Asturiana de Empresarios (FADE),
- la Asociación de Promotores y Constructores de Edificios Urbanos (ASPROCON),
- la Confederación Asturiana de la Construcción (CAC),
- la Asociación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA),
- el sindicato Comisiones Obreras (CCOO),
- el sindicato Unión General de Trabajadores (UGT),
- el sindicato Unión Sindical Obrera (USO),
- la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Oviedo,
- la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Gijón,
- la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Avilés,
- el Colegio de Abogados de Oviedo,
- el Colegio Oficial de Abogados de Gijón,
- el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias,
- el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Principado de Asturias,
- el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos,
- el Colegio Oficial de Secretarios, Interventores y Tesoreros de Administración Local,
- el Colegio Notarial de Oviedo,
- el Decanato Autonómico de Asturias del Colegio de Registradores,
- Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo de Asturias (SOGEPSA),
- el Departamento de Derecho Público de la Universidad de Oviedo,
- a diversos profesionales, y

- a los miembros de libre designación del Pleno y la Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA).

Asimismo, según se dice en el informe emitido por el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 5 de septiembre de 2006, el proyecto de Decreto "se difunde a través de la web del Principado de Asturias (www.princast.es) durante, al menos, el trámite de audiencia de tres meses a que se hizo referencia anteriormente para su conocimiento por toda la sociedad".

El día 21 de febrero de 2005 se remite el borrador del proyecto a las distintas Consejerías que integran la Administración del Principado de Asturias, a fin de que puedan formular las observaciones que estimen pertinentes por el plazo de 8 días. Figura en el expediente la notificación a todas ellas el día 24 de febrero de 2005, a excepción de la Consejería de Medio Rural y Pesca, que fue notificada el día 21 del mismo mes.

De la totalidad de Ayuntamientos, entidades, agentes sociales, Colegios Profesionales, personas físicas y jurídicas a las que se concedió trámite de audiencia, únicamente consta en el expediente remitido la presentación de alegaciones por las siguientes:

a) Ayuntamiento de Siero. Con fecha 14 de mayo de 2005 tiene entrada en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias escrito, fechado el día 6 del mismo mes, en el que se pone de manifiesto el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento por el que éste hace suyas las observaciones al proyecto de Reglamento contenidas en informe del Jefe del Servicio de Gestión Urbanística, fechado el día 11 de febrero de 2005 (que ya había sido incorporado previamente al expediente).

En el informe, después de exponer las ventajas que supone disponer de un texto único, el Jefe del Servicio critica el carácter "intervencionista y contrario a los intereses municipales" del texto, lo que entiende acreditado por las 14 observaciones que efectúa: 1) "Se establece un número máximo de

segregaciones por parcela originaria en los Núcleos Rurales, de 6, 4 y 2 según se trate de núcleos densos, medios y dispersos (artículo 138b.1 .f). (...) Parece lógico que esta cuestión sea propia de los planeamientos y no de la CCAA; igual que la posibilidad de parcelación en el interior de los NR (..)”; 2) El carácter vinculante para el planeamiento urbanístico del Catálogo de Núcleos Rurales se considera “una intromisión total en las facultades municipales”; 3) Se fijan en detalle las condiciones de edificación en los Núcleos Rurales, suprimiéndose con ello facultades que, hasta ahora, eran propias de los Ayuntamientos; 4) “Con motivo de la segregación de fincas se dice que ‘en concepto de recuperación de la plusvalía generada por la segregación, deben ser objeto de cesión al Ayuntamiento’. (...) Los Núcleos Rurales son suelo no urbanizable, y por tanto no están sujetos a las obligaciones propias del suelo urbano, como son la cesión de plusvalías, ni las cesiones de zonas verdes y espacios libres públicos, que exige el artículo 197.i) sobre la Normalización de fincas en los Núcleos Rurales (Pág. 337 y 338). La Ley 3/2002 (Disposición Adicional 2.ª, apartado 8, artículo 10.1, que modifica la ley 6/90) y el artículo 200.1 del Texto Refundido, prevén que las dotaciones, servicios y sistemas de espacios libres de ámbito local que se sitúen en los Núcleos Rurales se obtendrán por el sistema de expropiación, aunque el plan general podrá introducir modelos de gestión diferentes. Con el Reglamento, esta facultad atribuida a los Ayuntamientos pasa a la Comunidad Autónoma, que modifica el contenido del derecho de propiedad por vía reglamentaria y no por vía legal”; 5) El reglamento haría innecesario el Plan General al determinar el régimen de usos de los suelos de Protección (artículo 132c), de Interés (artículo 132.d); de Infraestructuras (artículo 135b) e incluso, a través del Catálogo de Núcleos Rurales los usos en éstos; 6) Se pregunta también “¿Qué le queda por concretar al planeamiento municipal en relación con los Núcleos Rurales, vista la redacción de los artículos. 137.a) y 138?”; 7) No se conoce el modo de articular lo dispuesto en el artículo 61.b.2.b.2, que permite construir una vivienda nueva por cada una de las existentes, dentro de un régimen de distancias, en las agrupaciones de viviendas que no formen núcleo rural; 8) “¿Por qué motivo ha de incluirse un suelo con dos categorías en la que tenga mayor protección?

Existen causas fundadas que pueden aconsejar otra cosa"; 9) Con respecto a la previsión de que el Ayuntamiento debe ceder terrenos, o aprovechamiento de valor equivalente o compensar en metálico al propietario de suelo urbano consolidado que no puede materializar todo su aprovechamiento, propone que la solución sería "fijar condiciones de normalización con las fincas colindantes, o incluso, en supuestos extremos fijar Unidades de Actuación"; 10) "La exigencia de incrementar las reservas de suelo para zonas verdes, espacios libres y demás dotaciones públicas cuando se produzca un aumento de edificabilidad residencial superior a 500 m² debería limitarse a los supuestos en que los estándares generales no se cumplan (...)"; 11) La redacción actual del artículo 119.c).1 al disponer el destino de las parcelas a los fines previstos en el Reglamento para los patrimonios públicos de suelo supone un retroceso muy importante, que limita totalmente la capacidad de actuación de las partes, por lo que propone una redacción más coherente del apartado: "En este caso el importe obtenido por la venta del aprovechamiento urbanístico habrá de destinarse a los fines previstos en este Reglamento para los patrimonios públicos de suelo"; 12) A pesar de que tanto la Ley 3/2002 como el Texto Refundido habían establecido la posibilidad de que los Ayuntamientos pudieran autorizar directamente usos y obras provisionales, actividades anticipadas al planeamiento, sin establecer ninguna limitación, en cualquier clase de suelo. "El Reglamento fija unas condiciones limitativas en cuanto a suelo y en cuanto a usos contemplados, que restringen claramente la capacidad que se había concedido a los Ayuntamientos"; 13) No se comparte, por la pérdida de tiempo y de dinero que supone, la previsión contenida en la Disposición Transitoria 1.^a-3.^a, de que los Concejos que hayan iniciado la adaptación de la clasificación de suelo No Urbanizable y cuando no cuente con aprobación provisional, deberán reconducir el procedimiento a la elaboración de un Plan general de Ordenación adaptado al Texto Refundido y al Reglamento, y 14) Por último se trata extensamente en el informe la regulación de los "patrimonios públicos del suelo", (artículo 215.a) a 218.a), que "constata como la pretendida vocación municipalista de la Ley 3/2002, anunciada en los apartados 7, 8, 9 y 10 del preámbulo, se queda vacía

de contenido". Después de exponer las consecuencias prácticas no deseables que se derivaría de la regulación, propone, no obstante, que los objetivos perseguidos se pueden conseguir por otras vías: desarrollar la política de vivienda a través de la figura de suelo urbanizable prioritario, excluyendo a los terrenos calificados como suelo urbano consolidado de la obligación de ser destinados a la construcción de viviendas de protección, o excepcionar a los terrenos obtenidos por el Municipio con anterioridad a 1990, sin que, en ningún caso, pueda aplicarse ninguna limitación a los terrenos de dominio público.

b) Federación de Polígonos Industriales de Asturias. Con fecha 13 de mayo de 2005 tiene entrada en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias escrito del Presidente de la Asociación, datado el día 12 del mismo mes, en el que, aparte de formular una valoración positiva respecto de los artículos 195.a) (recepción provisional de obras de urbanización) y 218 (gestión de patrimonios de suelo), se plantean únicamente tres puntos de discrepancia con el texto, que se acompañan de nuevas propuestas de redacción.

1. Propone, en cuanto a sistemática, que las determinaciones que se recogían en el artículo 64 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y que ahora aparecen dispersas en diversos preceptos del proyecto, "se recojan de forma conjunta en uno o varios preceptos seguidos afectando al suelo urbano no consolidado y a todo el suelo urbanizable, sin perjuicio de las referencias cruzadas de remisión que sea necesario introducir en otros preceptos". En cuanto al fondo propone "que se establezca claramente que el suelo para las reservas de centros de servicios comunes será de carácter público y cesión obligatoria al Ayuntamiento, sin perjuicio de la forma de gestión que luego se arbitre para su desarrollo".

2. Se refiere, a continuación, a la posibilidad de traslado del deber de conservación de urbanizaciones a los propietarios de suelo, regulado en el artículo 83.a).d) del citado Decreto Legislativo en relación con el contenido de los planes de iniciativa particular. Considera la asociación que en este tema "ha

de diferenciarse primeramente las urbanizaciones privadas de las públicas, independientemente del carácter público o privado de al iniciativa del planeamiento. A partir de ahí, la conservación de la urbanización y de las infraestructuras de servicios en la urbanizaciones privadas corresponderán a los propietarios de acuerdo con la normativa civil sobre propiedad horizontal". "Para las urbanizaciones públicas, es decir, en las que los viales y zonas libres son públicos debería establecerse un criterio inicial claro, la conservación de la urbanización, de las infraestructuras de servicios y de los propios servicios corresponde al Ayuntamiento, salvo en el caso de que nos encontremos ante unidades residenciales". En cuanto a los polígonos industriales "debería establecerse una regulación independiente, dado que la realidad que representan es bien distinta a la de las urbanizaciones residenciales".

3. Con respecto a la conservación y prestación de servicios en áreas industriales prevista en el artículo 196.c), la Asociación propone alterar el criterio que posibilita la atribución de la carga de conservación de forma obligatoria y ampliarse las posibilidades de gestión privada. Para ello indica que deberían señalarse las situaciones en las que se justifica el traslado de las cargas de conservación y prestación de servicios a los propietarios, y posibilitar de la forma más amplia la gestión privada y voluntaria de los polígonos. Por último, señala que resulta de especial interés habilitar a las Entidades Colaboradoras para prestar los servicios de vigilancia, sin perjuicio del cumplimiento, en cada caso, de las normas que afectan a este tipo de servicios.

c) Ayuntamiento de Oviedo. Con fecha 19 de mayo de 2005, tiene entrada en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias escrito del Concejal Delegado de Urbanismo, fechado el mismo día, al que adjunta "comentarios y sugerencias de los servios municipales". Utiliza el Concejal su escrito, además de para efectuar la remisión citada, para criticar la "regulación extensiva de las competencias autonómicas", que contradice el espíritu "municipalista que inspiró la Ley Urbanística Asturiana", solicitando la búsqueda de un punto de equilibrio. Muestra, también, su desacuerdo con el

apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda, que supone que “los Planes adaptados a la legislación asturiana se queden, paradójicamente, fuera de la ley”. Y, por último, considera que la regulación de las posibilidades edificatorias en suelo no urbanizable de interés “ni viene exigida por la Ley, mas bien todo lo contrario (...) ni resulta políticamente adecuada”.

En el informe adjunto se realizan 146 comentarios y sugerencias al articulado y 4 a sus disposiciones. De estos comentarios, 24 se refieren a erratas del proyecto; 14, a diversas contradicciones observadas en el mismo, y 48, a solicitudes de aclaración de su redacción. Del resto, destacan los relativos a: 1) los artículos 6 y 2.c), que pueden suponer una importante merma de la competencias municipales, al atribuir el primero la ordenación del territorio al Principado de Asturias y disponer el segundo que la actividad urbanística debe desarrollarse en el marco de la ordenación territorial; 2) los artículos 5.a) y 31.a), que también suponen una merma en las competencias municipales, al englobar dentro de las facultades de la ordenación del territorio las de emplazamiento de áreas productivas, residencia o servicios, y clasificar y calificar el territorio de áreas de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable; 3) el artículo 8.a), que dispone con gran amplitud la determinación del Principado de Asturias como Administración actuante a efectos de cesiones; 4) el artículo 54.d.), relativo al procedimiento de Aprobación definitiva del Catálogo de Núcleos Rurales, que se entiende precisa una nueva audiencia de los Concejos y, en su caso, nueva información pública; 5) los artículos 55.b), 78.b) y siguientes, que se reputan oscuros, proponiendo que se aclaren las consecuencias de la falta de aprobación de una Evaluación Ambiental Estratégica, al tiempo que se sugiere que se simplifique el procedimiento de evaluación de impacto; 6) el artículo 85.a), que a juicio del Ayuntamiento debería establecer figuras intermedias de ordenación para ámbitos reducidos; 7) el artículo 138.b), que supone una merma de facultades hasta ahora ejercidas por los Ayuntamientos al fijar con detalle las condiciones de edificación en núcleo ; 8) el artículo 61.a) y e), que, aparte de la dificultad para identificar esos otros ámbitos a los que hace referencia, impone la exigencia de identificar gráficamente a priori las quintanas,

exigencia que se juzga excesiva ya que bastaría su regulación normativa; 9) el apartado 2 d) del artículo 137.a), que permite que las parcelas originarias puedan segregarse, conforme al apartado f) del artículo 138.b), lo que puede revestir una gran dificultad por la necesidad de determinar el número máximo de nuevas parcelas edificables y de nuevas viviendas; 10) el apartado 1.f) del artículo 138.b), que no establece cómo se determinan las superficies que, en concepto de recuperación de la plusvalía, deben cederse al Ayuntamiento; 11) los artículos 87.a) y b), y 88.a), que alargan innecesariamente un procedimiento al no prever que el trámite ambiental se realice a la vez que la información pública; igual sucede con la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación en caso de delegación de la competencia autonómica, ya que no se prevé plazo para el dictamen de evaluación ambiental y éste es imprescindible para que pueda operar el plazo siguiente; 12) a fin de evitar una quiebra importante de la autonomía municipal, el Ayuntamiento propone en el artículo 85.a) y b) la “conveniencia de prever la posibilidad de que puedan ser instrumentos de ordenación de ámbito más reducido del Plan General”; 13) también señala la conveniencia de fijar el plazo para el trámite ambiental en los artículos 89.a) (Tramitación de los Planes Parciales y de los Planes Especiales que desarrollen un plan General de Ordenación) y 91 ter (Tramitación del Plan Especial y del Proyecto de Urbanización); 14) también se considera que causa un grave detrimento a la autonomía municipal el artículo 102.a); 15) se propone corregir la redacción del artículo 119.c) (Derechos de los propietarios de suelo urbano no consolidado) “por resultar errónea y contradictoria en sus propios términos, sobre todo, en cuanto a la obligación de destinar ese aprovechamiento a los fines previstos en el reglamento para los patrimonios públicos del suelo”; 16) el Ayuntamiento juzga inconveniente abandonar la norma de que las licencias se conceden con independencia del derecho de propiedad (artículo 132.a); 17) dentro de las determinaciones sobre los usos en suelo no urbanizable de especial protección y de interés, se critica el carácter voluntarista en el punto 1.b).1.º y 2.º del apartado c) del artículo 132 de la imposibilidad de reubicación, así como de la exigencia de que el interés deba ser supramunicipal;

a su vez, con respecto al apartado d), se considera que "la regulación del proyecto de Reglamento desarrolla las disposiciones legales de forma excesivamente restrictiva y su aplicación prevalente sobre el plan general en vigor significaría vaciar de contenido las previsiones de éste sobre el uso residencial en el suelo no urbanizable de interés"; por último, se propone incorporar el uso turístico dentro de las determinaciones de los usos en suelo no urbanizable de interés; 18) dentro de la regulación del informe técnico sobre el estado de conservación de las construcciones y edificaciones (artículo 143.b), se considerara que el reglamento transforma en obligatorio lo que en la ley es sólo una posibilidad atribuida a los concejos; 19) el artículo 202.a) apartado 1 tiene una aplicación más restrictiva que la prevista en el artículo 69 LS/76 y deja fuera el supuesto del artículo 199 del proyecto de Reglamento; 20) propone una nueva redacción del apartado 2.b) del artículo 218.e), a fin de evitar su contradicción con el apartado 1 b); también considera que el apartado 3.c) del artículo imposibilita, en la práctica, llegar a un equilibrio en las operaciones puesto que la diferencia de valor no puede ser superior a un 10% del bien menos valioso, e efectos de "cuadrar" las permutas debería mantenerse el criterio del artículo 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que admite diferencias de valor entre los bienes a permutar de hasta un 40% del que lo tenga mayor; 21) en el artículo 228.b).1.p), las talas deberían considerarse como un acto autorizador y no una licencia urbanística; 22) en el artículo 228.c) (actos no sujetos a licencia urbanística) el punto d), referente a "Las obras ejecutadas por los concesionarios de servicios públicos locales", debería extenderse a las actividades, sin perjuicio de que se acredite, en el expediente que se esté tramitando, el cumplimiento de los requisitos exigibles por razón de la naturaleza de la actividad; 23) el artículo 228.d) (actos promovidos por Administraciones Públicas distintas de la municipal), en su punto 2 limita, sustancialmente, el contenido de las competencias municipales, por lo que se propone modificar la redacción respetando, estrictamente, la regulación contenida en los artículo 17, 18 y 228.3 del TROTU; 24) se solicita la aclaración de las confusiones que se observan en el artículo 228.f) entre licencia de actividad y de primera ocupación;

25) se propone la modificación de la redacción del artículo 228.h), en cuanto a al referencia al plazo y al contenido de la intervención municipal a que se refiere su punto 4; 26) también en el artículo 229.a) (Regulación del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística) propone la modificación de la referencia al plazo, pues no todos los plazos de tramitación se regulan en la legislación de régimen local, considerando más conveniente referirse al "plazo previsto para su tramitación" sin indicación a una legislación concreta; 27) el artículo 229.b) y f) contradice el principio general conforme al cual la licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y obligaría a un examen "del derecho del particular" a realizar la obra, instalación o actividad, cuestión absolutamente ajena a la competencia municipal; 28) aparte de señalar la contradicción que, a su juicio, existe entre el párrafo 1 y 2 del artículo 229.c) (Proyecto técnico), propone que los párrafos 6 y 7 se simplifiquen pues así lo exige la acumulación de trabajo en las secciones municipales de licencias; 29) propone se unifique el plazo previsto en el artículo 229.d), pasando de dos a tres meses; 30) también para el artículo 229.g) (silencio administrativo) realiza la observación de que no siempre la materia se incluye en la legislación de régimen local; 31) en el artículo 231.e) (disconformidad sobrevenida) propone sustituir "deberá" por "podrá"; 32) en el artículo 233.b) y c), con relación a las condiciones de seguridad, debe tenerse en cuenta que los plazos de audiencia pueden eliminarse o reducirse sin perjuicio de los recursos que resulten procedentes; 33) en el artículo 234.a).3, se considera que el apartado c) induce a confusión, pues el régimen de ruina previsto en el artículo 34 de la Ley del Patrimonio no resulta de aplicación a todos los bienes integrantes en el Patrimonio Cultural; 34) dentro del artículo 234.g), después de exponer que el procedimiento para la declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, por las consecuencias que de él se derivan, debe constituir un procedimiento independiente del de ruina, propone la eliminación de la referencia al desahucio en vía administrativa, y que se elimine la expresión "propietario incumplidor", pues una vez declarada la ruina "cesa el deber de conservación"; 35) aunque el artículo 235.a) (amenaza de ruina física inminente) reproduce el artículo del

TROTU es discutible la genérica declaración de responsabilidad por la adopción justificada de las medidas adoptadas; por otro lado el párrafo 6 reproduce el TROTU señalando que "las indemnizaciones que, en su caso, satisfaga el ayuntamiento serán repercutibles en el propietario, en vía administrativa, y hasta el límite del deber normal de conservación". De nuevo, si hay ruina, cesa el deber de conservación. Considera que se está extendiendo al concejo una obligación que, en ningún caso, deriva de la legislación administrativa. El régimen general de responsabilidad previsto en la LPAC ya regula esta materia. Materia que, por otro lado, es competencia exclusiva del Estado; 36) en los artículos 238 y 239 se propone eliminar la referencia al propietario de los terrenos; 37) se propone la inclusión de un procedimiento rápido, cuya redacción se aporta, en aras a agilizar la tramitación de los procedimientos de legalización, pues la práctica demuestra que un alto porcentaje de las legalizaciones pueden realizarse de oficio sin más documentación que la contenida en los informes técnicos municipales (cuando se trata de obras o instalaciones que no requieren proyecto técnico); 38) convendría incorporar un tercer supuesto en el artículo 241.a) para el cómputo del plazo en aquellos casos en que por el promotor o constructor no se aporta el certificado final o no se comunica la finalización de las obras; así como tener en cuenta, también, los supuestos de quiebra o suspensión de pagos de los promotores articulándose un procedimiento que alternativamente autorizase la ocupación del edificio; 39) se estima conveniente, en el artículo 248, con objeto de evitar resoluciones jurisdiccionales desfavorables, completar el régimen sancionador partiendo de los tipos previstos en el TROTU, detallando algunas infracciones cuya tipificación o concreción por vía reglamentaria se echan en falta; 40) entiende que en el punto 4 del artículo 257.a) (ejercicio de las funciones de inspección), parece conveniente, a tenor de la habitual escasez de medios disponibles en los municipios, circunscribir esas dos visitas de inspección a las obras mayores; 41) dentro de la Gestión Urbanística se incluye en la expropiación por razones urbanísticas "el incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de urbanización prioritaria, compensación y cooperación", si con esa descripción

se alude a los supuestos del artículo 178 del TROTU, estamos ante un supuesto de expropiación por incumplimiento de la función social del derecho de propiedad y no por razones urbanísticas; 42) con respecto a la intervención pública en el mercado del suelo se expone con detalle la necesidad de recuperar, para determinados supuestos, la Venta Forzosa y aclarar el doble tipo de expropiaciones: por razón de urbanismo y por incumplimiento de la función social del derecho de propiedad; 43) con carácter general en el Capítulo IX (edificación de solares para la construcción de vivienda) se echa en falta una regulación detallada del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos, en particular, se considera conveniente concretar si el incumplimiento ha de ser culpable o no, así como la regulación del procedimiento de valoración o la remisión a la legislación sobre expropiación forzosa; 44) si bien el Reglamento ha ampliado el deber de edificar a "otros usos" (artículo 204.c), no obstante, el desarrollo del régimen de edificación forzosa se articula en torno a viviendas; 45) en el artículo 204.b) se ha extendido el régimen de edificación forzosa a las construcciones en suelo no urbanizable para las afectadas por el deber de rehabilitar; a este respecto se señala que el artículo 72 de la LEF exige en los casos de expropiación por incumplimiento de la función social del derecho de propiedad que exista una declaración formal por Ley (esta declaración sustituye a la necesidad de ocupación), asimismo nos encontramos ante un supuesto de incumplimiento de los deberes de conservación por lo que su incorporación en este capítulo resulta más que discutible; 46) también con respecto al deber de rehabilitar señala que tanto el TROTU como el Reglamento han equiparado el deber de edificar al deber de rehabilitar en cuanto a las consecuencias de su incumplimiento, presentando la regulación del deber de rehabilitar edificios en ruina/edificación forzosa una confusión difícil de analizar y que debería revisarse; 47) en el artículo 204.c) "se entiende por edificaciones inadecuadas... aquéllas que se hubiesen ejecutado con vulneración del planeamiento urbanístico aplicable...". Sin más desarrollo no se entiende bien cuál es la obligación "de edificar o rehabilitar" que pesa sobre estos edificios, y 48) en la Disposición Transitoria

Segunda, se propone la supresión de la totalidad del párrafo, puesto que no debe exigirse a municipios que ya han hecho el esfuerzo de adaptar su planeamiento a la nueva legislación autonómica un nuevo esfuerzo de adaptación al reglamento antes de la siguiente revisión.

d) Ayuntamiento de Gijón. Con fecha 20 de mayo de 2005, tiene entrada en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias escrito del Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de Gijón, datado el mismo día, al que se adjunta un informe que contiene 34 sugerencias (1 de carácter general, 4 a sus disposiciones y 29 al articulado), de las que seis se refieren a errores o contradicciones del texto. Del resto destacan las siguientes: 1) se critica el articulado y estructura del proyecto, por entenderlo "sumamente farragoso y complejo", por no considerar adecuada "la numeración del articulado ni su estructura", y por "no desarrollar los preceptos del (...) TROTU, sino más bien a la inversa, es el TROTU el que se pone en relación con el Reglamento"; 2) se considera que la previsión de la disposición transitoria primera (aplicación a los suelos no urbanizables genéricos que no se hayan reclasificado del régimen previsto para el suelo no urbanizable de interés) contradice lo dispuesto en la misma disposición de la Ley 2/2004, de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda; 3) se entienden excesivas las previsiones de la disposición transitoria segunda para los planeamientos en tramitación, así como la prevalencia del Reglamento sobre el PGOU, si ya se ha adaptado; 4) en la transitoria tercera se propone la utilización del término "proyecto de actuación" y no del utilizado "estatutos y bases de actuación"; 5) en la transitoria quinta se considera que la necesidad de modificar el Plan General de Ordenación para adaptarlo al Reglamento es una repetición de la Disposición Transitoria Segunda; 6) se cuestiona la procedencia del punto 3 del artículo 8.a) (distribución de competencias), por entender que "la cesión del aprovechamiento urbanístico que corresponde a los Municipios no puede ser eliminada mediante una definición de lo que se entiende por Administración Urbanística Actuante"; 7) después de manifestar la contradicción entre el

contenido del artículo 10.c) (ejercicio de la competencia urbanística delegada) y el del artículo 96.a) con el artículo 15.a).4 y con el artículo 23.d), se solicita que se aclare cuántos ejemplares deben enviarse a cada uno de los organismos del Principado y por qué medio; 8) al relacionar el artículo 11.a) (ejercicio de competencias urbanísticas municipales) con el artículo 84.e), se considera que debería suprimirse o modificarse la última referencia de este precepto, pues la tramitación de determinados instrumentos de ordenación es sólo municipal y son las normas de régimen local las que establecen las competencias de los diferentes órganos municipales; 9) se entiende desproporcionada la previsión del artículo 22.a) de que los Ayuntamientos deben promover la información pública de modo descentralizado en el territorio; 10) se considera conveniente matizar la última parte del artículo 23.o) (consecuencias de la inscripción en el Registro) precepto en cuanto al tipo y procedimiento de control por parte del Principado de los actos y documentos de los Ayuntamientos debidamente registrados; 11) se juzga oscuro el contenido de los denominados Instrumentos de Ordenación del Territorio y su supremacía jerárquica respecto al Plan General, pero, en todo caso -se afirma-, tales instrumentos no podrán menoscabar o regular los contenidos propios del Plan General de Ordenación Urbana en cuanto a la ordenación, clasificación y usos del suelo; asimismo, se entiende discutible la posibilidad recogida en el artículo 87.b) punto 6, de revocar la competencia para la aprobación definitiva del planeamiento general por parte del Consejo de Gobierno, cuando esta competencia ha sido atribuida por ley; 12) en el artículo 41.a), en cuanto a convertir los núcleos rurales que hayan perdido tal carácter en suelo urbano, se señala que no queda claro el instrumento para hacer la adaptación del PGOU en el plazo de un año desde la aprobación del Catálogo; 13) cuestiona la introducción en los artículos 43 y 44 de la "Evaluación Ambiental Estratégica"; 14) no se entiende la prohibición contenida en el artículo 60.d) (Calificación urbanística) de la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de una zona verde o espacio libre público y cualquier otro; 15) se cree necesario aclarar en el artículo 62.c)3 (Sectores de urbanización prioritaria) si la vivienda concertada queda excluida de las sujetas a algún régimen de protección pública;

16) se entiende excesivo el trámite previsto en el artículo 77.d) para la notificación a los que tuvieran presentadas solicitudes de licencias del acuerdo de suspensión de licencias o de aprobación inicial del instrumento de planeamiento con suspensión del otorgamiento de licencias, en los casos que lleven aparejada una indemnización; 17) se plantea, con respecto a las propuestas que presenten a la Administración los particulares (artículo 79.a), cuál es el procedimiento en caso de aceptación; 18) se debería aclarar la posible contradicción entre el TROTU que señala que los usos permitidos están sujetos a concesión de licencia municipal sin trámites previos y el artículo 123.a).a) del Reglamento que dice “sin más trámites previos que las autorizaciones previstas en la normativa sectorial”; 19) con respecto al artículo 125.a).2.a), se matiza que las segregaciones y divisiones sin fines edificatorios y autorizadas por la legislación civil, agraria, o de la actividad económica que venga desarrollándose en el terreno, no son parcelaciones y no requerirán licencia urbanística, ni declaración de innecesariedad de la misma; 20) se plantea si cabe modificar en el Reglamento el órgano competente para la autorización en zona de protección específica, pues en el apartado 3 del artículo 134.b) se señala que deberá ser objeto de autorización específica por el titular de la Consejería competente, mientras que en el TROTU se atribuía tal competencia al Consejo de Gobierno; 21) en los artículos 172.I y 175.c). no queda claro si la designación del representante municipal en la Junta de Compensación es facultativa u obligatoria (para el caso de que no participe como un propietario más el Ayuntamiento); 22) se tendría que precisar si los informes que debe emitir la Administración respecto de la recepción de las obras de urbanización (artículo 195.a), antes y después del plazo de garantía, son a instancia de parte; 23) se considera necesario sustituir en el apartado 2, b) del artículo 218 la expresión “bienes objeto de permuta” por “bienes obtenidos por la permuta”, dado que en el artículo se diferencian claramente “los bienes que van a ser permutados” de los “bienes que van a obtenerse”, la expresión utilizada “bienes objeto de permuta” abarca a los dos; 24) la previsión del artículo 228.d) de que en los casos que concurren razones de urgencia o excepcional interés público debidamente acreditadas, los

actos no estarán sujetos a licencia, que incluso el informe negativo del Ayuntamiento no impide la obra en cuestión, podría entenderse que menoscaba la competencia municipal, en todo caso el informe debería ser vinculante; 25) aparte de la contradicción existente en la redacción del artículo 228.f).4, se plantea la duda de si la licencia de actividad clasificada queda integrada en la de obras y, en este caso, si el plazo de resolución de la licencia para la obra y la actividad pasa a ser de tres meses; 26) plantea la cuestión de la influencia en el plazo de dos años que fija el artículo 231.b) para la terminación de la eficacia de la licencia, la posibilidad planteada por el precepto de la interrupción de la licencia para la que señala un plazo de tres meses; 27) en el artículo 251.a).h), se propone recoger que en el supuesto de las carteleras publicitarias en las que no es posible determinar el anunciador, responderán subsidiariamente y de manera solidaria el propietario del terreno y el anunciante, y 28) por último, se propone la reconsideración de determinadas cuestiones con respecto a los Núcleos Rurales mismos:

- No permitir la destrucción del entorno del núcleo.
- No permitir edificación fuera de núcleo con sistemas no tradicionales de poblamiento.
- Tratamiento diferenciado de delimitación de núcleos según tamaño, presión edificatoria y actividad.
- Criterio de delimitación y parcelación versus tipología, densidad, distancia.
- Eliminar el concepto de aprovechamiento urbanístico en núcleo rural.
- Corregir y limitar la regulación contradictoria sobre su crecimiento.
- Revisar el concepto de parcelación en núcleo rural, las reglas de disposición de las edificaciones y las tipologías de edificación.
- Regular de manera precisa el régimen de vivienda vinculada a la actividad agrícola.
- Establecer límites máximos de volumen, superficie construida, desarrollos lineales y cuerpos uniformes. Y limitar los movimientos de tierras.
- Regulación normativa del arbolado existente.

e) Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Con fecha 27 de mayo de 2005, tiene entrada en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias un escrito del presidente de la Demarcación en Asturias del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, fechado el día 25 del mismo mes, en el que después de valorar positivamente la diligencia que se ha puesto en la redacción del Proyecto, y el desarrollo y detalle con el que se señalan los contenidos mínimos de los instrumentos de Planeamiento y, muy especialmente, de los Planes Generales de Ordenación, se formulan distintas observaciones al texto remitido:

1. Se considera sorprendente "la discriminación que se hace en el tratamiento del suelo urbanizable y urbano. El proyecto propone el mantenimiento de la legalidad de las actuaciones consolidadas en suelo urbano, en vez de proponer declaraciones de los elementos de estas zonas como 'fuera de ordenación', lo que supone el mantenimiento, a sabiendas, de zonas de riesgo. Lo que tiene especial trascendencia en las zonas declaradas inundables".

2. Con el fin de garantizar la totalidad de la información urbanística del municipio en los respectivos Ayuntamientos, se propone "que la entrada en vigor de los instrumentos de planificación territorial y/o sectorial, se produzca de forma efectiva, cuando sus contenidos se incorporen a cada uno de los Planes Generales afectados, una vez tramitada su oportuna modificación, si procediere".

3. Si bien se aprecia en el texto una clara intención de complementar todo el proceso de Planeamiento y Gestión Urbanística con estudios ambientales de diferente contenido e intensidad, "en la mayoría de los casos, estos documentos ambientales se tramitan por su correspondiente legislación específica, lo que supone una doble intervención de la Administración Autonómica (...), lo que va en detrimento de la independencia municipal que debe presidir el trámite urbanístico".

4. Se entiende que "si bien se precisa el procedimiento de la tramitación de los suelos prioritarios, se sigue dejando un importante vacío a la hora de

definir unos criterios objetivos de intervención de las administraciones sobre aquellos”.

5. Se considera fundamental “la fijación de plazos que permitan y obliguen a las administraciones a actuar en contra de las actuaciones urbanísticas ilegales, en un tiempo prefijado”. Además, en estos casos esas actuaciones derivan “de la tendencia a modificar sustancialmente planeamientos anteriormente vigentes, sin justificación suficiente, delimitándose áreas fuera de ordenación o cambios de clasificación del suelo sin el pertinente apoyo documental”.

6. Por último, con respecto al visado colegial se estima que “el documento únicamente precisa la necesidad del visado colegial para aquellas obras de edificación sujetas a licencia, que no sean promovidas por las propias administraciones. No se precisa, con la misma rotundidad, en otros documentos urbanísticos de planeamiento, ambientales y aun menos, en lo relativo a los proyectos de urbanización”. Concluyendo que “mantener la necesidad de visado en forma selectiva, se interpreta como un deseo de preservar una situación de privilegio de determinados colectivos profesionales frente a otros”.

f) Confederación Asturiana de la Construcción. Mediante escrito de 29 de septiembre de 2005 del Director General de la Confederación, del que no consta registro de entrada, se adjunta un extenso documento de observaciones al proyecto de Decreto. Consta el documento de 340 observaciones, tres de las cuales tienen carácter general, refiriéndose el resto al articulado del proyecto.

Dentro de las observaciones al articulado, presentan singular relevancia las dirigidas exclusivamente a la supresión total de párrafos o apartados, un total de 97, que encuentran su fundamento en las siguientes razones: innecesariedad, invasión de competencias municipales, contradicción con otras partes del texto legal, carácter dilatorio o efectos prácticos no deseables.

Otras observaciones advierten de erratas y contradicciones, y proponen una mejor redacción de algunos preceptos. En cuanto al resto de observaciones, cabe señalar como más significativas: 1) con carácter general, se destaca “la

complejísima e inusual estructura del documento, que reitera numeraciones, omite otras, altera el orden lógico de las mismas y en ocasiones abusa del recurso de dotar de contenido a los artículos por remisión a otros (incluso de normas derogadas en su casi totalidad), redundando todo ello en que la comprensión del contenido del Reglamento sea una tarea harto difícil"; 2) se critica que el texto es excesivamente prolijo en todo lo relacionado con objeto, fines, contenido de los distintos instrumentos de ordenación y planeamiento; 3) por último, con carácter general, se critica que el borrador, en muchas ocasiones, va más allá que la Ley y contiene determinaciones contrarias a los PGOU vigentes, lo que supondrá que éstos, tras haberse adaptado recientemente a la Ley (tarea aún pendiente en muchos casos) tengan que readaptarse, en este caso, al Reglamento, lo que generará una paralización del urbanismo de nuestra región; 4) en el artículo 5.b), apartados 1.f), y 3.a), se propone ceñir la posibilidad de calificar terrenos para uso residencial en vivienda sometida a algún tipo de protección al suelo urbanizable prioritario, de acuerdo con los apartados b) y c) del artículo 62 del TROTU, de los que se separa el proyecto; en el apartado 3.a) propone limitar los supuestos de autorización previa a los estrictamente existentes y ya recogidos en la legislación vigente; 5) en el artículo 8.a), apartado 3, se solicita la puesta a disposición de los medios económicos necesarios para que las diversas entidades locales puedan hacer efectivo el ejercicio de sus competencias urbanísticas; 6) en el artículo 11.b) y c), en relación con el 9.a), apartado 4, se propone una revisión integral del tratamiento de mancomunidades, gerencias y consorcios, a fin de deslindar los ámbitos de actuación y competencias de cada una de dichas entidades administrativas; 7) se propone reducir a un mes el plazo de expedición de los certificados y cédulas (artículo 24.c)1; 8) en el artículo 27.a).2.a), se propone eliminar la frase "salvo que sus determinaciones resulten más permisivas que las previstas en los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística", ello por razones de jerarquía normativa y seguridad jurídica, a fin de que, en lo que le compete, el contenido del PORNA prime sobre cualquier otra norma. En el mismo apartado, se propone la adición de un párrafo j) del siguiente tenor

literal: "La administración actuante será responsable de los daños que puedan generarse como consecuencia de discrepancias entre el planeamiento de desarrollo por ella aprobado y otros instrumentos de rango superior, ya sean de ordenación urbanística o de ordenación del territorio; 8) el párrafo a) del artículo 30.a).a) debería referirse sólo a Directrices Regionales, eliminándose, por tanto, del mismo las Directrices Subregionales, tal y como figura en el artículo análogo del Texto Refundido; 9) en el artículo 40.a).1 se propone que el catálogo contenga todos los núcleos rurales y no sólo los de "interés significativo"; 10) se propone que los planes parciales, con carácter general, no deban someterse a evaluación de impacto ambiental, cualquier trámite medioambiental en suelo urbanizable debe de realizarse a nivel de Plan General; 11) en el artículo 59.j).c), se propone la introducción de la prescripción expresa de que todo sistema local en este tipo de suelo que supere dichos estándares, en el caso que se mantengan, sea de titularidad privada, todo ello por entender que las necesidades de dotaciones públicas han considerarse perfectamente cubiertas con los estándares fijados en esta clase de suelo; 12) en el artículo 59.ñ).d) se solicita que se especifique el supuesto de necesaria revisión previsto en este apartado, en especial en lo referido al "cambios significativos en la clasificación del suelo inicialmente adoptada", fijando cuantitativamente la importancia de estos cambios; 13) se estima que los supuestos de derogación del planeamiento de desarrollo ya aprobado han de exigir un acuerdo previo con los propietarios del suelo afectado, especialmente con los promotores; 14) se solicita que se suprima en el artículo 138.1.0. la previsión de cesión de superficies al Ayuntamiento en concepto de recuperación de la plusvalía generada por la segregación, obligación nunca recogida en la legislación, con el agravante de que su cuantificación se deja al libre albedrío del correspondiente planeamiento general; 15) la calificación de suelo para viviendas sometidas a algún tipo de protección ha de estar ceñida al suelo urbanizable prioritario (artículo 62.a).i) y 62.j), y se postula la redacción de un nuevo artículo referido al aprovechamiento medio en suelo urbanizable, a fin de evitar la remisión al suelo urbano; 16) en las viviendas unifamiliares se propone que se permita el uso residencial en el

sótano y semisótano ya que estará directamente vinculado con el resto de plantas de la vivienda Artículo 60.d).b); 17) los usos, instalaciones y construcciones que se califiquen expresamente fuera de ordenación "se deberán justificar de forma objetiva", y en estos supuestos, además, se ha de posibilitar la solicitud de expropiación por parte del propietario afectado y la realización de ésta en plazo cierto; 18) en el artículo 60.p).2.a) se propone excluir del cómputo de edificabilidad los aprovechamientos bajo cubierta si están destinados a trasteros o a elementos comunes del edificio y aumentar la altura de los semisótanos sin cómputo de edificabilidad a 1,4 metros; 19) en el artículo 65.b).3.g) se han de incluir los coeficientes de ponderación entre las diferentes zonas y clases de suelo, a efectos del cálculo del aprovechamiento medio de acuerdo con el artículo 60.r); 20) se propone añadir en el artículo 65.d).5.b) la frase: "dando preferencia al sistema de expropiación, toda vez que la práctica ha demostrado que la delimitación de unidades de actuación, polígonos o sectores con sistemas generales adscritos han sido una permanente fuente de conflictos y han provocado en muchas ocasiones una excesiva dilación y complejidad en la gestión; en el artículo 65.h.1. se propone añadir como principio del contenido del planeamiento su "inteligibilidad"; 21) en el artículo 66.b.2.c se propone la eliminación del concepto de subsector; 22) se propone sustituir el artículo 83.a).d).2.º por otro en el que se recoja que la conservación de las urbanizaciones públicas debe correr siempre a cargo del Ayuntamiento; 23) la modificación de las determinaciones del Plan General por el Plan Especial debe limitarse a aquellos supuestos previstos en el propio Reglamento (actuaciones concertadas o con destino a viviendas protegidas) o en otra norma hábil para ello (artículo 67.a); 24) en el artículo 71.b) se propone ampliar el catálogo de actuaciones consideradas a estos efectos como de interés público o social; 25) se propone la reducción de la garantía al 30% del coste de la implantación; exigir la garantía de la totalidad del coste (artículo 71.c).h) tanto de las obras a ejecutar, como de la implantación de las instalaciones puede suponer una carga excesiva; 26) en el artículo 84.c) apartados 2 y 3 se ha de especificar un plazo concreto, sustituyendo la expresión "tiempo útil" en el apartado 2; también se ha

de establecer de forma expresa el silencio positivo; 27) se solicita que se permita expresamente la simultaneidad de la aprobación del instrumento de planeamiento y del de gestión (artículo 84.1.1); 28) se pide que se añada al final del artículo 77.a).4. la frase "Las licencias solicitadas con anterioridad a dos meses antes del Acuerdo de suspensión no se verán afectadas", ya que la seguridad jurídica y el silencio positivo en el otorgamiento de licencias exigen esta prescripción; 29) el artículo 91 bis a)6 debe imponer un plazo de dos meses como máximo para la firma del Convenio, a fin de agilizar la gestión de este tipo de áreas en consonancia con las necesidades de vivienda que la justifican; 30) en el artículo 91 bis a).8 se solicita la inclusión de un nuevo apartado en lo que al contenido del Convenio se refiere del siguiente tenor: "Plazos para la tramitación de los instrumentos de gestión por la Administración". La necesidad de vivienda que justifica este tipo de operaciones y la pretensión de imponer las penalidades antes comentadas han de justificar el correlativo compromiso de la Administración en cuanto a la tramitación ágil del desarrollo de la actuación; 31) se considera que se deben citar expresamente los plazos que tiene la Administración Local para la aprobación de los instrumentos a los que este apartado se refiere y la imposición de multas coercitivas en caso de inactividad; 32) en el artículo 107.a) se solicita la inclusión de un nuevo apartado que recoja en los supuestos de edificaciones fuera de ordenación el derecho del propietario a ser expropiado a instancias de su solicitud y en el plazo cierto de cuatro años; 33) en el artículo 116.b).4 se propone ampliar las consecuencias del incumplimiento a supuestos tales como el cambio de clasificación a no urbanizable o el cambio en el sistema de actuación; 34) en el artículo 119.b).e).1.a) se propone excluir los Sistemas Generales incluidos en el ámbito, dado que la obligación de urbanizar nunca puede alcanzar a los terrenos con esa calificación, lo que parece desprenderse de la literalidad del precepto; 35) se propone la modificación de los apartados b) y e) del artículo 139.a).4 en el sentido de no permitir la construcción de viviendas unifamiliares en suelo urbanizable sectorizado, con independencia de su carácter prioritario o no, salvo en el concreto supuesto de que esa sea una tipología compatible con la

ordenación prevista en el planeamiento general; 36) la carga urbanizadora debe limitarse a los terrenos que se correspondan con el 10% del Aprovechamiento Medio del Sector; por ello se propone que se incluya en el artículo 140.b).f).2.a) la locución "salvo lo que exceda del 10% del aprovechamiento medio"; 37) se solicita que el artículo 143.a).2 recoja expresamente que la Administración no puede imponer una orden de ejecución que supere el límite del deber de conservación; 38) en el artículo 143.b).1 y 2 se pide excluir el límite de 20.000 habitantes que se recoge en él y ampliar el plazo de cinco años; 39) se propone que en el artículo 156.a).2.c) se exija que se justifique la oportunidad de la decisión, la equivalencia de las prestaciones y la valoración de los aprovechamientos; 40) en el artículo 157 la adquisición ha de presumirse gratuita, no onerosa; 41) se solicita suprimir la redacción del artículo 154.c).3.c).3.^a, ya que se ha de permitir que las cuotas que en función de la superficie represente cada comunero actúen de forma individual, y excluir en todo caso la responsabilidad solidaria de los comuneros; 42) se pide que las obras de urbanización que se recogen en el artículo 158.a).2 se circunscriban a las que estén recogidas en el planeamiento de aplicación y en la correspondiente Ordenanza Municipal de Urbanización, si existiese, y recoger expresamente el límite de que su coste no provoque la antieconomicidad de la actuación urbanística; 43) en relación con el artículo 160.a), dentro del Sistema de actuación en Suelo Urbanizable Prioritario, se solicita la supresión de la referencia al uso "comercial o de servicios" en el apartado 1, supresión de la posibilidad de promoción de la gestión por parte de la Administración más allá del supuesto de inactividad de los propietarios excluyendo en consecuencia la expresión "o cuando concurran otras razones de interés público" ; 44) en el artículo 160.b).c) se ha de requerir en todo caso la presentación de un Proyecto de Actuación Prioritario, aún en los casos en que actúe la Administración por la inactividad de los propietarios; 45) con respecto a los artículos 160.d, 16.1.a) y 165.a),se solicita la previsión de las consecuencias del incumplimiento por parte de la Administración urbanística de sus compromisos y plazos en una serie de supuestos que se describen; 46) en el artículo 164.1, se debe exigir que en el

caso de no asunción de la iniciativa por los propietarios sea el propio Ayuntamiento el que elabore el Plan Parcial, sometiendo a concurso posterior únicamente las obras de urbanización; 47) con carácter general, para los Sistemas de Actuación en suelo no prioritario, se propone que en el Reglamento se eliminen determinadas trabas (que se especifican) que impiden la aprobación conjunta de planeamiento e instrumento de gestión; asimismo se señala que el Reglamento contiene previsiones contrarias a la Ley en lo que respecta al contenido del Proyecto de Actuación en el sistema de Compensación, previsiones que deberán eliminarse, no sólo por entorpecer la gestión, sino por ilegales, al contravenir una norma de rango superior, por último, no se encuentra lógica la estructura del Reglamento en esta materia; 48) en el artículo 180.c).2 se propone sustituir el plazo de cinco años por dos, ya que resulta excesivo el plazo concedido, por lo que, transcurridos dos años, habrá que expropiar; 49) en el artículo 187.f) se debería eliminar la posibilidad de que el pago de la expropiación se pueda efectuar mediante terrenos o, en última instancia, eliminar esta posibilidad, al menos en caso de actuación a través de sociedades urbanísticas, pues la falta de actuación de los propietarios debe conllevar el "castigo" de la expropiación; 50) en el artículo 192.d).2 se considera que debe eliminarse la posibilidad de que la Administración deniegue la aprobación del proyecto de reparcelación o compensación por no estar conforme con la localización del aprovechamiento que se le cede, al no haber ninguna razón para que la Administración goce de esta prerrogativa que, además, puede dar lugar a arbitrariedades; 51) en el artículo 197.b) se propone añadir dos apartados al mismo, pues el Reglamento parece imponer una clara tendencia a la ampliación de las obligaciones de los propietarios de suelo urbano consolidado y, paralelamente, de las prerrogativas de la administración actuante sobre este tipo de suelo, por lo que es necesario matizar el contenido del Reglamento para adaptarlo a la legalidad y para que no haya más presión sobre el precio de un suelo que por su propia naturaleza ya es suficientemente caro; 52) se propone que en el artículo 209.a) el silencio tenga efectos estimatorios; 53) en el artículo 218.b).3.a), el precio de enajenación ha de ser fijo y se ha de fijar, en su caso,

en el 15% del valor de repercusión del uso que se trate, siempre que éste tuviese limitado el valor de venta posterior; en otro caso por el valor de su aprovechamiento calculado conforme a la Ley 6/98; 54) en los artículos 218.b).4. y 218.c).b) debe preverse que si el concurso quedare desierto, el precio de enajenación transcurrido un año ha de ser el 80% del tipo del concurso inicial, ya que si no se adjudica en el concurso inicial no puede pensarse que se va a enajenar por el mismo precio; 55) en el artículo 222.a).4 debe especificarse que si la Administración no ejercita el retracto en el plazo concedido, se entenderá renunciado por silencio administrativo, y que si no se notifica la transmisión no caducará el derecho de retracto, 56) el plazo para el pago en caso de ejercicio de estos derechos por la Administración ha de ser de dos meses, plazo que se entiende razonable; 57) en el artículo 224.a).2.b) se propone la sustitución de la expresión "precio tasado" por la de "precio limitado en un porcentaje respecto a la edificación resultante y con fijación de condiciones de pago inmovibles y prefijadas", considerando que el precio y condiciones de pago han de ser fijos e inmovibles, si no -se añade- podríamos encontrarnos ante una subasta encubierta; 58) en el artículo 226.a).3.a). propone la eliminación de la subasta y determinación de que el concurso lo sea "por precio fijo"; 59) en el artículo 229.c).1 se solicita la inclusión de la locución: "... visado colegial o reconocimiento de capacidad equivalente...", por entender que la justificación del visado colegial es la comprobación de la capacidad del técnico firmante del Proyecto de que se trate, por lo que ha de ser reconocida la posibilidad cuya introducción se plantea; y 60) en el artículo 229.c).7 se propone que se permita la obtención de la licencia de edificación y el inicio de las obras con la presentación del Proyecto Básico de Edificación, con independencia de que se exija la presentación del Proyecto de Ejecución con anterioridad al certificado fin de obra, de cara a la exacta comprobación posterior de las obras para la obtención de la licencia de primera ocupación y cédula de habitabilidad o licencia de apertura, en su caso. Se entiende lo propuesto perfectamente adecuado al devenir de las obras de edificación.

g) Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias. Mediante escrito del presidente del Colegio de 5 de octubre de 2005, del que no consta registro de entrada, se adjuntan diversos informes elaborados por el grupo de trabajo constituido en el Colegio para el examen del borrador de proyecto de Decreto, así como dictamen de don Eduardo García de Enterría fechado el día 10 de mayo de 2005.

Comienza el Colegio por formular unas consideraciones generales sobre el proyecto de reglamento, aportando, a continuación, varios anexos referentes al articulado y divididos por materias (generales, planes generales, suelo urbano, suelo urbanizable, suelo no urbanizable y visado colegial). Dentro de las observaciones generales se realizan diversas consideraciones con respecto al texto remitido que resumen los puntos más destacados del contenido de los anexos. Con respecto al articulado se formulan un total de 48 alegaciones: 1) se entienden confusos conceptos tales como trama urbana, malla urbana, o aprovechamiento global de referencia, entre otros; 2) existe confusión en el tratamiento de algunos temas, como es el caso de los sistemas generales ; 3) se aprecia un empleo excesivo de conceptos indeterminados; 4) algunos aspectos del proyecto precisan de una aclaración o, en su caso, subsanación; 5) deberían eliminarse aparentes contradicciones del texto; 6) la regulación de los Planes Generales es excesivamente detallada en muchos de los aspectos, lo que podría llevar a la repetición de un modelo único, y conlleva, además, un marco encorsetado que deja escaso margen al planeamiento de desarrollo para el cometido que éste debe tener, y poco flexible ante cambios normativos futuros; se enumeran diversos temas regulados en el proyecto respecto de los cuales se considera que el Plan General no es el instrumento idóneo para su regulación detallada; 7) la previsión de servicios contemplada en el artículo 113.a).1.a).2.ª, entra en contradicción con el apartado b) del mismo precepto, donde sí se contempla la posibilidad de que se pueda carecer de alguno de ellos; 8) el Reglamento es impreciso e indeterminado en un concepto básico para la definición del Suelo Urbano como es el de "malla urbana"; 9) en el apartado 3 del artículo 113.a), si bien se considera positiva la salvaguarda que la

determinación supone, se entiende que puede resultar excesivo el contemplar demasiada casuística; 10) dentro del Suelo Urbano Consolidado se destaca la pretensión de regular aspectos y determinaciones más propios de instrumentos de planeamiento; 11) se advierten contradicciones en la regulación de las unidades de normalización de fincas; 12) se considera arriesgada la utilización de parámetros volumétricos para la definición de la envolvente del edificio (artículo 60.d).c); 13) en Suelo Urbano No Consolidado se considera más adecuado fijar las reservas de plazas de aparcamiento (artículo 60.q).2) en relación a los habitantes de cada núcleo, y no de la totalidad del concejo; 14) la determinación del artículo 114.b).1.b).2.^a puede llevar a una contradicción en situaciones habituales dentro de los cascos consolidados, al suponer que si se produce un aumento de volumen edificable del 30%, el Suelo Consolidado pasaría a considerarse como No Consolidado; en consecuencia, surgiría la obligación de ceder aprovechamiento al Ayuntamiento e incluso la necesidad de prever las reservas de sistemas locales que establece el artículo 60.q); 15) respecto a la exigencia de reservas de equipamientos, zonas verdes y espacios libres de uso público, se considera que la aplicación de estos estándares sería prácticamente imposible en la mayor parte de los casos, debido a las excesivas cargas que resultarían de los mismos; 16) el contenido del artículo 60.ñ).8 (identificación de parcelas en los planos de ordenación), supone, una vez más, un excesivo detallismo que hace "descender" las determinaciones del Plan General a niveles propios de planeamiento de desarrollo; 17) en lo referente al aprovechamiento medio regulado en el artículo 60.r, se considera que el procedimiento de cálculo contemplado para su obtención resulta impreciso y excesivamente complejo, cuestionándose la necesidad de tener que establecer un aprovechamiento medio común a todo el Suelo Urbano No Consolidado de todos los núcleos urbanos de Asturias; 18) ya dentro del suelo urbanizable, es frecuente que su regulación se realice por constantes referencias a las determinaciones del Suelo Urbano No Consolidado, no quedando claro de este modo el alcance y contenido de las determinaciones que han de ser propias del Suelo Urbanizable, ni la necesaria diferencia entre estos suelos; 19) no se concreta el nivel de detalle y ordenación

que el Plan General debe otorgar al Suelo Urbanizable sectorizado; 20) supone una arbitrariedad determinar la edificabilidad de los sectores delimitados en el Plan General de Ordenación, remitiéndose para ello a unos parámetros fijados en función de la población de cada concejo -artículo 62.e); 21) también para el cálculo del aprovechamiento medio, una vez más hay que acudir a la regulación del Suelo Urbano No Consolidado, hecho que se entiende infringe principios de la legislación nacional (artículos 26 y 28 de la Ley 6/98), de aplicación plena, pues conduciría a valores especulativos, y vulneraría lo establecido en el citado artículo 26, en cuanto a los valores de repercusión en Suelo No Urbanizable; 22) tal como está redactado el artículo 62.n apartado b) parece que la totalidad del suelo residencial de actuación prioritario debe destinarse a vivienda de protección, cuando ello no resulta así en el resto del articulado; 23) según lo dispuesto en el artículo 62.b), los sectores de Suelo Urbanizable deberán ser continuos, salvo que se incluyan terrenos para sistemas generales, por lo que se entiende más positivo que el PGO tuviera margen para analizar su conveniencia de tal limitación; 24) respecto a los sistemas generales, no se definen con exactitud qué sistemas se consideran incluidos o adscritos, y dentro de estos últimos, resulta confusa la posibilidad de adscribirlos de forma porcentual (artículo 62.h).1.b); 25) en lo referente a las reservas para suelos locales, se pone de manifiesto que no se establecen de manera expresa y detallada, salvo para el suelo prioritario en el artículo 62.n), sino mediante las remisiones a otras clases de suelo, lo que ocasiona cierta confusión al respecto; 26) se alude a las posibles consecuencias que se pudieran derivar de la limitación que se incluye en el artículo 62.k).2, conforme a la cual no se podrá proceder a la delimitación de sectores de Suelos Urbanizable no sectorizado (con uso predominantemente residencial) antes de que se haya aprobado definitivamente el instrumento de gestión correspondiente a los sectores de Suelo Urbanizable sectorizado de urbanización prioritaria; 27) no queda definida con claridad la figura del Plan Parcial que desarrolle varios sectores; 28) en el artículo 66.b).2.c), la referencia que se hace a subsectores no los contempla como marco de ordenación, sino que los asimila a polígonos, aspecto éste que la Ley parecía no plantear; 29) se

considera contradictorio el hecho de que, sobre la base del artículo 65.h).6, por un lado se posibilite que desde el Plan General se pueda establecer una ordenación detallada del Suelo Urbanizable, y por otro, que incluso para estos supuestos, siempre sea exigible la presentación de un Plan Parcial como figura de desarrollo; 30) el artículo 83.a) parece incluir entre los compromisos propios de los Planes Parciales de iniciativa privada la construcción de las dotaciones y no sólo la cesión de suelo, lo que podría vulnerar el artículo 18 de la Ley 6/98; 31) la falta de uniformidad del Suelo No Urbanizable en la Región exige adoptar medidas de Ordenación del Territorio, que es inadecuado buscar en el Reglamento, que debería limitarse a examinar las condiciones para que eso se pueda hacer; 32) debería evitarse, dadas sus repercusiones, la calificación de fuera de ordenación para las edificaciones y usos existentes en Suelo No Urbanizable, por el mero hecho de no coincidir exactamente con lo que se planifica para el futuro; 33) si bien se valoran positivamente las cesiones en suelo no urbanizable, deben quedar restringidas al interior de los Núcleos Rurales -salvo casos específicos y muy justificados-; 34) debe ser objeto de estudio la implantación de usos tanto extensivos como intensivos -agrícolas, ganaderos y complementarios- en las áreas que el planeamiento general estime oportuno; 35) en el artículo 123.a), referido a los usos autorizables, se les atribuye un carácter de excepcionalidad, lo que parece entra en contradicción con el propio concepto de "autorizable"; 36) es discutible que la definición de los distintos usos (permitidos, autorizables, incompatibles y prohibidos) se realice en el Reglamento, por considerarlo una cuestión más propia del planeamiento, y en concreto, del Plan General de Ordenación; 37) dentro del régimen específico de usos establecido para cada categoría de Suelo No Urbanizable, se pormenorizarían los usos desde el propio Reglamento, lo que se considera, una vez más, que invade, limita y restringe la labor propia del planeamiento; 38) en el Proyecto de Reglamento se desarrollan las categorías de Suelo No Urbanizable (quintanas tradicionales asturianas y sistemas tradicionales de poblamiento en Suelo No Urbanizable de Interés), que aparecen definidas y reguladas mediante una serie de parámetros numéricos (artículos 61.b) y 61.c) injustificados, poco

apropiados y alejados de una realidad que se manifiesta mucho más diversa, y que no puede regularse mediante configuraciones generales que anulen esa diversidad existente; 39) para el suelo donde existan riesgos naturales y tecnológicos incompatibles con su urbanización, se considera más conveniente la aplicación de un régimen de usos compatible con el riesgo conocido independientemente de su calificación o clasificación urbanística que su inclusión, tal y como recoge el artículo 122.a), dentro de la categoría de Suelos No Urbanizables de Especial Protección; 40) el empleo de parámetros numéricos se considera, en general, desacertado, y hace que se incurra además en limitaciones carentes de base técnica e incluso poco aplicables, o “que se detraigan grados de intervención que son propios del planeamiento”; 41) con respecto al artículo 60.r), no se entiende la obligación de desarrollar detalladamente desde la unidad de actuación la ordenación de la porción de Sistema General en Suelo No Urbanizable adscrita a ésta; 42) la delimitación de los Núcleos Rurales con su perímetro (artículo 137.a) no es una solución única; deberían permitirse otras alternativas para el redactor del Plan General; 43) en cuanto a los límites a las segregaciones (artículo 138.1.b).f), no se indica cómo se recuperan las plusvalías; 44) respecto a las áreas de poblamiento tradicional asturiano (artículo 61.b), se vuelve al discutido criterio de vinculación a explotación agraria; 45) en cuanto a las quintanas, se estima que resultará especialmente problemática su delimitación, y en particular, la de sus antojanas; 46) la utilización del término "aprovechamiento" se considera más propia del Suelo Urbano o Urbanizable; 47) respecto a la documentación exigida por el artículo 132.a), se considera, una vez más, que una relación tan exhaustiva dificulta el principio de sencillez y proporcionalidad, y 48) los Núcleos Rurales se configuran como entidades regladas, sujetos a una definición objetiva, cuya delimitación se hará conforme a lo dispuesto en el artículo 137.a), no dejando al Plan General margen alguno en este tema para responder a la realidad física del territorio.

Por su parte el informe elaborado por don Eduardo García de Enterría examina la regulación del visado colegial contenida en el artículo 229.2 del

TROTU, y la modificación de este precepto operada por la Ley del Principado de Asturias 6/2004, de 28 de diciembre, de Acompañamiento a los Presupuestos Generales del Principado, por la que se amplía la excepción de visado colegial a todos los proyectos de obras de las Administraciones, Organismos Autónomos y Entidades Públicas, que se encarguen a técnicos externos (normalmente Arquitectos e Ingenieros), llegando a la conclusión de que de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, tal y como ha quedado redactado por la Ley 6/2004, no se ajusta a derecho, por vulnerar la legislación básica estatal en la materia, según la cual el visado colegial es también exigible en los proyectos de obras para la Administración Pública, Organismos Autónomos y Entidades de derecho público dependientes de ellos.

La razón se encuentra en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, en su artículo 5, apartado q, que expresamente dispone que "Corresponde a los Colegios Profesionales el ejercicio de las siguientes funciones en su ámbito territorial: Visar los trabajos profesionales cuando así se establezca expresamente en los Estatutos Generales. El visado no comprenderá los honorarios ni las demás condiciones contractuales cuya determinación se deja al libre acuerdo de las partes". Precepto expresamente declarado ley básica por la disposición final segunda de la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en materia de Suelo y de Colegios Profesionales, que le atribuye el carácter de legislación básica.

Con fecha 23 de noviembre de 2005 se registra de entrada en la Administración del Principado de Asturias el escrito anterior, con idéntico contenido.

h) Federación Asturiana de Concejos. Con fecha 13 de octubre de 2005, tiene entrada en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias escrito del Presidente de la Federación, fechado el día 6 del mismo mes, al que se adjunta informe con diversas alegaciones relativas, según dice, "a aquellas cuestiones que preocupan a todos los Ayuntamientos".

En la introducción del informe se expone hasta dónde deberían extenderse las competencias municipales en materia de planeamiento, para comenzar, a continuación, el examen del articulado y disposiciones del texto del proyecto. Se formulan un total de 38 alegaciones, 24 de las cuales (artículos 2.b), 5.a), 6.a), 54.d), 138.b), 84.a), 85.b), 87.b), 89.a), 91 ter, 119.c), 132.c) y d), 143.b), 228.c), d) y h), 229.a), c) y g), 231.c), 235.a), 257.a) y disposición final 1.ª) -a la que se reprocha que no haga referencia al Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre (BOE de 7 de diciembre de 1961) por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas- son coincidentes con las formuladas por el Ayuntamiento de Oviedo acerca de los mismo preceptos. Del resto de alegaciones formuladas se destacan: 1) la Federación se opone a la nueva adaptación al reglamento de los planeamientos ya adaptados, prevista en la disposición transitoria segunda, que, además, considera ilegal al suponer la aplicación de preceptos menos favorables o restrictivos; 2) se considera que la previsión de la vinculación del planeamiento al catálogo que se realiza en el primero de los apartados del artículo 41.a supone una intromisión de la autonomía municipal; asimismo su apartado 2 plantea problemas por la tardanza en elaborar el catálogo, y, por último, con respecto a la letra b, entiende que es preciso definir previamente al Catálogo de Núcleos Rurales el concepto de núcleo; 3) se propone que la publicación por parte de la Consejería del documento de avance de los Planes Territoriales Especiales (artículo 53.a) sea obligatoria y no potestativa; 4) en el artículo 59.k) (protección del medio ambiente, dentro de las determinaciones relativas a la ordenación general) se entiende que debería ser en el Plan General de Ordenación de cada Ayuntamiento donde se recogiera la idoneidad de la creación de nuevos asentamientos en el municipio; 5) las previsiones contenidas en el artículo 137.a), relativas a la división entre núcleos rurales densos, medios y dispersos, es contradictoria con numerosos planeamientos en vigor; además, la exigencia de un número máximo de nuevas parcelas no superior el doble de las existentes y número máximo de nuevas viviendas no superior al doble de viviendas existentes, no es un modelo válido, por su dificultad, para todos los municipios;

6) en el artículo 61.c) (quintanas) la exigencia de distancia máxima de las nuevas edificaciones no respeta la facultad de los Ayuntamientos para determinar las condiciones en sus respectivos Planes Generales; 7) en el artículo 61.d) se solicita que se defina si el antiguo suelo no urbanizable genérico pasa a ser considerado suelo de interés, y si se permite la ampliación de construcciones; 8) en el artículo 76.b) (cartografía y normas de elaboración del planeamiento urbanístico), se propone una nueva redacción del párrafo 1, de modo que si en el Centro de Cartografía Territorial y Ambiental del Principado de Asturias no está disponible la documentación gráfica precisa, se haga recaer en el Principado de Asturias la obligación de facilitarla a quien elabore el instrumento de planeamiento urbanístico; 9) se tacha de demasiado genérico el artículo 102.a), relativo a la suspensión de planeamiento; 10) en el artículo 118.a) no es compartida la previsión de que el "Ayuntamiento deberá ceder terrenos o aprovechamiento de valor equivalente o compensarlo en metálico...", proponiendo la fijación de condiciones de normalización con las edificaciones colindantes o, incluso, en supuestos extremos, fijar unidades de actuación; 11) dentro de las determinaciones sobre los usos en suelo no urbanizable de costas (artículo 135.a), propone incorporar a los usos permitidos, que ya recogen las explotaciones agrícolas y forestales, su ampliación y modernización, y 12) en los artículos 216.a) y 218.c) (bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo y permutas), se realizan unas extensas observaciones que coinciden con las ya expuestas por el Ayuntamiento de Siero sobre esta misma materia.

Dentro del trámite concedido para la formulación de observaciones por las distintas Consejerías, únicamente consta las presentadas por la Dirección General de Administración Local, de la Consejería de la Presidencia, que remite escrito de alegaciones, fechado el día 10 de octubre de 2005, y registrado al día siguiente, al que se adjunta informe elaborado por la Jefa del Servicio de Relaciones con las Entidades Locales en relación con el proyecto de Decreto.

En el informe se formulan un total de once observaciones y un análisis de los principales aspectos del texto que inciden en el régimen local, pero sin

formular a este respecto observación alguna. Las observaciones conciernen a: 1) la obligación de los Concejos de comunicar la relación de bienes integrantes de su Patrimonio Municipal del Suelo, recogida en el apartado 2 de la Disposición Adicional Primera, sólo es aplicable con respecto a las Consejerías competentes en ordenación de territorio y vivienda, omitiendo a la Consejería de la Presidencia, cuando conforme al Decreto 83/2003, de 24 de julio, artículo 8, corresponde a la Dirección General de Administración Local el ejercicio de las competencias en régimen local relativas al régimen jurídico, disposición y aprovechamientos de bienes; 2) en relación con el artículo 216.a), se recuerda la necesidad de informe previo del órgano autonómico competente conforme a la legislación de patrimonio histórico y artístico; 3) se plantean los posibles problemas que se podrían derivar, desde el punto de vista contable, en la aplicación del artículo 216.c); 4) se considera que la excesiva concreción para los intereses locales de las reglas para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, establecidas en el artículo 217.a) podría restringir la autonomía local; 5) también se considera posible el planteamiento de problemas con motivo de la ponderación de los criterios de adjudicación que se especifican en el artículo 218; 6) en el artículo 218.c) (subasta) no se han concretado los requisitos para el caso de que no sea suelo residencial (por regla general, con fines industriales); 7) se considera de interés que en el artículo 218.d) (cesión) se incluyera la referencia que expresamente recoge el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, que requiere acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa justificación de una serie de extremos; 8) el punto 3, apartado c) del artículo 218.e) establece la imposibilidad de que la diferencia de valor entre los bienes permutados sea superior al 10%; la medida se considera enormemente restrictiva ya que da escaso margen de actuación a las Corporaciones Locales que la quieran utilizar, aparte el hecho de que el artículo 112.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio) establece la posibilidad que se realice dicha permuta cuando la diferencia no sea superior al 40% del que lo tenga mayor; 9) en el

artículo 228.g) se considera aconsejable eliminar la última frase, por redundante; 10) en el artículo 228.d) se regulan los Actos promovidos por Administraciones Públicas distintas a la municipal; la regla general es que dichas actuaciones estén sometidas a licencia urbanística municipal con un catálogo restrictivo de excepciones, y en esos casos, con consulta previa a la Corporación afectada; no obstante, en caso de urgencia, la actuación podrá desarrollarse pese a informe negativo municipal, medida ésta que se considera demasiado extrema, ya que el principio de colaboración debería ser mantenido y respetarse el informe municipal, y 11) el artículo 230.a) regula la Comunicación al Principado de Asturias, limitándola a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, por lo que reitera la argumentación expuesta al tratar de la disposición adicional primera.

Con fecha 23 de noviembre de 2005, se remite al Presidente de la Federación Asturiana de Concejos un informe elaborado por el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con las alegaciones formuladas por dicha Federación, en el que, después de una introducción sobre el reparto competencial, se relacionan las diversas alegaciones formuladas por la citada Federación y su valoración.

Del total de alegaciones formuladas se estiman las efectuadas a la Disposición Transitoria Segunda y a los artículos 53.a), 54.d), 84.a), 87.b), 89.a), 91 ter, 102.a), 119.c), 143.b), 228.a), 228.c) y 231.e). Las alegaciones formuladas a los artículos 2.b), 6, 41.a), 41:b), 135.a), 235.a) y 257 no pueden estimarse, al entender que ello supondría modificar la Ley, posibilidad vedada al reglamento. El resto de alegaciones son desestimadas por las siguientes razones:

1. En la Disposición Final Primera no cabe la pretendida referencia al Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, pues se refiere la disposición a normativa urbanística estatal supletoria que dejará de usarse en el Principado de Asturias.

2. No se comparte en el informe que los apartados 1.b) y 1.c) del artículo 5.º supongan una merma de la autonomía local: “El apartado 1.b) está recogido en la Ley, el 1.c) es una potestad de los Planes Territoriales Especiales, establecer determinaciones urbanísticas en razón de intereses supramunicipales o en razón de circunstancias de legalidad”.

3. En cuanto a las alegaciones a los artículos 137.a), 138.b), 61.c) y 61.d), se manifiesta respecto a los dos primeros que “hay intención de establecer una redacción que dé completo margen de actuación al Plan General a la hora de delimitar los núcleos rurales, aunque con unos criterios básicos de integración en el paisaje, adecuación a la morfología de la trama y a las tipologías constructivas. Se abandona, por tanto, la distinción de núcleos densos, medios y dispersos”.

“En cuanto a las condiciones de parcelación, distancias etc. se va a dejar a criterio del Plan General de Ordenación aunque tal vez convenga plantear unos mínimos comunes para todos los municipios (...)”.

“Por otro lado, parece adecuado que aquellas actuaciones de ocupación de los núcleos rurales que por su tamaño se parezcan más a actuaciones de urbanización, se reconduzcan a los procedimientos o a contenidos similares a los del suelo urbanizable, de manera que al Ayuntamiento no le suponga cargas de urbanización y le permita recuperar plusvalías.(...) Hay casos de actuaciones en núcleo rural de mayor superficie que en algunos sectores de suelo urbanizable, lo que genera desigualdades entre unos propietarios y otros en las cargas a soportar y los beneficios a obtener. Asimismo, estas actuaciones harán más fácil la conversión a suelo urbano de dichas parcelas, generando más ingresos por IBI al Ayuntamiento”.

4. Con respecto a la alegación relativa a los costes de nueva cartografía (artículo 76.b), se considera que han de ser asumidos por quienes elaboren el planeamiento, especialmente cuando se trata de planes de iniciativa particular, sin perjuicio de la posibilidad de fórmulas de colaboración entre Ayuntamientos y Principado de Asturias.

5. En cuanto al artículo 118, se indica que “lo que se pretende es garantizar que los propietarios de suelo urbano consolidado cedan gratuitamente los terrenos exteriores a la alineación señalada por el Plan. La compensación habrá que hacerla cuando eso impida materializar todo el aprovechamiento que otorga el Plan, tal como señala la Ley 6/1998”.

6. Si bien se estima la primera parte de la alegación referida al artículo 132.c), no es así en el caso del apartado 2, por considerar que “la imposibilidad de ubicar las naves en los suelos de inferior categoría siempre lo puede acreditar el solicitante mediante notas registrales informativas”.

7. Con respecto a la alegación al artículo 132.d), se desestima partiendo de que el TROTU ya es restrictivo en cuanto al uso residencial en suelo no urbanizable de interés, pues habla de supuestos que conserven el peculiar sistema de poblamiento asturiano. Y añade que hay que entender esto en el marco del artículo 20.1 de la Ley 6/1998, que señala que en suelo no urbanizable se pueden autorizar usos de interés público, lo que no parece que, con carácter general, pueda predicarse de la vivienda. En cuanto a los usos turísticos, se considera más adecuado reconducir estas edificaciones a los núcleos rurales o a la rehabilitación de construcciones existentes, incluido el cambio de uso, no a fomentar más la dispersión. Por último, se estima la posibilidad de ampliar usos existentes con las condiciones que señale el Plan General de Ordenación.

8. En cuanto a los artículos 216.a) y 218.e) se realiza en el informe una reflexión sobre “la preocupación por monetarizar los bienes que integran el Patrimonio Municipal de Suelo, haciéndose reflexiones sobre la conveniencia de modificar la Ley para excluir bienes patrimoniales que ya eran suelo urbano o urbanizable con anterioridad a la Ley 3/2002, así como los demaniales que se desafecten y pasen a patrimoniales. La redacción parece insinuar que esos patrimonios están sólo al servicio de la política regional de vivienda, como si no hubiese por los Ayuntamientos intención de hacer política en esa materia cosa que, entendemos, no es cierta”.

Con fecha 6 de julio de 2006 se solicita informe de la Comisión Asturiana de Administración Local, así como del Consejo Económico y Social.

Con fecha 17 de julio de 2006, se incorpora al expediente una tabla de vigencias suscrita por el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que transcribe el contenido de la disposición derogatoria y de la disposición final primera del proyecto de Decreto.

También con fecha 17 de julio, se incorpora una "memoria económica", suscrita por el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que afirma que la entrada en vigor del "proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias no conllevará repercusiones económicas en su ejecución al tratarse de un reglamento que desarrolla los principios y procedimientos establecidos en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril".

Con la misma fecha, el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo remite a la Secretaría General Técnica copia del expediente tramitado para su conocimiento por la Comisión de Secretarios Generales Técnicos.

El Pleno de la Comisión Asturiana de Administración Local, celebrado el día 28 de julio de 2006, acuerda "emitir informe favorable al proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, en lo que afecta al régimen local".

Mediante escrito de 10 de agosto de 2006, el Consejo Económico y Social remite dictamen preceptivo sobre el proyecto de Decreto, adoptado por la Comisión Permanente del Consejo, en sesión celebrada el mismo día.

El dictamen comienza por describir el contenido del proyecto, para formular después una serie de consideraciones generales al mismo, en las que, aparte de destacar positivamente determinados aspectos, critica otros como la

excesiva extensión del articulado; el hecho de ser demasiado prolijo en todo lo relacionado con objeto, fines, contenido de los distintos instrumentos de ordenación y planeamiento, lo cual entiende que puede ser contraproducente; la ausencia de cualquier referencia a las comarcas y a la figura de la parroquia rural, así como a las concentraciones parcelarias y a los montes comunales, y, por último, las imprecisiones en la redacción de determinados artículos.

A continuación realiza las siguientes 33 consideraciones al texto articulado:

“Primera. El artículo 14.4, Participación e información ciudadana, conviene modificarlo en el sentido de que el empleo de medios telemáticos especialmente en lo relativo a la divulgación del planeamiento territorial y urbanístico ha de ser una obligación de la administración (...).

Segunda. En el artículo 15.3.c) se propone añadir "...previsto en el artículo 74 quáter del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004". El CES entiende que este es el "procedimiento de ordenación especial" al que se refiere el artículo, siendo conveniente especificarlo a efectos de claridad en la redacción (...). Asimismo, se propone suprimir el apartado d) de este artículo o especificar de forma taxativa qué ha de entenderse por participación "singular" de la Administración Autonómica en el procedimiento de aprobación del planeamiento (...).

Tercera. En el artículo 27.2 se propone especificar a qué entidades de derecho público se refiere (...).

Cuarta. En relación al artículo 30.3, el CES propone sustituir la expresión "En ese sentido" por "Es decir", pues la enumeración de las competencias que los consorcios no pueden asumir por ser indelegables por las entidades públicas que los forman ha de ser cerrada.

Quinta. Al regular la composición de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, los artículos 37 y 38 del proyecto deberían prever la participación de los agentes sociales en los órganos de citada Comisión, dado que si se reconoce la participación de los agentes económicos (FADE y CAC) como representantes de los empresarios (...).

Sexta. El artículo 41 prevé que la convocatoria del Pleno y de la Comisión Ejecutiva de la CUOTA se efectúe con un plazo mínimo de antelación de 48 horas. El CES considera que dicho plazo mínimo es muy exiguo habida cuenta de la importancia de las materias objeto de su competencia, y propone su ampliación a un periodo mínimo de cinco días hábiles y, en caso de expresarse en horas, que se especifique que las mismas hayan de computarse en días hábiles.

Séptima. El CES considera conveniente suprimir el apartado 3.b) del artículo 60, especialmente en lo que se refiere a planeamiento de desarrollo. Esta exigencia implica una innecesaria (...).

Octava. El CES propone reducir el plazo previsto en el artículo 66.3 de dos meses a quince días e incluir la posibilidad de obtención de información urbanística respecto a los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión que no hayan sido objeto de aprobación definitiva. El CES entiende que el plazo establecido para que la Administración se pronuncie sobre la información solicitada es demasiado largo si se tiene en cuenta que no requiere la emisión de informe alguno, ni, en consecuencia, estudio o valoración específica sobre lo solicitado (...).

Novena. En relación con el apartado 4 del artículo 66 propone la reducción del plazo previsto de un mes a quince días como máximo. Esta propuesta ha de entenderse con mayor justificación en el caso de que el solicitante sea el propietario o titular de derechos afectados por la ordenación urbanística cuya información solicita (...).

Décima. En relación con el artículo 76.1, se propone el establecimiento de un plazo máximo (mediante disposición adicional o final) para la creación del sistema de difusión por Internet de la documentación del Registro (...).

Undécima. En el artículo 157.1.b) se propone sustituir la expresión "dotaciones urbanísticas públicas" por la de "dotaciones urbanísticas de uso público" (...).

Duodécima. En relación con el artículo 178.3, el CES propone la supresión de la previsión de que las posibilidades edificatorias de las quintanas

tradicionales estén supeditadas de forma exclusiva a la actividad agropecuaria de su promotor.

Decimotercera. En relación con el artículo 180, Delimitación de sectores, sería conveniente que el proyecto de Decreto precisase que el procedimiento de delimitación de sectores no pueda utilizarse para cuestiones distintas a la propia delimitación del sector, así como en todo caso deba de tramitarse de forma simultánea al plan parcial.

Decimocuarta. En el artículo 181.3, el proyecto de Decreto debería clarificar el cómputo del 10 por ciento de cesión reservado para viviendas de protección.

Decimoquinta. En cuanto al artículo 188, Reservas para viviendas protegidas, el CES considera que el proyecto de Decreto debería precisar que cada Plan General aclare el tema de las reservas de viviendas protegidas, concretando el porcentaje máximo y mínimo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

Decimosexta. El CES propone redactar el artículo 193.b.1.º de la siguiente manera "Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos salvo en viviendas unifamiliares,...". En este tipo de viviendas se ha de permitir el uso residencial en las referidas plantas ya que estará directamente vinculado con el resto de plantas de la vivienda.

Decimoséptima. En el artículo 215.3.a)3.º se propone suprimir la posibilidad de exoneración de la obligación de incorporar planos de ordenación de los núcleos rurales a escala 1:2.000. Se entiende que se ha de completar esta cartografía (...).

Decimooctava. El CES propone añadir la frase siguiente al final del apartado 3 del artículo 221: "...manteniendo el principio de equidistribución de beneficios y cargas".

Decimonovena. En relación al artículo 234, interés público y social de las actuaciones, la enumeración que se recoge en el proyecto de Decreto debería contemplar un apartado de "otros" en el que haya una declaración expresa por parte de la Administración competente.

Vigésima. El CES propone incluir al final del artículo 264 la expresión "considerándose su aquiescencia en caso de no pronunciamiento en dicho plazo". Este plazo ha de ser preclusivo si lo que se persigue es la redacción del planeamiento urbanístico de forma diligente.

Vigésimo primera. El CES propone que el obligatorio trámite medioambiental regulado en el artículo 277 sea simultáneo a otros trámites administrativos (...).

Vigésimo segunda. Respecto a la segunda frase del apartado 4 del artículo 278, sería conveniente su supresión. En este sentido, el plazo ha de ser preclusivo y la no emisión del correspondiente Informe en plazo ha de determinar la aquiescencia con lo aprobado inicialmente. (...).

Vigésimo tercera. En relación con el artículo 291.8.d), penalizaciones por demora, el CES considera que, en caso de incumplimiento, las normas penalizadoras por demora deben ser objetivadas.

Vigésimo cuarta. Respecto al artículo 299.3 y en relación con lo ya expuesto respecto del artículo 84.c) y 84.e), se propone tanto la determinación expresa de qué trámites han de ser previos a la aprobación inicial y cuáles posteriores y simultáneos a la Información Pública, expresando un plazo para ello y el inexcusable silencio positivo.

Vigésimo quinta. El CES entiende que debería suprimirse el último inciso del artículo 330.2, que parece permitir que la normativa sectorial pueda recoger una clasificación de suelo no recogida en la urbanística (...).

Vigésimo sexta. En relación con los artículos 333, el CES considera que el proyecto de Decreto debería precisar claramente las distintas modalidades de suelo urbano.

Vigésimo séptima. Las reglas de clasificación del suelo no urbanizable que contempla el artículo 336 deberían ajustarse a lo dispuesto en la legislación estatal.

Vigésimo octava. En relación con los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado regulados en el artículo 350, el proyecto de ley debería

indicar que, en ningún caso, la cesión del suelo urbano y la carga urbanizadora suponga más del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico.

Vigésimo novena. El CES propone la supresión del apartado 5 del artículo 385. La obtención de suelo no urbanizable para la implantación de dotaciones urbanísticas públicas ha de obtenerse por expropiación. Únicamente, en supuestos excepcionales y en el caso de que el suelo no urbanizable tenga la condición de Núcleo Rural y la población, densidad o demanda lo requieran podrán utilizarse mecanismos de gestión propios de otras clases de suelo. Pues bien, lo que el TROTUAS trata con este excepcional carácter viene recogido para todo tipo de suelo no urbanizable y con vocación de generalidad en el Proyecto de Reglamento.

Trigésima. En relación con los deberes de los propietarios de suelo urbanizable en transformación, a que se refiere el artículo 374, el CES considera necesario que los Planes Generales deban justificar si las obras de conexión o refuerzo de los sistemas generales benefician a uno o a más ámbitos de actuación, así como si la necesidad de ampliación o refuerzo de tales sistemas generales se pone de manifiesto como consecuencia de la actuación a desarrollar. Igualmente es aconsejable establecer una presunción de innecesariedad de ampliación o refuerzo de los sistemas generales exteriores para el supuesto de que el Plan General no diga nada al respecto.

Trigésimo primera. Asimismo, es preciso que la lista de gastos de urbanización que recoge el reglamento, en el artículo 407, sea tasada y conforme a lo que establezca el planeamiento y las ordenanzas municipales. Además, en el caso de obras de urbanización que se deriven de la legislación ambiental, deberá preverse que o son tenidas en cuenta por el Plan general a la hora de calcular el aprovechamiento de la unidad o son compensadas con la atribución a los propietarios de un aprovechamiento superior al 90%.

Trigésimo segunda. En relación con el artículo 585.3.d), no parece lógico que entre los criterios de adjudicación del concurso para la enajenación de patrimonio público de suelo se pondere el mayor precio de compra de los terrenos con un valor superior a otros criterios, especialmente teniendo en

cuenta que en la letra a) se establece la exclusión de las ofertas que superen en más de un 5 por ciento de la media de las alzas cuando el suelo se destine a la construcción de viviendas protegidas. Si se trata de promover la construcción de este tipo de viviendas como medio de facilitar el acceso a las mismas de los ciudadanos de menores rentas, no debería ser un criterio a valorar, el menos no con prioridad a otros más acordes con la finalidad de la norma.

Trigésimo tercera. En cuanto al artículo 587.1.a)2, sería deseable que se aclarase el procedimiento de cesión de suelo a entidades cooperativas para la construcción de viviendas sujetas a protección, especialmente en el caso de cooperativas en fase de constitución, sin remisión a la legislación reguladora del patrimonio de la administración cedente, toda vez que la ausencia de la norma específica en dicha legislación puede llevar a la imposibilidad práctica de concurrir a los concursos para la obtención de suelo en el caso de cooperativas en constitución, como ocurre en la actualidad ante la falta de desarrollo reglamentario (...). Por otra parte, sería deseable que esta previsión legal no se convirtiese en una mera propuesta programática (...).”

Con fecha 5 de septiembre de 2006, el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo remite a la Secretaría General Técnica, para su incorporación al expediente: una “memoria justificativa y de tramitación actualizada una vez evacuados dictámenes por la Comisión Asturiana de Administración Local y el Consejo Económico y Social”, y una “copia del proyecto de Decreto en el que se incorporan las modificaciones derivadas de dichos trámites”.

En la memoria suscrita con la misma fecha por el remitente, se comienza por justificar la elaboración del proyecto en términos similares al preámbulo de éste, para realizar, a continuación, un examen comparativo de la extensión del decreto y de la normativa, estatal y autonómica, desarrollada, y exponer la tramitación seguida en la elaboración de la disposición.

En el aspecto relativo a la tramitación, en lo que respecta a las alegaciones y observaciones presentadas, manifiesta que “recibidas y analizadas

las alegaciones se han mantenido diversos contactos con la Federación Asturiana de Concejos, entendiendo a ésta como representante de las alegaciones municipales ya que muchas de sus apreciaciones se recogían en la alegación de la Federación, así como del resto de entidades citadas en la búsqueda de un adecuado consenso que se entiende alcanzado, salvo el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos ya que el contenido de su alegación ha sido muy positivo y se ha considerado que no era preciso buscar un mayor consenso. En tal sentido, cabe señalar que todas las alegaciones han sido parcialmente estimadas por motivos de técnica jurídica en su mayoría y por criterios de índole técnica en el resto de los casos./ El trámite de consultas girado a todas las Consejerías sólo fue contestado por la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Presidencia a quien se atendieron sus peticiones”.

Con respecto a las observaciones formuladas por el Consejo Económico y Social, señala que “pueden entenderse mayoritariamente recogidas, salvo aquellos aspectos que no son propios de la regulación de la ordenación territorial y urbanística o que son contrarios al Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril”.

El día 6 de septiembre de 2006 se solicita por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras informe preceptivo de la Dirección General de Presupuestos, adscrita a la Consejería de Economía y Administración Pública. El día 12 del citado mes, el Servicio de Presupuestos, con el conforme de la Directora General de Presupuestos, después de exponer sintéticamente la normativa de aplicación y el contenido de la memoria remitida, informa favorablemente la propuesta sometida a su consideración.

Con fecha 14 de septiembre emite informe el Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que señala lacónicamente “que la disposición general que se propone no

suscita objeciones de legalidad ni en cuanto a sus aspectos competenciales, ni en cuanto a su tramitación ni en cuanto a su contenido”.

El texto del proyecto de Decreto es analizado e informado favorablemente por la Comisión de Secretarios Generales Técnicos y Secretarías Generales Técnicas el 15 de septiembre de 2006, según certifica la Jefa del Secretariado del Gobierno y Secretaria de la citada Comisión el día 18 de septiembre de 2006.

3. Con fecha 6 de octubre de 2006, se solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias la emisión de dictamen sobre consulta preceptiva relativa al proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. El Pleno del Consejo Consultivo, en reunión celebrada el día 9 de noviembre de 2006, acuerda la devolución del expediente remitido, al amparo de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 42 de su Reglamento de organización y Funcionamiento, solicitando la siguiente documentación:

“a) Los textos (borradores o anteproyectos) anteriores al definitivo Proyecto que se somete a consulta de este Consejo Consultivo, toda vez que en la documentación remitida no existe constancia, al menos, del borrador sometido al trámite de audiencia, ya que el único texto del Proyecto que se acompaña antes de este trámite es de fecha anterior a la Resolución del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras de 1 de febrero de 2005, por la que se ordena la incoación de procedimiento de elaboración del Proyecto de Reglamento.

b) Los estudios e informes previos que hubieran justificado la resolución o propuesta de la iniciativa. Si bien esta documentación no es preceptiva, a tenor de lo dispuesto en el artículo 32, apartado 2, de la ley del Principado de Asturias 2/1995, de de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración, no parece razonable, dada la entidad de un texto como el remitido, presumir la carencia de los mismos.

c) Documentación acerca de las Ponencias Técnicas celebradas para el análisis del proyecto de Decreto, a las que se hace referencia en el informe

emitido por el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin que exista constancia alguna de ellas en el expediente remitido.

d) Informe acerca de las alegaciones presentadas, comprensivo de la admisión o rechazo de cada una de ellas y de su incorporación o no al texto del Proyecto de Reglamento sometido a consulta”.

4. Con fecha 12 de febrero de 2007, el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, a propuesta de su Secretaría General Técnica de la misma fecha, dicta Resolución en relación con el Acuerdo del Consejo Consultivo por el que se efectuó la devolución del expediente. En la Resolución, además de acordar la incorporación al expediente de nuevo informe de alegaciones elaborado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, también con fecha 12 de febrero de 2006, y de instar, de nuevo, la emisión de informe preceptivo del Consejo, se pone de manifiesto que el expediente remitido en su día era el expediente completo correspondiente a la tramitación del proyecto de disposición examinado, sin que exista otra documentación aparte de la ya remitida, por que no hay antecedentes, informes previos ni otros textos del proyecto de disposición, aparte del inicial sometido al trámite de audiencia, fechado el 10 de enero de 2005, y del elaborado a resultas de éste y de los distintos informes emitidos, ni tampoco hay constancia documental de las distintas reuniones técnicas realizadas durante su tramitación, debido a la propia naturaleza interna de las mismas.

En el informe suscrito por el Director General se examinan las alegaciones presentadas por la Federación Asturiana de Concejos (FACC), los Ayuntamientos de Siero, Gijón y Oviedo, los Colegios Profesionales de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos y de Arquitectos, la Federación de Asociaciones de Polígonos Industriales de Asturias (APIA) y la Confederación Asturiana de la Construcción (CAC). No contempla el informe las sugerencias de la Consejería de Presidencia por cuanto se estiman en su integridad.

Comienza el estudio de las alegaciones por las realizadas por la Federación Asturiana de Concejos, reproduciendo el informe ya emitido en su día

con respecto a las mismas, que se recoge en el antecedente segundo. También se efectúa una remisión a dicho informe con respecto a las alegaciones de los Ayuntamientos de Siero, Gijón y Oviedo coincidentes con las formuladas por la Federación. En cuanto al resto de alegaciones de estos Concejos, se estiman parte de ellas, a excepción de las siguientes:

Siero: se desestima la alegación quinta, ya que lo que se “pretende desde el reglamento es dar un régimen general homogéneo para las distintas categorías de suelo no urbanizable”; la alegación novena, cuyo “porqué (...) está explicado en la exposición de motivos”; la alegación décima, al “carecer de sentido porque en suelo urbano consolidado no hay estándares de cesión de zonas verdes”, y, por último, la alegación decimocuarta, por entender que se excede en su alcance pues “va dirigida a criticar la regulación legal de los patrimonios públicos de suelo y su destino, algo que el reglamento sólo desarrolla”.

Gijón: aparte de algunas alegaciones que no se valoran al no comprender su contenido, se desestima la alegación sexta, “puesto que el TROTU señala en varios artículos (8, 119.2 y 140.2 entre otros) que el beneficiario del 10% del aprovechamiento es la Administración actuante que no tiene que ser siempre el Ayuntamiento”; la alegación novena, “por entender que la propuesta inicial beneficia la transparencia y la participación ciudadana en el ámbito del urbanismo”; las alegaciones undécima y decimotercera, “puesto que hay una prevalencia normativa de Directrices de Ordenación del Territorio y Planes Territoriales Especiales sobre el planeamiento urbanístico (artículo 27 TROTU). Cuestión distinta es la habilitación de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio para clasificar suelo, aspecto eliminado en la propuesta de Decreto; no así para los Planes Territoriales Especiales que, conforme al artículo 38 del TROTU, pueden establecer preceptos materialmente urbanísticos de directa aplicación”; la alegación decimoquinta, pues “la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación deriva de la Directiva 2001/42/CE, transpuesta por Ley 9/2006”; la alegación vigésimo tercera, pues “desconoce que la atribución competencial para resolver estas autorizaciones fue modificada con la Ley del

Principado de Asturias 2/2004, de 29 de octubre, de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda”, y la alegación vigésimo séptima, por entender que no existe la contradicción a que se refiere.

Oviedo: aparte de la desestimación de las alegaciones coincidentes con las de los Ayuntamiento de Siero y Gijón, se desestiman las relativas a los siguientes artículos: 85.a), por entender que “no hay amparo legal para ese tipo de figuras” pretendidas; 58.b), “por no adaptarse a la sistemática adoptada para regular las determinaciones del Plan General de Ordenación”; 61.a) y 132.d), pues “el reglamento, como parece desprenderse del TROTU, ha optado por identificar como poblamiento peculiar el vinculado a la explotación tradicional de los recursos naturales agroganaderos, no el proceso de ocupación residencial del suelo no urbanizable acaecido en los últimos años (...)”; 72.c), “puesto que la demora en la tramitación de la anotación en el Catálogo puede generar desprotección del bien que pretende protegerse”; 87.a), 87.b), 88.a), 89.a) y 91 ter, ya que “el procedimiento de evaluación ambiental del Plan General de Ordenación se ha integrado en la tramitación urbanística de éste y no se señala plazo para los pronunciamientos ambientales puesto que derivan de la Ley 9/2006 o, cuando se apruebe, de la Ley de Calidad Ambiental del Principado de Asturias”; 85.)b, pues se define “lo supramunicipal como lo que afecta a más de un concejo, ya sea territorialmente o por los efectos derivados”; 126.a), que no “pide más que resolver la disponibilidad de saneamiento, algo que es exigible para tener la condición de suelo urbano”; 186.a), por razones de oportunidad; 234.g) a 235.a), relativos a la regulación del régimen de ruina, que “se desestiman en su conjunto por ser incompatibles con la Ley de Patrimonio Cultural y porque introducirían matices que favorecerían la ruina física”; 182.a), por entender que “los supuestos de expropiación son materia con reserva legal”; la relativa, con carácter general, a la intervención pública en el mercado del suelo, por tratarse más de una reflexión que una alegación y, dentro de la misma, la posibilidad de regular el régimen de venta forzosa, pues “parece algo más propio de una Ley y no de un Reglamento”; 204.b) y 204.c), al ser acordes con la legislación vigente tras la modificación introducida mediante el artículo 15

de la Ley del Principado de Asturias 2/2004, de 29 de octubre, de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda, y por último la disposición final "por estar así en el TROTU".

En cuanto a las alegaciones del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, se desestima la alegación referente al comienzo de la vigencia de los instrumentos de ordenación territorial, al considerar que, "atendiendo a la complejidad de la realidad, el Reglamento plantea tres niveles distintos de vinculación de las determinaciones de los instrumentos de la ordenación territorial para acomodar mejor lo territorial y lo urbanístico"; se desestima, también, la relativa a la imposición de plazos a las Administraciones para la recuperación de la legalidad urbanística, pues debería recogerse, "como ya se hace, en normas con rango de Ley", y, por último, "en cuanto a la necesidad de visado colegial para los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como para los Proyectos de Urbanización, hay que señalar que el artículo 229.3 del TROTU exime de su exigencia".

Con respecto a las alegaciones formuladas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, después de manifestarse en el informe la discrepancia con las referentes a los Planes Generales de Ordenación, se examinan las relativas a cada una de las categorías de suelo, desestimando las siguientes:

En el suelo urbano, señala el informe que no se entiende la cautela con respecto a las modificaciones que supongan un incremento de edificabilidad de un 30%, ya que "hay que entenderla como aplicable a ámbitos amplios, no a parcelas individuales", y, además, "toda modificación con incremento de edificabilidad ha de justificar su interés público". Con respecto al cálculo del aprovechamiento medio, "el empleo de referencias a la normativa catastral ya viene recogido en el TROTU, si bien ha procurado simplificarse la redacción"; señala, además, que el último apartado de la alegación no se entiende puesto que "en ningún caso se plantea un aprovechamiento medio común para todo el suelo urbano consolidado, cuestión distinta es que pueda haber unidades de actuación discontinuas".

En el suelo urbanizable, comienza señalando el informe que “los dos primeros apartados de las consideraciones no tienen en cuenta el sistema de determinaciones del Plan General de Ordenación, que tiene que contar con una serie de determinaciones de ordenación general (las propias del Plan General de Ordenación) globales o específicas de cada clase de suelo, mientras que existen otras relativas a la ordenación detallada y que, salvo en el suelo urbano consolidado, son potestativas con la única intención de que el Plan General de Ordenación pueda incorporarlas si existe especial necesidad de desarrollar algunos ámbitos con mayor celeridad, especialmente si se trata de suelos urbanizables prioritarios que parecen reflejar una urgente necesidad de suelo, fundamentalmente para viviendas protegidas”.

Afirma también el informante que “el hecho de que las determinaciones de ordenación detallada que ha de tener un suelo urbanizable (ordenado potestativamente por el Plan General de Ordenación o, en cualquier caso, por un Plan Parcial) sean las mismas que las del suelo urbano consolidado hace que, lógicamente, haya una remisión a los artículos que regulan dichos aspectos en el Capítulo de suelo urbano consolidado para evitar reiteraciones normativas. De ahí la remisión, entre otras, del cálculo del aprovechamiento medio. Estas reflexiones resuelven muchas de las dudas planteadas en este apartado”.

En cuanto a los parámetros de densidad y edificabilidad del artículo 62.e), dice que “se han eliminado por la diversidad del territorio asturiano y de la morfología de los asentamientos de población en él existentes aconsejan eliminar estos parámetros que pueden generar disfunciones importantes. No obstante, se apuntan los criterios que inspiraban esos parámetros cuales son los de la minimización del consumo de suelo en una región con un 3% de terreno con pendientes moderadas, aptas para la urbanización, y el fomento de la ciudad compacta como la más sostenible”.

Por último, se afirma “que los sectores de suelo urbanizable sean continuos es una limitación del TROTU”, y que “no es cierto que se exijan más cesiones para los suelos prioritarios y que sólo se fijen para éstos”.

En el suelo no urbanizable se dice que “el Reglamento ha optado por establecer un régimen jurídico básico para el suelo no urbanizable en el que el Plan General de Ordenación tiene mucho que decir; se ha optado por este modelo para evitar cosas incomprensibles para los ciudadanos, que lo que puede hacerse en un concejo no pueda hacerse al otro lado de la línea administrativa. Por otro lado, se trata de evitar la incomprensible prohibición encontrada en algunos planeamientos para el desarrollo de obras de utilidad pública”. Con respecto al resto de la alegación sobre el suelo no urbanizable, se manifiesta en el informe que, si bien se ha tenido en cuenta modificando el texto, “no obstante se ha optado por evitar la dispersión de vivienda unifamiliar en el resto del suelo no urbanizable por lo que se ha optado que el segundo de los conceptos, áreas de poblamiento tradicional, se restrinja exclusivamente a la posibilidad de edificar viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agroganadera en suelo no urbanizable de interés como parece extractarse del TROTU”. En las quintanas se mantiene el régimen previsto en el TROTU.

Por último, en cuanto al visado colegial urbanístico y de proyectos para las obras públicas se dice que “la supresión del visado urbanístico y de proyectos para las obras públicas es un aspecto recogido en el TROTU por lo que no entramos a su valoración por entender que fue suficientemente analizado durante la tramitación parlamentaria, al margen de no ser el momento oportuno”.

Las alegaciones de la Federación de Polígonos Industriales de Asturias, a excepción de la relativa a la seguridad y vigilancia, se estiman en su integridad, por entender que priman el interés público ya que hacen que todo el suelo previsto para equipamientos tenga carácter público y que se pueda liberar a los Ayuntamientos del deber de conservar la urbanización de los polígonos así gestionados.

En cuanto a las alegaciones de la Confederación Asturiana de la Construcción, se propone en el informe la estimación de 184 de las alegaciones presentadas (4 estimaciones de modo parcial). El resto de alegaciones son

desestimadas por diversas razones: 4, por falta de habilitación legal (números 182, 192, 218, 246 y 261); 44, por pretender modificar el TROTU desde el Reglamento (números 35, 41, 43, 58, 63, 72, 92, 118, 123, 125, 128, 131, 134, 153, 154, 155, 158, 163, 175, 180, 184, 187, 191, 193, 195, 199, 226, 244, 286, 293, 294, 295, 296, 297, 312, 313, 314, 319, 323, 325, 327, 331, 332 y 333), y el resto, por razón de los propios aspectos concretos sobre los que versan.

5. En este estado de tramitación, mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2007, registrado de entrada el día 26 del mismo mes, V.E. solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes consideraciones fundadas en derecho:

PRIMERA.- Objeto del dictamen y competencia

El expediente remitido se refiere a un proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1, letra e), de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra e), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud del Presidente del Principado de Asturias, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado a), y 40.1, letra a), de la Ley y del Reglamento citados, respectivamente.

SEGUNDA.- Tramitación del procedimiento y contenido del expediente

Respecto de la tramitación del procedimiento de elaboración del proyecto de disposición, debemos comenzar por señalar que el artículo 32 de la Ley

2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias (en adelante Ley de Régimen Jurídico del Principado), dispone en su apartado 1 que "se iniciará por resolución motivada del titular de la Consejería que ostente la competencia en la materia respectiva, por iniciativa propia o a propuesta de los distintos centros directivos de la misma".

Como primer documento del expediente remitido aparece una Resolución del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 1 de febrero de 2005, por la que se inicia el mismo. Inmediatamente a continuación aparece un texto de anteproyecto de Decreto fechado el 10 de enero de 2005, es decir, antes de la citada resolución de inicio, y elaborado, según se dice en la relación de documentos aportada, por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Sin embargo, no consta en el expediente propuesta previa a aquella resolución, por lo que hemos de presumir que el inicio del expediente se produce a iniciativa del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, sin que medie propuesta previa de centro directivo alguno, lo que también parece desprenderse de la Resolución del Consejero de 12 de febrero de 2007.

A la vista de lo expuesto, no cabe sino destacar la necesidad de respetar escrupulosamente lo establecido en el artículo antes citado de la Ley de Régimen Jurídico del Principado y, especialmente, la competencia del titular de la Consejería competente para disponer el inicio del procedimiento de elaboración de una disposición de carácter general, por propia iniciativa o a propuesta de los distintos centros directivos de dicha Consejería.

El apartado 2 del artículo antes citado dispone, asimismo, que "Deberá incorporarse necesariamente al expediente la memoria expresiva de la justificación y adecuación de la propuesta a los fines que persiga la norma y la incidencia que habrá de tener ésta en el marco normativo en que se inserte. Se incorporarán igualmente los estudios e informes previos que hubieren justificado, en su caso, la resolución o propuesta de la iniciativa".

En el presente caso figura en el expediente una denominada "memoria justificativa y de tramitación", formulada por la Dirección General de Ordenación

del Territorio y Urbanismo con fecha 5 de septiembre de 2006, diecinueve meses después de la Resolución de inicio del expediente. Si bien ninguna imposición expresa establece el referido artículo 32 de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias en cuanto al momento de incorporación de esa memoria al expediente, el propio enunciado del artículo (“iniciación”) y los términos de su redacción, así como los del artículo 33, relativo a la tramitación de estos procedimientos, evidencian el carácter inicial de la misma.

No obstante, desde el punto de vista material, el documento que venimos comentando resulta acorde con el contenido que debe recoger la memoria, tanto en lo que respecta a la justificación de la propuestas y a su adecuación a los fines que persiga la misma, como, sobre todo, al examen de “la incidencia que habrá de tener ésta (la norma proyectada) en el marco normativo en que se inserte”. No obstante, la doble finalidad de este documento (justificativo y de tramitación), y el momento en que se ha formulado, explican que, de facto, se hayan incorporado al mismo contenidos propios de otros documentos, como podría ser el informe del Secretario General Técnico, y que contenga un examen de los distintos trámites efectuados en el procedimiento hasta la fecha en que se suscribe la memoria, incluida una escueta valoración de las distintas alegaciones y observaciones presentadas durante el trámite de audiencia.

No figura en el expediente remitido estudio o informe previo que hubieren justificado la resolución o propuesta de la iniciativa, documentación que este Consejo consultivo requirió, pues, caso de existir, ha de incorporarse al expediente (artículo 33 de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias). Este Consejo presumía que una norma de la trascendencia, contenido y extensión de la examinada, difícilmente podría haberse redactado sin apoyo en estudios o informes previos. Sin embargo, la Resolución de 12 de febrero de 2007 del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, dictada con posterioridad a la devolución del expediente efectuada por el Consejo Consultivo, da cuenta de la inexistencia de informe o antecedente alguno, y, en consecuencia, de la redacción *ex nihilo* del anteproyecto de Decreto.

Sí parece incorporada al expediente una tabla de vigencias de disposiciones anteriores sobre la misma materia y de disposiciones que pudieran resultar afectadas, así como una relación de la normativa estatal que deja de ser aplicable en el ámbito territorial del Principado de Asturias, y, dentro de ésta última, los escasos preceptos que mantienen su vigencia, todos ellos del Reglamento de Gestión Urbanística.

El artículo 33 de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias, establece que “El órgano responsable de la tramitación de los respectivos procedimientos en cada Consejería será la Secretaría General Técnica”. El examen del expediente remitido pone de relieve que en este caso la Administración se ha apartado de lo preceptuado en la citada disposición. En efecto, la tramitación se ha realizada, en su práctica totalidad, por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que a lo largo de los años 2005 y parte de 2006 elabora el texto del anteproyecto, la memoria económica, la tabla de vigencias, da cumplimiento al trámite de audiencia ordenado en la resolución de inicio del procedimiento, solicita parte de los informes preceptivos y redacta el texto definitivo del proyecto de disposición a la vista de las alegaciones e informes emitidos. Hasta septiembre de 2006 no se remite el expediente a la Secretaría General Técnica, junto con el informe, antes mencionado, del Director General y el texto del proyecto, modificado como consecuencia de las alegaciones efectuadas durante el trámite de audiencia y de los distintos informes preceptivos emitidos. La intervención de la Secretaría General Técnica se ha limitado, por tanto, a la tramitación de la fase final del procedimiento: a recabar el informe preceptivo de la Dirección General de Presupuestos, a emitir el informe que resulta preceptivo y a presentar el proyecto a la Comisión de Secretarios y Secretarías Generales Técnicas, para su posterior remisión a este Consejo por la Presidencia del Principado de Asturias.

Según disponía la resolución de inicio del procedimiento, el proyecto de Decreto se sometió al trámite de audiencia de las entidades u organismos que por ley ostentan la representación de intereses de carácter general o pudieran resultar afectadas por la futura disposición. A la vista de la relación de entidades

y organismos a los que les que ha sido remitido y de la efectiva participación de parte de ellas, se ha dado cumplimiento adecuado a la previsión de la resolución, así como a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 33 de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias. También ha sido remitido el proyecto a las diferentes Consejerías que integran la Administración del Principado de Asturias, en trámite de observaciones.

Pese a no ser preceptivo el trámite de información pública, dado que no lo exige disposición alguna para el presente caso, ni se ha estimado conveniente por el Consejero competente (artículo 33, apartado 2, de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias), le consta a este Consejo la efectiva realización de la publicidad del texto inicial de la disposición a través de la página web de la Administración del Principado de Asturias, como expone en su informe el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, quien señala que se realizó tal información durante el plazo de tres meses. Este hecho nos merece una valoración positiva, pese a que no consta en la documentación remitida que a resultas de dicha publicidad se hubiera presentado comentario, alegación o sugerencia alguna.

En la documentación inicialmente remitida a este Consejo, el examen del conjunto de alegaciones se efectuaba en la memoria justificativa y se limitaba a una mera referencia al consenso buscado, por lo que resultaba claramente insuficiente. Por el contrario, en el expediente sometido a consulta en febrero de 2007 se aporta un completo informe del Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo acerca de las alegaciones formuladas en el trámite de audiencia.

No obstante, ante la insuficiencia del informe inicial, y dado que la misma ya ha sido observada en otros procedimientos de elaboración de disposiciones de carácter general remitidos a este Consejo, creemos necesario reiterar lo ya manifestado en anteriores dictámenes haciendo nuestra la doctrina del Consejo de Estado en esta materia. En ejercicio de la discrecionalidad propia de la potestad reglamentaria, la Administración es libre para seguir o no seguir las propuestas o sugerencias formuladas en el trámite de audiencia, libertad que no

se cercena ni disminuye por el hecho de motivar o exteriorizar las razones que explican la aceptación de unas y el rechazo de otras. Esa labor de reflexión racional constituye un importante instrumento procedimental para orillar la eventual arbitrariedad de una norma (proscrita por el artículo 9.3 de la Constitución), ya que esa arbitrariedad puede tener su origen en la precipitación o improvisación con que se elabora un Reglamento, mientras que esa tarea de reflexión racional reduce las posibilidades de una eventual arbitrariedad. Por otro lado, ese modo de proceder satisface plenamente las finalidades materiales que se persiguen cuando se exige la intervención de determinadas instancias en el procedimiento de elaboración de una disposición de carácter general. Esas finalidades no se satisfacen rectamente cuando la Administración se limita a oír sin escuchar. Cuando despacha rutinariamente esos trámites, la Administración no abre materialmente el procedimiento a las otras instancias; esa apertura o diálogo no debilita en nada la discrecionalidad en la aprobación del Reglamento, y en cambio da pleno sentido a esa intervención que el artículo 105 de la Constitución ha impuesto como trámite procedente en el marco de un Estado social y democrático de Derecho.

Al expediente se ha incorporado el informe preceptivo exigido en el apartado 3 del artículo 33 de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias; en él, la Consejería competente en materia económica y presupuestaria informa acerca de las repercusiones presupuestarias de la ejecución del proyecto. No obstante, hemos de decir que el informe, elaborado por la Dirección General de Presupuestos, se limita a transcribir el contenido de la memoria económica elaborada por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, asumiendo la afirmación de ésta de que no se derivan repercusiones económicas en su ejecución al tratarse de un reglamento que desarrolla los principios y procedimientos establecidos en el TROTU. Esta conclusión del órgano informante es fruto, más que de un análisis autónomo de los diferentes aspectos del proyecto de los que pudieran derivarse consecuencias presupuestarias, de la adhesión a lo manifestado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Lo que implica que la Dirección General

de Presupuestos prescinda en su informe de la valoración de cuestiones que, sin duda, han de tener repercusiones presupuestarias, y que no se encontraban detalladas en el TROTU, sino pendientes de su posterior desarrollo reglamentario. Así, cabe señalar, a título de ejemplo, la falta de ponderación de la colaboración entre los distintos patrimonios públicos de suelo -aspecto de trascendencia en absoluto desdeñable-, prevista en el artículo 579 del proyecto de reglamento, o la relativa al ingreso establecido en el artículo 76, dentro de la regulación del Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias.

No consta que de la disposición se derive la necesidad de incremento o dotación de medios personales, lo que justifica la ausencia del informe requerido en el apartado 3 del artículo 33 de la Ley citada acerca de la incidencia de la misma en materia de personal.

El proyecto se sometió al dictamen preceptivo del Consejo Económico y Social, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.1 a) de la Ley del Principado de Asturias 2/2001, de 27 de marzo, del Consejo Económico y Social, que lo emitió con fecha 10 de agosto de 2006, del que se asumen la mayoría de las observaciones efectuadas, modificando el texto en el sentido apuntado por las mismas. Asimismo, el día 28 de julio de 2006 lo informó favorablemente la Comisión Asturiana de Administración Local, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2 de Ley 1/2000, de 20 de junio, por la que se crea la Comisión Asturiana de Administración Local.

Por la Secretaría General Técnica responsable de la tramitación se ha emitido el preceptivo informe, que, pese a su parquedad, hemos de considerar que responde a lo exigido en el citado artículo 33.

Por último, advertimos que en la elaboración de la disposición no se han seguido en su integridad las previsiones contenidas en la Guía autonómica para la elaboración y control de disposiciones de carácter general (en adelante Guía para la elaboración de disposiciones), aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 2 de julio de 1992, y publicada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y de la Provincia de 29 de marzo de 1993. Disposición

que, pese a su carácter no imperativo, este Consejo considera que debe servir de referencia para la elaboración de cualquier tipo de disposición de carácter general en el ámbito de la Administración del Principado de Asturias, como instrumento idóneo para la mejora y uniformidad de su producción normativa. Por ello, al analizar la técnica legislativa, se especificarán los incumplimientos observados a las prescripciones de la Guía para la elaboración de disposiciones.

Por todo ello, hemos de concluir que su tramitación ha sido acorde en lo esencial con lo establecido en los artículos 32 y 33 de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias, sin que las irregularidades observadas, que no pueden merecer una valoración positiva, revistan la suficiente entidad para impedir el examen del proyecto.

TERCERA.- Base jurídica y rango de la norma

El Principado de Asturias ostenta competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y litoral, urbanismo y vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.3 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre.

En ejercicio de esta competencia, corresponde al Principado de Asturias la potestad legislativa, la potestad reglamentaria y la función ejecutiva, que habrá de ejercer respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución. Con base en el título competencial de ordenación del territorio y urbanismo, la producción legislativa de la Comunidad Autónoma ha sido abundante. Así, hasta la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística (en adelante Ley 3/2002), se habían aprobado las Leyes del Principado de Asturias 1/1987, de 30 de marzo, de Coordinación y Ordenación Territorial; 3/1987, de 8 de abril, reguladora de la Disciplina Urbanística; 6/1990, de 20 de diciembre, sobre Edificación y Usos en Medio Rural, y 2/1991, de 11 de marzo, de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Concertadas.

La Ley 3/2002 citada preveía la necesidad de acabar con la dispersión normativa mediante la elaboración y aprobación de un solo texto normativo

autonómico que refundiese la totalidad de las Leyes vigentes en el Principado de Asturias en materia de ordenación territorial y urbanística. En cumplimiento de esta previsión, el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias aprobó, por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Desde su entrada en vigor, esta norma ha sido objeto de tres modificaciones por leyes del Principado de Asturias; la primera por la Ley 2/2004, de 29 de octubre, de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda; la segunda por la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, de Acompañamiento a los Presupuestos Generales para 2005, y la tercera por la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, de Medidas Presupuestarias, Administrativas y Tributarias de Acompañamiento a los Presupuestos Generales para 2007.

El proyecto de disposición objeto del presente dictamen trae causa del TROTU y, más en concreto, de los diversos preceptos de su articulado que remiten la regulación de materias determinadas a un ulterior desarrollo reglamentario (artículos 12, 20, 22, 23, 45, 57, 60, 62, 64, 66, 95, 113, 119, 128, 132, 140, 144, 163, 165, 179, 183, 196, 215, 218, 224 y 227), y de su disposición final segunda, que autoriza al Consejo de Gobierno para el mismo.

El carácter exclusivo de la competencia del Principado de Asturias en la materia objeto del proyecto examinado, plasmada en las disposiciones expuestas, en vigor o ya derogadas, no exime, sin embargo, del examen de la incidencia que en la ordenación del territorio y, sobre todo, en el urbanismo tienen otras materias, de competencia exclusiva del Estado y no de las Comunidades Autónomas.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, pronunciada en el recurso planteado en defensa del ámbito de la competencia exclusiva en esta materia de las Comunidades Autónomas, y que supuso, como es sabido, la declaración de inconstitucionalidad de un gran número de artículos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, precisamente por su carácter básico o de aplicación plena, estudió el juego de los artículos 148 y

149 de la Constitución, determinando que, si bien “las Comunidades Autónomas pueden asumir competencia exclusiva en las materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”, esta exclusividad competencial “no autoriza a desconocer la que, con el mismo carácter, viene reservada al Estado por virtud del artículo 149.1 Constitución Española”.

En efecto, tal como señala la referida sentencia, el Estado tiene competencia exclusiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 149.1 de la Constitución, “sobre las condiciones básicas de ejercicio de los derechos constitucionales o la legislación sobre expropiación forzosa, o el sistema de responsabilidades o el procedimiento administrativo común, por citar algunos de los instrumentos de los que el urbanismo, con esa u otra nomenclatura suele hacer uso”. Por tanto, la competencia exclusiva autonómica ha de coexistir con diversas competencias estatales, también exclusivas, de carácter transversal algunas, como las del artículo 149.1.1.^a (La regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales) y 149.1.13.^a de la Constitución (Bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica); de carácter específico otras, ya que se ejercen sobre aspectos concretos de la planificación territorial y del urbanismo, como las recogidas en los artículos 149.1.8.^a (legislación civil, que incluye entre otras cuestiones la ordenación de los registros e instrumentos públicos, las bases de las obligaciones contractuales, o las normas para resolver los conflictos de leyes); 19.1.18.^a (las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas (...)); el procedimiento administrativo común, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de las Comunidades Autónomas; legislación sobre expropiación forzosa; legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas y el sistema de responsabilidad de todas las Administraciones públicas); 149.1.21.^a (ferrocarriles y transportes terrestres que transcurran por el territorio de más de una Comunidad Autónoma; régimen general de comunicaciones...); 149.1.22.^a (la legislación, ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran por más de

una Comunidad Autónoma, y la autorización de las instalaciones eléctricas cuando su aprovechamiento afecte a otra Comunidad o el transporte de energía salga de su ámbito territorial); 149.1.23.^a (legislación básica sobre protección del medio ambiente); 149.1.24.^a (obras públicas de interés general o cuya realización afecte a más de una Comunidad Autónoma), y 149.1.28.^a (defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español).

El ejercicio de las competencias estatales expuestas, tal como señalaba la citada sentencia del Tribunal Constitucional 61/97, "puede condicionar, lícitamente, la competencia de las Comunidades Autónomas sobre el mencionado sector material". No obstante, como dice la misma sentencia, "no debe perderse de vista que en el reparto competencial efectuado por la CE es a las Comunidades Autónomas a las que se ha atribuido la competencia exclusiva sobre el Urbanismo, y por ende es a tales entes públicos a los que compete emanar normas que afecten a la ordenación urbanística". De tal modo que, siguiendo con la cita de la Sentencia 61/97, "la competencia autonómica exclusiva sobre urbanismo ha de integrarse sistemáticamente con aquellas otras estatales que, si bien en modo alguno podrían legitimar una regulación general del entero régimen jurídico del suelo, pueden propiciar, sin embargo, que se afecte puntualmente a la materia urbanística".

En consecuencia, a fin de atender a la necesaria integración de la competencia exclusiva del Principado de Asturias y las competencias estatales que inciden sobre la misma, es preciso valorar el texto del proyecto en relación con los artículos a los que la Ley 6/1998, de 13 de abril, del Régimen del Suelo y Valoraciones (en adelante LRSV), atribuye el carácter de legislación básica, por afectar su ejercicio al derecho de propiedad, a los derechos y deberes de los propietarios y a los supuestos indemnizatorios (valoraciones a efectos expropiatorios), pues todos ellos responden al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, antes enunciadas.

También hemos de valorar la incidencia del texto examinado sobre el resto de supuestos de competencia exclusiva estatal, no invocados

expresamente en la LRSV, en particular la legislación básica sobre protección del medio ambiente, como luego veremos.

Dada la extensión del proyecto de reglamento objeto del presente dictamen, habrá de ser en relación con cada uno de sus aspectos concretos donde se realice el examen acerca de su adecuación al ejercicio de la competencia autonómica o su colisión, de existir, con competencias estatales de carácter exclusivo.

Aparte de las competencias estatales, ya examinadas, resulta obligado tener en cuenta, además, que el urbanismo constituye una materia esencialmente relacionada con la actividad municipal en virtud de la competencia que el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBL) atribuye a los Municipios sobre la "ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística", en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas. Ello supone que en la elaboración de una disposición como la ahora examinada debe prestarse una especial atención a que sus preceptos respeten la autonomía local, máxime si partimos de que la norma que pretende desarrollar el proyecto de reglamento, el TROTU, se caracteriza, según reconoce el propio preámbulo, por tratarse de una norma municipalista, circunstancia que no impidió que gran parte de las alegaciones formuladas durante el trámite de audiencia imputaran al proyecto de reglamento frecuentes vulneraciones del principio de la autonomía local.

El cauce y el soporte normativo de la articulación de esta garantía institucional es la LBRL. Esta ley no sólo contiene el régimen jurídico general aplicable a los entes locales, sino también los rasgos definitorios de la autonomía local, concreción directa de los artículos 137, 140 y 141 de la Constitución. Así lo entiende la Sentencia del Tribunal Constitucional 159/2001, de 5 de julio, relativa a la impugnación de varios preceptos del Decreto Legislativo de la Generalidad de Cataluña 1/1990, de 12 de julio, que aprobó el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia urbanística: "sólo aquellos extremos de la LBRL que puedan ser cabalmente enraizados de forma directa en los arts. 137, 140 y 141 CE, de cuyo contenido no representen más que exteriorizaciones

o manifestaciones, forman parte del contenido de la autonomía local constitucionalmente garantizada, mientras que los que se refieran a aspectos secundarios o no expresivos de ese núcleo esencial en el que consiste la garantía institucional, que son mayoría en el seno de la LBRL y que se incardinan, desde el punto de vista competencial, en el art. 149.1.18 CE, tienen una distinta naturaleza desde el punto de vista constitucional y ordinamental”.

Determina, también, esta Sentencia el alcance de la autonomía municipal, cuando dice que “la autonomía local consagrada en el art. 137 CE (con el complemento de los artículos 140 y 141 CE) se traduce en una garantía institucional de los elementos esenciales o del núcleo primario del autogobierno de los entes locales territoriales, núcleo que debe necesariamente ser respetado por el legislador (estatal o autonómico, general o sectorial) para que dichas Administraciones sean reconocibles en tanto que entes dotados de autogobierno. En la medida en que el constituyente no predeterminó el contenido concreto de la autonomía local, el legislador constitucionalmente habilitado para regular materias de las que sea razonable afirmar que formen parte de ese núcleo indisponible podrá, ciertamente, ejercer en uno u otro sentido su libertad inicial de configuración, pero no podrá hacerlo de manera que establezca un contenido de la autonomía local incompatible con el marco general perfilado en los artículos 137, 140 y 141 CE. So pena de incurrir en inconstitucionalidad por vulneración de la garantía institucional de la autonomía local, el legislador tiene vedada toda regulación de la capacidad decisoria de los entes locales respecto de las materias de su interés que se sitúe por debajo de ese umbral mínimo que les garantiza su participación efectiva en los asuntos que les atañen y, por consiguiente, su existencia como reales instituciones de autogobierno”.

En definitiva, en concordancia con los artículos 137, 140 y 141 de la Constitución, a la Comunidad Autónoma en sus relaciones con los Ayuntamientos “no le es lícito exceder los límites que le sean inherentes, ya que toda extralimitación iría en detrimento de la Administración municipal, dotada también de autonomía, si bien de distinto cariz, con infracción del reparto territorial de los poderes públicos” (SS. TC. 11/1999 de 11 de febrero y 40/1998, de 19 de

febrero). Esta jurisprudencia constitucional debe guiar el análisis del proyecto de disposición reglamentaria objeto de examen, que, al igual que hemos dicho con respecto a las competencias exclusivas del Estado, requerirá su examen más detallado cuando se analice su articulado.

Por último, como ya hemos expresado, la disposición final segunda del TROTU autoriza al Consejo de Gobierno para el desarrollo reglamentario del mismo. Esta autorización genérica se canaliza a través de un proyecto de reglamento general, con vocación unitaria, que pretende desarrollar en su integridad el texto refundido, posibilidad esta que hemos de considerar, en principio, legítima, sin perjuicio del adecuado desarrollo de la potestad reglamentaria hecho en el presente caso, así como de otras consideraciones de técnica normativa que luego examinaremos.

Por todo ello, a la vista de las competencias asumidas en su Estatuto de Autonomía y las previsiones de desarrollo reglamentario del TROTU, al margen de las matizaciones posteriores, debemos considerar con carácter general que el Principado de Asturias resulta competente para dictar la norma reglamentaria objeto de este dictamen y que el rango de la norma en proyecto -decreto- es el adecuado, a tenor de lo establecido en el artículo 25.h) de la Ley del Principado de Asturias 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno, y en el artículo 21.2 de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias.

CUARTA.- Observaciones de carácter general al proyecto

I. Ámbito material de la norma.

En la consideración anterior hemos señalado con carácter general el título competencial que da cobertura al proyecto normativo que se pretende aprobar por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias y que se concreta, como hemos visto, en el desarrollo legislativo completo del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril. En consecuencia, hemos de comenzar por delimitar el contenido material de la

norma proyectada para, posteriormente, analizar si dicho contenido se adecua al ámbito competencial del Principado de Asturias.

Según el artículo 1 del Reglamento, con la finalidad de desarrollar íntegramente el TROTU, la norma proyectada persigue un triple objetivo:

“a) Establecer los principios básicos y crear los instrumentos necesarios para la coordinación de la política territorial y la ordenación del espacio, con el fin de establecer una utilización racional del territorio asturiano y proteger su medio ambiente, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y contribuir al equilibrio territorial.

b) Regular los instrumentos de ordenación del territorio y ordenación urbanística.

c) Regular la actividad urbanística, en el marco de una ordenación del territorio basada en el equilibrio entre bienestar económico y desarrollo sostenible”.

De una primera comparación entre el título competencial y los objetivos definidos en el propio proyecto de reglamento, debemos concluir que no se aprecia objeción en cuanto a la competencia de la Comunidad Autónoma, que encuentra su apoyo en las asumidas en nuestro Estatuto de Autonomía y en las habilitaciones de desarrollo reglamentario genéricas y específicas que se contienen en el TROTU. A la misma conclusión hemos de llegar si observamos el contenido concreto del proyecto, que, sobre la base del TROTU, recoge los preceptos contenidos en los distintos decretos vigentes a la fecha en el ámbito territorial del Principado de Asturias -que expresamente se derogan- incorporando, también, parte del contenido de lo que hasta ahora era legislación estatal de aplicación supletoria en el Principado de Asturias, (los desarrollos reglamentarios de la Ley de 1956 -Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo, y Reglamento de Reparcelaciones, aprobado por Decreto 1006/1966, de 7 de abril- y del Texto Refundido de 1976 -Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Gestión Urbanística,

aprobado por 3288/1988, de 25 de agosto, y Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio-).

Este primer juicio positivo de carácter global no obsta, sin embargo, el análisis separado que habrá de realizarse de esta adecuación competencial en relación con cada una de las materias objeto de la disposición.

II. Técnica normativa.

Antes de abordar el análisis concreto del articulado, debemos examinar con carácter general la técnica normativa empleada en la elaboración de la norma, comenzando por la forma adoptada.

En el proyecto remitido se opta por distinguir entre decreto aprobatorio y el propio reglamento, forma esta que entendemos adecuada en el presente caso, dado el carácter general del reglamento, la materia objeto de regulación y su origen en el propio TROTU. En relación con esta cuestión, este Consejo ya se ha pronunciado emitiendo un juicio positivo acerca de la misma.

En segundo lugar, tal como se señala en el Preámbulo, responde el proyecto de reglamento al propósito de regular toda la materia en un único texto, con "vocación de permanencia y estabilidad", a fin de facilitar "la interpretación y la coherencia normativa" mediante una regulación completa y sistemática, técnica normativa alternativa a la, también posible, de reglamentos parciales. Esta opción, del todo punto elogiable, no está exenta de dificultades y es susceptible de generar algún problema, ya que en ocasiones un texto único puede no resultar aconsejable por la sustantividad de las distintas materias que conviven en el mismo. Sin embargo, tal como ha puesto de relieve el Consejo de Estado al efectuar observaciones y sugerencias sobre la elaboración de las disposiciones generales, este inconveniente no ha de resultar un obstáculo para recurrir a una técnica como la utilizada en el proyecto examinado, al existir poderosas razones en pro del desarrollo integral de las leyes en un solo texto reglamentario, tales como el respeto a la ley y a su eficacia ordenadora, la búsqueda constante de la seguridad jurídica mediante la coherencia interna de las normas y la armonía de un sector del ordenamiento, el cuidado por facilitar

su interpretación y aplicación a sus destinatarios principales, que no son únicamente las autoridades, funcionarios y profesionales del Derecho, sino también los propios ciudadanos, y, en fin, porque es más difícil que se deslicen distorsiones y desviaciones en un reglamento único y completo que en una pluralidad de Reglamentos parciales, aun cuando la iniciativa, la aprobación y la tramitación de estos puedan producirse de un modo paralelo y hasta simultáneo. En todo caso, nunca debe olvidarse que la potestad reglamentaria está subordinada a los principios de constitucionalidad, legalidad y jerarquía normativa, y que la técnica normativa -concluye el Consejo de Estado- ha de estar al servicio de "la seguridad jurídica (artículo 9.3 de la Constitución), (que) puede verse afectada, como secuela de la técnica elegida, por quiebra o debilitamiento de: a) la certeza que obliga a proporcionar al administrado la suficiente claridad y precisión en el desarrollo de la norma legal; b) la autovinculación de la Administración, que proscrib, desde luego, el arbitrio, pero también la mera versatilidad en la determinación del sentido de la ley de cuyo desarrollo reglamentario se trate; c) la estabilidad, que ha de permitir al administrado una razonable previsión respecto de la conducta a observar y de los efectos que de ella se sigan" (Memoria del año 1990).

Las razones esgrimidas resultan suficientes, a nuestro juicio, para justificar de manera general la técnica normativa utilizada, que, sin duda, pretende favorecer la seguridad jurídica y evitar la dispersión normativa. No obstante, esta justificación no impide la apreciación de que, en el presente caso, la en ocasiones diferente sustantividad de las materias objeto de regulación comporta una objeción, siquiera parcial, a la técnica empleada. En efecto, la distinta naturaleza de las materias reguladas en el proyecto determina que convivan dentro del mismo las que poseen un alto grado de estabilidad (como la relacionada con el planeamiento) con otras menos estables (como puede serlo la relativa a la gestión urbanística) y, en fin, con algunas que vienen caracterizadas precisamente por su alta capacidad de variación en el tiempo (como es la relativa a la organización y funcionamiento de determinados órganos de gestión).

Concretamente, el proyecto dispone la derogación de dos disposiciones, cuya regulación va a incorporar en su texto, en las que con toda claridad se da este último carácter: el Decreto 169/1999, de 9 de diciembre, por el que se regula la composición, competencias y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio de Asturias, modificado por los Decretos 118/2002, 202/2003 y 7/2004, y el Reglamento de organización y funcionamiento del Jurado de Expropiaciones del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 22/2004, de 11 de marzo, modificado por Decreto 76/2004. La mera referencia a las modificaciones realizadas en los mismos pone a las claras su mutabilidad, dándose, además, la circunstancia de que el segundo de ellos ya era un desarrollo del artículo 15 de la Ley 3/2002, origen, a su vez del TROTU.

Aunque quepa entender que la autorización genérica de la disposición final primera del TROTU para proceder a su desarrollo reglamentario no obsta la inclusión en el proyecto de reglamento de estas materias, por las razones expuestas parece aconsejable su regulación separada, procediendo bien a la modificación de los Decretos actuales, o a una nueva elaboración y aprobación, derogando los ahora vigentes.

Por lo que respecta a la forma de articular el contenido del proyecto de reglamento, dos son las posibles formas que pueden utilizarse cuando se trata de reglamentos dictados en ejecución de las leyes: incluir en un único texto las previsiones legales y reglamentarias o ceñir el contenido de la disposición reglamentaria a lo que son previsiones de este rango, excluyendo las legales.

El proyecto de Reglamento examinado busca reproducir textualmente la mayor parte del contenido del TROTU, optando por la primera de las técnicas apuntadas, en coherencia con su finalidad de facilitar el manejo de toda la normativa urbanística en un solo texto. Si lo que se persigue es que el Reglamento sea una norma jurídica fácilmente comprensible y de más sencillo manejo, nada impide que pueda completarse con la propia norma que desarrolla, pues parece difícil concebir cómo un texto como el presente puede alcanzar la finalidad pretendida sin reproducir, en mayor o menor medida, el

texto del TROTU, circunstancia que, además, facilita la comprensión del texto resultante, al regularse y transcribirse, en una única norma, todo lo referente a la materia regulada. No obstante, esta técnica exige, como ya se indicaba en nuestro dictamen 1/2006 con respecto al desarrollo de normativa básica, que la norma de origen se transcriba literalmente, sin introducir modificaciones en la misma, y de forma que no exista confusión posible en cuanto al origen de cada uno de los contenidos normativos, por lo que deberá citarse expresamente qué parte responde a la transcripción. En términos similares se pronuncia el Consejo de Estado (Dictamen 2603/2003, de 4 de diciembre, entre otros), que, en caso de optar por el modelo de texto único, entiende precisa la separación entre preceptos legales y reglamentarios, “evitando cualquier duda sobre su naturaleza y rango, lo que se logra en el caso de los preceptos legales mediante la indicación, entre paréntesis, del número del artículo que incorporan. Ello tiene, además, como consecuencia que no se pueda introducir en los preceptos legales incorporados al Reglamento modificaciones”.

Pues bien, admitiendo la validez del uso de la primera de las técnicas expuestas, en el presente caso, el texto sometido a nuestra consideración no responde en absoluto a las exigencias puestas de manifiesto. En efecto, el texto incluye preceptos legales recogidos del TROTU y los propiamente reglamentarios, pero unos y otros se mezclan de manera inadecuada, sin indicar cuáles tienen un carácter y cuáles otro. Es más, son muy frecuentes los supuestos en los que, o se introducen modificaciones en los preceptos del TROTU que se pretende estar transcribiendo, o se suprime parte de su contenido, o se descomponen los preceptos originales en múltiples apartados, normalmente alterando su orden y redacción. Son tan numerosos los casos en que se produce esta situación en la norma elaborada, que resulta innecesaria su relación, hasta el punto de que podemos afirmar que la práctica censurada es regla, pues constituyen excepción los preceptos que se transcriben fielmente.

Por lo expuesto, entendemos que debe distinguirse claramente en el proyecto elaborado entre los preceptos legales y los reglamentarios, de modo que no se pierda de vista el superior rango legal de los preceptos que se

reproducen, y que los mismos se mantengan sin modificaciones, señalando, incluso, que proceden de un determinado artículo o apartado del Texto Refundido. Esta técnica normativa permitirá producir un Reglamento más sistemático y completo, pero a condición de que se haga con gran rigor; asimismo, impedirá la vulneración del principio de jerarquía normativa y garantizará que el ejercicio de la potestad reglamentaria se mantiene dentro de los límites que le son propios.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Sobre las cualidades que debe reunir todo reglamento, este Consejo no puede menos que compartir el criterio reiteradamente enunciado por el Consejo de Estado, y que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ratifica, que los Reglamentos han de ser completos, claros y de fácil manejo.

La primera de estas cualidades, encaminada a conseguir la suficiencia del texto para permitir, por sí solo, el examen de la totalidad de la normativa vigente en la materia regulada, resulta evidente en el presente caso, como consecuencia lógica de la finalidad pretendida por el redactor de la disposición y del propio contenido de la misma.

En cuanto a la claridad, no ha de plantear duda su exigencia como requisito imprescindible de un buen reglamento, hasta el punto que el Consejo de Estado, en su Dictamen 43.451, de 28 de julio de 1981, llega a decir que esta cualidad del reglamento es "casi la única que justifica su existencia en un régimen político donde impera el principio de legalidad, pues de lo que se trata es de traducir los preceptos escuetos de la ley, para descender al detalle, colmar las lagunas y eliminar las dudas". En definitiva, a lo que debe aspirar el reglamento es a facilitar su entendimiento por sus destinatarios, que no son solamente los operadores jurídicos, sino, como ya se ha dicho, los ciudadanos. Así entendida esta cualidad y dejando al margen, de momento, consideraciones individualizadas sobre la redacción del articulado, no cabe afirmar que se alcance

cumplidamente en el proyecto examinado, que en algunas de sus partes no solo no aclara lo dispuesto en el TROTU, del que trae causa, sino que, todo lo contrario, llega a oscurecer sus preceptos. Sirva como ejemplo de lo dicho, la regulación contenida en el Capítulo XIII, del Título III, acerca de la vigencia, revisión y modificación de los instrumentos de ordenación urbanística a la que nos referiremos en detalle posteriormente.

También a efectos de la necesaria claridad del texto, hemos de señalar que, si bien es cierto que desde el primer proyecto elaborado hasta el remitido a este Consejo ha mejorado notablemente la técnica normativa, precisamente debido al cambio sustancial operado (la técnica del primer texto era, cuanto menos, singular en su intento de relacionar la numeración de los preceptos reglamentarios con los del TROTU, objeto de desarrollo), se observa cierta falta de uniformidad en la redacción de las distintas partes del proyecto, circunstancia esta que también habría de corregirse.

Mención separada merece, dentro de la claridad que ha de exigirse al proyecto, el examen de si su redacción resulta conforme con las pautas que rigen en la Comunidad Autónoma el sistema de producción normativa, la Guía para la elaboración de disposiciones. En este sentido, se observan en primer lugar determinados defectos de carácter general en su redacción. La escasa entidad de alguno de estos defectos no debería llevar a prescindir de su corrección minusvalorando su incidencia en la claridad del texto final, máxime si atendemos a la más que considerable extensión del mismo. En concreto, podemos señalar:

- los apartados de los artículos han de ir precedidos de un número sin guión,
- debería dejarse una sangría al comenzar la primera línea de todo párrafo y mantenerse siempre la misma,
- después de la numeración del artículo, debería escribirse punto y guión y, a continuación, el título del mismo, y no en la línea siguiente,
- entre artículo y artículo deberían dejarse dos líneas en blanco,

- cada elemento de la lista de algunos apartados debería empezar con minúscula y acabar con una coma, y no empezar con mayúscula y acabar en punto, y

- existen artículos con una excesiva extensión, superior a la recomendada en la Guía para la elaboración de disposiciones, por lo que, siempre que fuera posible, deberían adaptarse a los límites señalados en ella.

Asimismo, debería revisarse la gramática y la sintaxis, tanto del proyecto de Decreto como del Reglamento. Sin pretender una enumeración exhaustiva, recomendamos la supresión de reiteraciones de una misma palabra dentro de un párrafo (artículos 8.d),50.1, 80.2, 221, 312, 447.2, 452, 462, 490, 491, 500, entre otros, del proyecto); la no utilización de la fórmula "en/o" o "y/o" (artículos 546 y 547); la reproducción de cantidades que, en general, habrán de escribirse en letras, no en números, o, al menos, el criterio para su uso ha de ser uniforme (663 y 671, entre otros); la sustitución de los términos "señala", "previstos" o análogos por otros que reflejen el carácter dispositivo; el correcto uso de los acentos y, en general, un uso más académico de los puntos y las comas, especialmente en las enumeraciones, (artículos 20.1, 26.1, 46.1, 88.2 y 3, 144.1, 222.4 y 6, 253, 254, 442, 459, 499, 585, 586, entre otros).

También sería necesaria la mejora de la redacción de algunos preceptos que resulta particularmente oscura (como, entre otros, el apartado 4 del artículo 314 o el apartado 3 del artículo 332) o deficiente (por ejemplo el apartado 2 del artículo 365, entre otros).

Entendemos que la corrección de estas deficiencias de redacción apuntadas, abundará en la mejora de la claridad que, como ya se ha expuesto, debe predicarse de una norma reglamentaria como la examinada.

En lo que concierne al fácil manejo, entiende el Consejo de Estado, en el dictamen 43.451, antes citado, que éste requiere "un buen índice, una sistemática rigurosa y evitar en lo posible las remisiones de unos preceptos a otros". Pues bien, no cabe poner objeciones al texto examinado en cuanto a su índice, que en todo caso pecaría de una excesiva extensión, ni a su sistemática, como luego veremos, pero no se puede decir lo mismo con respecto a las

remisiones: existe un número excesivo de remisiones a otros artículos del propio Reglamento, así como, aunque menos, a normas externas y a la propia norma de la que trae causa el proyecto, e incluso a la Ley 3/2002.

En cuanto a las menciones a otras normas, en unos casos se trata de simples remisiones a lo dispuesto en ellas, por lo que la norma de referencia completa desde el exterior al Reglamento. Esta técnica tiene la ventaja de la autenticidad del enunciado al que se reenvía, pero el inconveniente de no hacer funcional la consulta de la disposición, obligando al manejo simultáneo de las normas de referencia. También tiene el peligro de que una remisión al artículo o artículos de una disposición puede quedar privada de sentido si esos artículos cambian de ubicación o si la norma de referencia queda derogada. A la hora de buscar un equilibrio, habría que distinguir entre las remisiones a normas de las que no trae causa la disposición remitente (por ejemplo, el reenvío en diversos artículos del proyecto a la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, a la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural, a la ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa o a la Ley de Costas) y las remisiones al Texto Refundido de que dimana el Reglamento, o a la Ley 3/2002. En el primer supuesto, es preferible introducir una cláusula de remisión genérica, del estilo “en los términos regulados en la normativa vigente sobre la materia”.

En relación con estas remisiones, el Consejo de Estado en su dictamen 3373/1998, de 1 de octubre, entre otros, aconseja un uso prudente de las mismas, tanto internas como externas a la ley, dado que, si bien pueden facilitar el más exacto entendimiento de los preceptos, “traspasado un determinado umbral, no fácil de fijar en abstracto, la profusión de remisiones puede dificultar y hasta impedir una normal intelección de la Ley. De añadidura el abuso de remisiones internas en un proyecto crea problemas de concordancia y posibles olvidos, al introducir cambios en la numeración de artículos por modificaciones sucesivas. También las remisiones externas en ciertos casos, pueden crear

perplejidades al producirse cambios o derogaciones posteriores en las disposiciones citadas”.

Por todo ello, aparte de la recomendación ya efectuada en cuanto a las remisiones externas, también hemos de recomendar la reducción a lo indispensable de las que se efectúan continuamente al propio articulado del proyecto. Del mismo modo, deberían evitarse las expresiones “conforme al artículo”, “de conformidad al artículo” o “de acuerdo al artículo”, que son abundantísimas y que poco o nada aportan al texto normativo, suponiendo la introducción de motivaciones o justificaciones en los preceptos, que deben entenderse proscritas por la mera exigencia de una buena técnica legislativa.

Finalmente, en cuanto a la estructura del proyecto de Reglamento, la división efectuada en títulos, capítulos y secciones resulta acorde con su extensión y responde a las exigencias de la Guía para la elaboración de disposiciones. No obstante, se observa en algunos casos un “exceso de sistemática”, apreciándose cierta descompensación en la misma, ya que existen capítulos y secciones con uno o dos artículos, mientras que en otros la extensión de las secciones obliga a su descomposición en varias subsecciones, categoría esta desconocida para la Guía para la elaboración de disposiciones.

En este apartado, debe corregirse el error que luce en la numeración de las secciones del Capítulo XII, del Título III. En este Capítulo aparece repetido el número de la Sección 5.^a, afectando a la numeración de las Secciones 6.^a y 7.^a, que, en realidad, serían la 7.^a y 8.^a.

QUINTA.- Observaciones de carácter singular al proyecto

I. Sobre el proyecto de Decreto.

El texto de carácter expositivo que precede al articulado del proyecto de Decreto va precedido del enunciado de “Preámbulo”, con lo que se adecua a lo previsto en la Guía para la elaboración de disposiciones que no distingue, en esta concreta materia, entre leyes y decretos.

Precisamente este preámbulo responde al contenido que para él se explicita en la referida Guía (justificación de la disposición, objetivos, antecedentes y título competencial del Principado de Asturias), ajustándose también a ésta la división en apartados, si bien no puede decirse que esta división sea uniforme, especialmente cuando se trata de exponer el contenido de los distintos títulos de que se compone el proyecto de Reglamento.

Por otra parte, debería revisarse el contenido del texto del preámbulo en la parte dedicada a la justificación de su extensión, por innecesaria, así como la explicación del contenido de los títulos, en algunos casos excesivamente prolija, pudiendo valorarse la posibilidad de abreviar la relativa a algunos de ellos.

La fórmula promulgatoria del Decreto en proyecto, situada después del preámbulo, se expresa en los siguientes términos: “En su virtud, previa audiencia a los concejos, dictaminado por la Comisión Asturiana de Administración Local y el Consejo Económico y Social del Principado de Asturias, de acuerdo con/oído el Consejo Consultivo, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras y previo acuerdo del Consejo de Gobierno, en sesión de (...)”.

A este respecto debe tenerse en cuenta que en la fórmula promulgatoria debe figurar, en primer término, el órgano a propuesta del cual se dicta la disposición; a continuación, la referencia a la intervención del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.6 de su Ley reguladora; y, finalmente, el previo acuerdo del órgano colegiado de gobierno.

La inclusión de otros contenidos en la fórmula promulgatoria, como las habilitaciones legales que sirven de base al proyecto, los informes preceptivos de otros órganos asesores o las audiencias a determinados sectores que han participado en el proceso de elaboración de la norma, aparte de hacer prolija dicha fórmula, conlleva un elemento de confusión en cuanto al valor de cada una de esas intervenciones, aunque sean de carácter preceptivo, cuyo lugar adecuado es el preámbulo.

Por consiguiente, en la redacción de la fórmula promulgatoria del proyecto debe suprimirse la referencia a la audiencia previa de los Ayuntamientos, así como a otros informes preceptivos emitidos por órganos distintos de este Consejo.

En cuanto al artículo único, no podemos considerar correcta la fórmula utilizada "(...) que se inserta a continuación", ya que tras el artículo aparecen varias disposiciones adicionales, transitorias, finales y una derogatoria. Parece más correcta la utilización de cualquier otra fórmula, como podría ser la remisión a un anexo o completar la empleada citando el Decreto.

Asimismo, consideramos carente de sentido normativo y, por ello, impropio de la parte dispositiva la expresión "para el desarrollo y aplicación del Texto Refundido...". Sería conveniente su supresión también para evitar la interpretación de que tal aserto forma parte de la denominación o título del propio Reglamento.

En cuanto a las disposiciones del proyecto de Decreto aprobatorio,

Disposición Adicional Primera.

Se limita esta disposición a determinar lo que ha de entenderse por "normativa territorial y urbanística", en las referencias que a la misma se hacen en el proyecto de Reglamento.

No contiene, por tanto, otra cosa que una definición o precisión conceptual, objeto éste que no es propio de una disposición adicional, ni tampoco lo sería de la parte final del proyecto de Decreto, sino, más bien, de la parte inicial del texto del proyecto de Reglamento.

Disposición Adicional Tercera.

Sería deseable una redacción más clara que prescindiera, en concordancia con lo dicho en el examen general de técnica normativa, de la remisión al artículo 76.

Disposición Adicional Cuarta.

La denominación utilizada para la Red cuya creación se pretende resulta demasiado ambigua, máxime si atendemos a su comparación con el nombre de la Red que pretende completar (Red Geodésica Nacional).

El segundo apartado de esta disposición adicional es más propio de una disposición final que de una adicional, por lo que el contenido final habría de prevalecer sobre el adicional, tal como dispone la Guía para la elaboración de disposiciones. No obstante, el mandato efectuado al Consejero/Consejera competente para realizar la aprobación de la primera relación de puntos de la red parece innecesaria por estar ya comprendido en la Disposición Final Segunda y la posibilidad de ampliación mediante actos posteriores, también, por estar comprendidos en la competencia aprobatoria original.

Disposición Adicional Quinta.

Se regula en esta disposición la incorporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento de las distintas actuaciones exigidas en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Avance o documento de prioridades, consultas previas, informe de sostenibilidad ambiental, memoria ambiental y publicidad).

En principio, sin perjuicio del examen más amplio de esta cuestión en el análisis del Título III, nada hay que objetar al contenido de esta disposición, que pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley estatal citada. Por lo que respecta a su ubicación, señalar únicamente su adecuación a lo dispuesto en la Guía para la elaboración de disposiciones.

No obstante, en su redacción debería eliminarse en su apartado 1.º "a la", y habría de aclararse lo dispuesto en la letra a) del mismo apartado, que parece incompleto.

Disposición Transitoria Primera.

Utiliza el proyecto de Decreto una técnica curiosa en la redacción de la mayor parte de sus disposiciones transitorias, puesto que reproduce en su

integridad la mayoría de las disposiciones transitorias del TROTU sobre las que introduce novedades, de mayor o menor amplitud según su contenido.

De este modo, esta disposición que fue objeto de numerosas alegaciones en el trámite de audiencia, a resultas de las cuales fue modificada, sólo contiene un régimen transitorio novedoso, el previsto en su apartado 1, aplicable a los Planes Generales de Ordenación ya adaptados al TROTU, para los que dispone que habrán de adaptarse al Reglamento en su siguiente revisión o, potestativamente, mediante una modificación, así como la aplicación directa del régimen previsto en el Reglamento para el suelo no urbanizable en el caso de que transcurran cuatro años sin adaptación.

Por el contrario, el resto de apartados de la disposición parten de la redacción originaria de la disposición transitoria primera del TROTU, en la que se introducen distintas modificaciones, que suponen un régimen novedoso. Esta técnica puede considerarse acertada en el caso de los apartados 2 y 3, que se ocupan, respectivamente, del régimen urbanístico del suelo urbano y urbanizable, y de la sustitución de los Ayuntamientos por el Principado de Asturias en los supuestos especificados en el TROTU relativos al suelo urbanizable, toda vez que el proyecto prevé la adaptación del planeamiento a las disposiciones del Reglamento sobre suelo urbano y urbanizable, en el primer caso, y al incumplimiento de los plazos establecidos en la disposición primera del Texto Refundido con respecto al suelo urbanizable, en el segundo.

En el resto de apartados de la disposición únicamente se incluye en el texto de 2004 la referencia al nuevo Reglamento o a la normativa territorial y urbanística, aparte del TROTU o la Ley 3/2002). Esta circunstancia plantea la cuestión de si es necesaria la reproducción íntegra de la disposición original del TROTU, cuando sería suficiente y más claro, la introducción de una nueva cláusula genérica acerca de la aplicación a estos supuestos de lo dispuesto en el Reglamento, opción esta última que nos parece la más recomendable.

Disposición Transitoria Segunda.

Se propone la supresión de la letra e). Su contenido se deriva directamente de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la citada Ley 9/2006, sin que sea precisa aclaración alguna.

Debería ser mejorada la redacción de la letra f) de la disposición, aparte que su ubicación parece más lógica a continuación de la letra a), por la similitud de los supuestos regulados.

Disposición Transitoria Tercera.

Es una reproducción de la Disposición Transitoria Tercera del TROTU, a la que sólo se ha añadido dentro de los deberes de los propietarios, además de los establecidos en la Ley 3/2002 (desde su entrada en vigor), los señalados en el Reglamento, también desde su entrada en vigor.

Para tal previsión parece innecesaria, aparte de resultar menos clara, la reproducción completa de la disposición de la Ley 3/2002.

Disposición Transitoria Cuarta.

Al igual que en el caso anterior, se reproduce una disposición transitoria del TROTU, en este caso, la cuarta. No obstante, a diferencia de la anterior, ninguna novedad se introduce en el régimen del TROTU, salvo la sustitución de las referencias al TROTU por el Reglamento, por lo que su inclusión es innecesaria como disposición independiente. Entendemos, por tanto, que procede su supresión.

Disposición Transitoria Quinta.

Reproduce, en términos similares a la anterior, otra disposición transitoria del TROTU, en este caso la sexta. También en este caso se propone su supresión.

Hemos de decir con respecto a estas tres últimas disposiciones examinadas, reiterando lo dicho al analizar la transitoria primera, que no parece adecuada la técnica utilizada. Ya habíamos comentado, en el análisis de técnica

normativa, que una de las dos opciones posibles en un texto de estas características era optar por reproducir los preceptos de que trae causa el Reglamento o limitarse a regular “ex novo” la materia exclusivamente reglamentaria, admitiendo la primera como la más adecuada para el proyecto de Reglamento examinado, por lo que supone de facilidad para la comprensión e interpretación del texto analizado. No obstante, no cabe extender esta apreciación a estas nuevas disposiciones en las que, más que clarificar el texto, se añade cierto grado de confusión al mismo, aparte de lo innecesario de la reproducción efectuada. Sería suficiente y, desde luego, más claro, la redacción de una única disposición que contuviera una simple referencia a la aplicación del Reglamento, además del TROTU, en los supuestos previstos en las disposiciones tercera, cuarta y sexta de éste último.

Disposición Transitoria Sexta.

El primer apartado de la disposición resulta innecesario, por evidente, máxime cuando los nombramientos son competencia del Consejero/Consejera competente, a través de resolución, en la que se puede abordar lo establecido en el mismo.

Disposición Transitoria Séptima.

Se reitera lo dicho con respecto a la disposición anterior.

Disposición Derogatoria.

En el primer apartado deberían citarse íntegramente (con su número y fecha, al menos) los Decretos que se relacionan, en concreto los de modificación.

En el epígrafe d) debe citarse con su denominación correcta el Jurado de Expropiación del Principado de Asturias.

En cuanto al segundo párrafo, se propone sustituir la redacción actual por la prevista en las directrices de técnica normativa contenidas en la Guía para la elaboración de disposiciones.

Disposición Final Primera.

El contenido interpretativo de esta disposición es incompatible con la fórmula empleada en su epígrafe b). Precisamente porque el Principado de Asturias carece de competencia legislativa en determinadas materias concretas reguladas en los citados preceptos del Reglamento de Gestión Urbanística, excede de las facultades atribuidas al legislador autonómico afirmar que tales preceptos son aplicables. Consideramos, por ello, que debería modificarse la redacción del citado epígrafe b) para reflejar que resulta aplicable la regulación de las materias correspondientes, citándolas, contenidas en tales preceptos. Asimismo, a los conceptos que cita para su remisión a los correlativos de aplicación en la Comunidad Autónoma habría que añadir las referencias a “este Reglamento” (contenida en el artículo 130 del Reglamento de Gestión Urbanística) y a “Ley de Patrimonio del Estado” (contenida en el artículo 196 del mismo Reglamento), que se entienden efectuadas a “el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias” y a la “legislación patrimonial que resulte de aplicación”.

II. Sobre el proyecto de Reglamento.

Dentro del análisis del articulado del proyecto, las observaciones a los distintos preceptos se realizan por el orden de los mismos, con la previa referencia al título y capítulo que corresponda, a efectos de un más fácil manejo del texto del dictamen. Se omiten, por la misma razón, las referencias a las secciones y subsecciones, a excepción de que las observaciones se refieran directamente a ellas.

También se omiten en el análisis, a fin de evitar reiteraciones innecesarias, las referencias a los defectos de técnica normativa ya expuestos, con carácter general, en el apartado correspondiente de este dictamen. En particular se prescindirá en los preceptos comentados de cualquier referencia a defectos de redacción y a las remisiones, tanto internas como externas, dado su

elevado número. Sin perjuicio de que, en ocasiones, la naturaleza de unas y otras requiera un análisis expreso.

Por tanto, al margen de las deficiencias formales ya puestas de manifiesto, las observaciones que se formulan derivan exclusivamente de la confrontación del texto del proyecto de Reglamento con el del TROTU, así como con el resto de legislación, estatal o autonómica, que guarda relación con él.

No se contienen referencias en el Dictamen a la incidencia que ha de tener en la disposición ahora examinada el Proyecto de Ley del Suelo ya remitido por el Congreso de los Diputados al Senado con fecha 9 de marzo del presente año, puesto que a la fecha de emisión de este dictamen no se encuentra vigente, no habiendo concluido aún su tramitación parlamentaria.

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 3.- Estructura del territorio.

Se inicia este artículo con la expresión “a los fines de lo dispuesto en el apartado anterior”, por lo que la referencia al apartado debe sustituirse por otra relativa al artículo.

Artículo 7.- Fines de la ordenación del territorio.

El epígrafe d) hace referencia a un “apartado 2.b) del artículo anterior”, que no existe. Entendiendo que la cita correcta sería “epígrafe b) del artículo anterior”, deberá corregirse en el sentido procedente.

TÍTULO I. ORGANIZACIÓN Y RELACIONES ADMINISTRATIVAS.

CAPÍTULO I. Distribución de competencias.

Artículo 18.- Competencias de los concejos y otros entes locales en materia urbanística.

En el apartado 2 de este artículo se efectúa una cita a “mancomunidades, consorcios y demás entidades locales supramunicipales” que no se adecua a la normativa de régimen local, que no conceptúa del mismo modo a las mancomunidades que a los consorcios.

Por otra parte, el contenido del propio apartado 2 carece de sentido dispositivo o normativo, al remitir a la legislación de régimen local, aunque empleando la expresión “que se les pueda atribuir”, cuyo significado puede generar dudas y aconsejaría la supresión.

Artículo 19.- Competencias urbanísticas de los concejos en materia de planeamiento general.

Como manifestación concreta de los efectos de una incorrecta técnica normativa a los que nos hemos referido con anterioridad, este precepto establece que “se delega” en los concejos cuya población de derecho sea superior a 40.000 habitantes la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación. Dicha delegación no se produciría por la norma reglamentaria en proyecto, sino que ya se ha producido en los términos del artículo 10.1 del TROTU.

El precepto supone una incorrecta transcripción del citado artículo de la ley, que no resulta salvada con la expresión empleada en su inicio, según la cual dicha competencia se delega “de conformidad con la legislación urbanística vigente”. La seguridad jurídica hace inexcusable la adecuación de la norma proyectada.

Artículo 20.- Delegación en los concejos de competencias en materia de planeamiento general.

Hemos de reiterar la observación realizada en relación con el artículo anterior, por parecidas razones, y ello respecto de la redacción inicial de su apartado 1 a tenor de la que el Consejo de Gobierno “podrá delegar”. No siendo este contenido propio del Reglamento, se impone una salvedad que remita a lo establecido en el artículo 10.2 del TROTU.

Por otra parte, consideramos una extralimitación reglamentaria, contraria a la ley que regula la delegación (el artículo 10.2 del TROTU), la excepción contenida en el apartado 1 del precepto que comentamos, según la cual queda excluida de la delegación para la aprobación de Planes que afecten a más de un término municipal "excepto que se trate de modificaciones que afecten a la ordenación detallada". El respeto a la ley exige la supresión de dicha excepción, no permitida por la prohibición legal a tenor de la que la referida competencia quedará excluida de la delegación "en todo caso".

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

CAPÍTULO II. Organización administrativa.

Artículo 30.- Consorcios urbanísticos.

La regulación de los consorcios contenida en este artículo del proyecto carece de cobertura legal y no encuentra amparo en la legislación autonómica (TROTU, Texto refundido del régimen económico y presupuestario del Principado de Asturias y concordantes), ni en la legislación de régimen local (Ley de Bases del Régimen Local, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, Ley Reguladora de las Haciendas Locales), ni en el artículo 6 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En particular, no encuentran amparo legal y se oponen a la normativa citada prescripciones como, entre otras: la de que puedan atribuirse a los consorcios "todas" las competencias de ordenación territorial y urbanística de las Administraciones que los integren (apartado 1); la de que pueden incorporarse entidades "de derecho privado y particulares" (apartado 1); la de que las Administraciones puedan atribuir a consorcios así constituidos la gestión y recaudación de tributos u otras prestaciones de derecho público y que puedan "utilizar el procedimiento administrativo de apremio". Por

ello, consideramos que el precepto ha de suprimirse del proyecto, lo que no impedirá que puedan constituirse consorcios en la forma legalmente procedente y con arreglo al régimen jurídico que en cada caso resulte de aplicación.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 31.- Sociedades urbanísticas.

Consideramos una extralimitación reglamentaria, contraria a la ley que regula las sociedades urbanísticas (el artículo 13 del TROTU), la disposición contenida en el apartado 1 del precepto que comentamos, según la cual podrán constituirse sociedades urbanísticas mercantiles para la "elaboración" de planeamiento urbanístico, y desarrollada en el apartado 3.a) del mismo precepto, conforme al cual podrá particularmente encomendarse a las sociedades constituidas o participadas por las Administraciones urbanísticas la elaboración y redacción de planeamiento "general". El respeto a la ley exige la supresión de dicha regulación, no permitida por la disposición legal a tenor de la que, en esta materia, cabría únicamente encomendar a dichas sociedades "la elaboración y redacción de planeamiento de desarrollo".

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Sección 2.ª. Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias.

Artículo 32.- Naturaleza y organización.

Establecido en el apartado 3 que las normas de organización y funcionamiento son las del propio Reglamento, con aplicación de las que

constituyen el régimen jurídico de las Administraciones Públicas y el procedimiento administrativo común, y teniendo en cuenta que a partir de la entrada en vigor del texto en proyecto quedaría derogado el Decreto 169/1999, de 9 de diciembre, por el que se regula la composición, competencias y funcionamiento de la CUOTA, en el apartado 1 debe suprimirse la mención relativa a la "normativa reguladora de su composición, competencias y funcionamiento". Esta normativa estaría constituida por el propio Reglamento ahora en proyecto y, además, formaría parte de "la normativa territorial y urbanística" también citada, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Decreto en proyecto.

Asimismo, debería suprimirse de su redacción el término "supletoriamente".

Sección 3.ª. Jurado de Expropiaciones del Principado de Asturias.

El título de esta sección debe ser el de "Jurado de Expropiación del Principado de Asturias", con el fin de respetar la denominación legal del órgano.

TÍTULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL.

CAPÍTULO I. Información y participación ciudadana.

Artículo 67.- Reglas para la información pública.

Dispone el artículo 22.1 a) del TROTU, del que trae causa este precepto, que los anuncios de apertura del trámite de información pública "deberán publicarse en boletines oficiales, medios de comunicación y tablones pertinentes o edictos correspondientes".

La norma en proyecto analizada establece que los anuncios "deberán publicarse al menos en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en un diario de los de mayor difusión de la Comunidad Autónoma", y señala que "También podrán publicarse en otros medios de comunicación y tablones pertinentes, edictos correspondientes e Internet".

Sin perjuicio de que la apertura del trámite de información pública pueda anunciarse potestativamente por medios de publicidad complementarios, en los términos del artículo 22.2 del TROTU, el carácter facultativo de la publicidad a través de tablones o edictos contraría lo dispuesto en el Texto Refundido mencionado, por lo que deberá realizarse la oportuna modificación en el artículo analizado al objeto de imponer la publicidad a través de tales medios en todo caso.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

El mismo artículo en su apartado 1, epígrafe c), recogiendo lo indicado al respecto por el TROTU, indica que “los anuncios de información pública indicarán claramente el instrumento o expediente objeto de la misma”, y añade “suficientemente expresivo de su contenido”. Entendemos, en relación con el último inciso, que la clara determinación en el anuncio del instrumento o expediente que se somete a información pública resulta suficiente a los efectos pretendidos por la norma, que el añadido a la prescripción legal dificulta la comprensión del texto, por lo que proponemos su revisión.

En el apartado 2, epígrafe a), el término “información” debería sustituirse por el de “documentación”, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1 c) del TROTU.

La redacción del apartado 6 debería mejorarse, sustituyendo la expresión “cuando del cumplimiento del trámite de información pública se introduzcan cambios sustanciales respecto del documento expuesto” por otra más adecuada, que acote y delimite el concepto indeterminado “cambios sustanciales”.

CAPÍTULO II. Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias.

Artículo 72.- Objeto de inscripción y asientos en el Registro.

Las disposiciones contenidas en los apartados d) y e), relativas a la inscripción de los nombramientos de las personas encargadas del gobierno y administración de las sociedades urbanísticas, consorcios y entidades urbanísticas colaboradoras, y en el f), relativo a la de los procedimientos de impugnación que afecten a aquéllos, no forman parte de las previsiones contenidas en el TROTU.

Debe adaptarse el apartado b), en cuanto al número de ejemplares de los instrumentos de planeamiento y ordenación y gestión urbanística, con respecto a lo establecido en el citado Texto Refundido, que fija en uno, y no en dos, los documentos de planeamiento y otros instrumentos de ordenación y gestión a incorporar al Registro.

Artículo 78.- Horario.

El apartado 3 dispone que los interesados podrán presentar solicitudes y documentación con incidencia registral "en cualesquiera de los registros que prevé la normativa sobre procedimiento administrativo común". La expresión utilizada debería sustituirse, para evitar una interpretación literal y errónea del término registro, por otra que refleje que la presentación podrá realizarse en cualquiera de los lugares establecidos en la normativa sobre procedimiento administrativo, puesto que el artículo 38.4 de la LRJPAC contempla entre éstos, no sólo a los "registros", sino también a otros, como por ejemplo, las oficinas de correos.

Artículo 79.- Iniciación.

Debe realizarse la oportuna adaptación en cuanto al número de ejemplares de los documentos que deben remitir los Ayuntamientos, en el sentido de la observación formulada al artículo 72.

Artículo 80.- Modificación de los datos inscritos.

Al objeto de garantizar que la información del Registro sea fiable y actualizada debería establecerse un plazo para la comunicación por parte de las

Administraciones Públicas de las modificaciones con trascendencia registral; plazo que, por otra parte, sí se establece para las que están obligadas a comunicar las sociedades urbanísticas, consorcios y entidades urbanísticas colaboradoras, en los términos del apartado 2.

CAPÍTULO III. Cédula y certificados urbanísticos.

Artículo 84.- Objeto.

El objeto de los informes a que se refiere el apartado 2 ha de reducirse a los aprovechamientos, de acuerdo con lo establecido en el 24.2 del TROTU.

Artículo 85.- Contenidos.

Observamos, en cuanto al apartado 2 de este artículo, que la regulación contenida en el epígrafe h) constituye una reiteración de lo ya indicado en el epígrafe e), por lo que debe suprimirse.

TÍTULO III. DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales.

Artículo 88.- Instrumentos de ordenación urbanística.

En los apartados 4 y 5 de este precepto se incluyen las actuaciones urbanísticas concertadas y el procedimiento de ordenación especial de áreas con destino a viviendas protegidas como instrumentos de ordenación urbanística, lo que se considera ajeno a su definición legal que dispone que tales figuras habrán de desarrollarse mediante los instrumentos de planeamiento y ordenación en cada caso establecidos.

Artículo 89.- Vinculación entre la ordenación urbanística y la ordenación del territorio.

Puesto que el derecho a ser indemnizado no puede derivar únicamente de las discrepancias entre los instrumentos de planeamiento ya que requiere, en todo caso, la presencia de una lesión resarcible, la letra j) del apartado 2 crea confusión y debería suprimirse.

CAPÍTULO II. Directrices de Ordenación Territorial.

Artículo 94.- Objetivo general.

Recomendamos suprimir la expresión "del Gobierno".

Artículo 97.- Determinaciones de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio.

El señalamiento de criterios de clasificación de suelo a que se refiere el apartado 4, epígrafe e), ha de entenderse en el sentido de que las determinaciones sobre el particular tendrán carácter meramente indicativo, pues lo contrario supondría alterar la configuración que legalmente corresponde al Plan General de Ordenación Urbana. En cualquier caso, sería precisa la revisión de la redacción empleada en el sentido de reflejar la posibilidad de señalar criterios "para" y no "de" clasificación, añadiendo también la preposición "por" a continuación de "ajuste".

Artículo 98.- Determinaciones de las Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio.

El contenido del apartado 2 de este artículo resulta de difícil comprensión, poniendo de manifiesto alguna de las deficiencias de técnica normativa a las que ya nos hemos referido. En general, viene a establecer una regulación "ultra legem" y también su excepción, valiéndose para ello de fórmulas explicativas y no normativas. Con dicha técnica no se facilita la aplicación y, sin embargo, se la hace más compleja con remisiones confusas; así, en el apartado 2 a) y c), se contienen referencias a una previsión "en la letra c)" y a que las Directrices

Subregionales “podrán modificar su ámbito de actuación”, susceptibles de interpretaciones diversas.

Artículo 99.- Determinación de las Directrices Sectoriales.

En el epígrafe a) del apartado 1 puede suprimirse la frase “En su caso, Consejería a instancias de la cual se elaboran las Directrices”, al ser una determinación innecesaria, puesto que dicha indicación figurará en la fórmula promulgatoria del Decreto por el que el instrumento se apruebe.

Los epígrafes e) y f) del apartado 1 exceden de las determinaciones que necesariamente “deberán contener” las Directrices Sectoriales, a tenor de lo establecido en el artículo 32 del TROTU. Con excepción pues de esos dos aspectos, resulta contraria a la ley la excepción contenida en el apartado 2, según la cual es posible la omisión de algunos de los contenidos legalmente establecidos siempre que se justifique adecuadamente en la memoria su falta de relevancia. Esta excepción se contempla en el TROTU para las Directrices Regionales y Subregionales, pero no para las Sectoriales reguladas en el precepto que analizamos. Deben, asimismo, regularse separadamente todas aquellas determinaciones que exceden de las establecidas con carácter taxativo en el artículo 32 del TROTU y limitarse a ellas la excepción del apartado 2.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 100.- Documentación.

El contenido del informe de sostenibilidad ambiental a que se refiere el apartado 2 difiere sustancialmente del establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Estas diferencias, en algún caso, llegan a manifestarse incluso en forma de oposición. Así, mientras en la Ley se indica que deberán especificarse las medidas previstas para “prevenir, reducir y, en la medida de lo

posible, contrarrestar cualquier elemento significativo negativo”, en la norma analizada se indica que deberán señalarse las “medidas correctoras necesarias para suprimir o atenuar las afecciones negativas”.

En la medida en que se trata de legislación básica, deberá incorporarse su regulación, al menos por remisión.

CAPÍTULO IV. Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias.

Artículo 106.- Vinculación al planeamiento.

El apartado 2 debe suprimirse, pues sin perjuicio de considerar que corresponde a los Ayuntamientos la determinación, a través del planeamiento municipal, de los asentamientos de población que deben tener tal carácter y teniendo en cuenta, además, las previsiones establecidas al respecto por el artículo 115.2 del TROTU, los núcleos rurales están sometidos a un peculiar régimen de protección que limita su crecimiento y asegura el mantenimiento de la tipología tradicional, al objeto de mantener su consideración como tales. Por otra parte, dicha regulación puede considerarse contraria al objetivo general del Catálogo definido en el artículo 40 del TROTU, conforme al cual ordenará las agrupaciones de población que, estando calificadas como núcleos rurales por el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias de régimen del suelo y ordenación urbanística, “ofrezcan en su conjunto un interés significativo en cuanto exponentes de asentamientos consolidados de edificación imbricados racionalmente en el medio rural, merecedores por esta razón de una especial preservación territorial y urbanística”.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

CAPÍTULO V. Instrumentos complementarios de la ordenación territorial.

Sección 1.ª. Programas de Actuación Territorial.

Artículo 110.- Concepto y objetivo general.

Establece este artículo la posibilidad de que los Programas de Actuación Territorial se elaboren "cuando se considere adecuado para mejorar la coordinación de las políticas e inversiones territoriales del Principado de Asturias, sin que supongan el desarrollo directo de las Directrices de Ordenación del Territorio". Tal posibilidad no está contemplada en el TROTU, que los configura como instrumentos elaborados en desarrollo de aquellas Directrices, por lo que deberá hacerse la oportuna modificación al objeto de eliminar la contradicción citada.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Sección 2.ª. Evaluaciones de Impacto.

Artículo 116.- Clases.

La definición de la Evaluación Ambiental de Planes y Programas a que se refiere el apartado a) no tiene en cuenta las determinaciones establecidas en el artículo 3.2 de la ya mencionada Ley 9/2006, de 28 de abril, por lo que deberá hacerse la oportuna adaptación al respecto, pudiendo efectuarse de modo análogo al del apartado b) del propio artículo que analizamos.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

TÍTULO III. DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.

CAPÍTULO VI. Formación y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial. Vigencia, revisión y modificación.

Artículo 120.- Suspensión del otorgamiento de licencias.

En el artículo 120, apartado 2, sería necesario eliminar el redundante inciso final "siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente", pues la suspensión facultativa de licencias queda aquí configurada como una potestad ejercitable sólo en el momento de la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación del territorio, a diferencia de lo que sucede con los instrumentos de ordenación urbanística. De ello deriva que, faltando la aprobación inicial, no pueda existir un acuerdo suspensivo que deba excepcionarse para los proyectos compatibles con la nueva ordenación programada.

Observamos también que, en el apartado 5 del mismo precepto, debe sustituirse la expresión "planeamiento urbanístico" por la de "ordenación territorial"; ya que, aunque el primero ha de acomodarse al instrumento autonómico, la responsabilidad patrimonial aquí contemplada se anuda únicamente a las vicisitudes de este último, razón por la que se imputa a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Sería necesario precisar más la expresión "y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales "contenida en el apartado 5, ya que a continuación se hace referencia al órgano responsable del abono de las indemnizaciones. Dada la distinta naturaleza de la indemnización por unos perjuicios económicos y de la devolución de ingresos por tasas municipales, así como la regulación legal del devengo de dichas tasas, debería especificarse si se está estableciendo un indemnización por el importe de las tasas municipales devengadas y cuya devolución no proceda en derecho o si se está efectuando una remisión a la devolución del importe correspondiente en los términos de lo dispuesto en el artículo 26.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 122.- Iniciación y elaboración.

En el epígrafe b) de este precepto debe subsanarse la omisión del acto necesario de la Consejería competente por razón de la materia, que se exige para completar la propuesta de la competente en materia de ordenación del territorio.

Artículo 128.- Vigencia, revisión, modificación y actualización.

En el artículo 128, apartado 4, sería conveniente reestructurar su contenido para que guarde pleno y ordenado sentido por sí mismo, aunque se limite a regular el procedimiento al que se remite el apartado inmediatamente anterior. Para ello, debería seguirse un orden análogo al precepto legal que desarrolla, encabezado con el giro "para las modificaciones que no impliquen revisión de las directrices y para su actualización".

En el inciso final del mismo apartado se observa una errata que provoca una descoordinación sintáctica, pues debiera decir que "no será precisa" o "no se precisará" y, para evitar confusión, se podría suprimir la referencia a la elaboración, concluyendo con la expresión "no se precisará el trámite de avance".

Artículo 136.- Elaboración.

En el artículo 136, apartado 1, ha de reconocerse necesariamente la participación de las entidades locales afectadas en la elaboración del Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias, pues así lo impone el artículo 55 del TROTU. En el inciso final del precepto estudiado podría interpretarse que se introduce la posibilidad alternativa de que tal participación corresponda a cada una de las entidades locales afectadas o se reconozca sólo a favor de la Federación Asturiana de Concejos, cuando el precepto legal desarrollado consagra un derecho de participación que debe entenderse atribuido individualmente a cada una de las entidades locales afectadas y que, por tanto, el Reglamento no puede cercenar. Entendemos apropiado que se reconozca una participación a la Federación Asturiana de Concejos, pero ésta no puede sustituir a la reconocida en la ley a favor de las entidades singularmente afectadas,

siendo tales entidades las únicas que, como titulares del derecho de participación, pueden optar por ejercerlo directamente o a través de sus asociaciones.

Artículo 138.- Aprobación definitiva.

En el artículo 138, apartado 1, se observa una errata en el inciso final, que debe referirse a las modificaciones sustanciales "tras la información pública".

Artículo 140.- Iniciación.

En el artículo 140, apartado 3, conviene eliminar la tautología o la confusión en que se incurre con la expresión "decidir la iniciación de los mismos, mediante decisión de la Consejería". Consideramos que la expresión adecuada sería "podrán éstos solicitar el inicio del procedimiento de elaboración a la Consejería competente por razón de la materia, la cual dictará la resolución que proceda" o similar.

Artículo 142. - Vigencia y revisión.

En el artículo 142, apartado 2, se establece in fine una excepción al régimen general recogido en el artículo 52.2 del TROTU, que no tiene cobertura legal, por lo que la necesidad de revisar el Programa de Actuación Territorial no puede excepcionarse por vía reglamentaria cuando "se justifique la escasa relevancia de la desviación de sus previsiones", como recoge el proyecto. La ley no ampara excepción alguna al régimen de las actuaciones que se aparten de las previsiones del Programa de Actuación Territorial, sea cual fuere su entidad, por lo que la consignada en el inciso final del precepto comentado ha de considerarse "ultra vires".

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Sección 6.ª. Evaluaciones de Impacto Ambiental.

En el curso de la elaboración del proyecto sometido a dictamen, se introdujo un nuevo artículo 45 bis en el TROTU, por el artículo 4 de la Ley del Principado de Asturias 11/2006, de 27 de diciembre, de medidas presupuestarias, administrativas y tributarias de acompañamiento a los Presupuestos Generales para 2007.

En nuevo artículo 45 bis versa sobre la “compatibilidad urbanística en las autorizaciones y licencias ambientales”, incorporando un contenido que, dada la finalidad del Reglamento proyectado, debe también integrarse en éste.

Por ello, habida cuenta de lo detallado de la regulación legal, proponemos su reproducción en la norma proyectada. No hallando un concreto artículo en el que la nueva regulación pueda encontrar engarce, consideramos conveniente introducir una sección al efecto y un nuevo precepto, corrigiendo la numeración de los artículos posteriores.

CAPÍTULO VII. Planes Generales de Ordenación.

Artículo 173.- Otras determinaciones de carácter global.

En el artículo 173 consideramos conveniente sentar una distinción entre las determinaciones potestativas para el Plan General y las obligatorias, de suerte que las establecidas en el apartado a) figuren en un apartado aparte de las demás.

Artículo 181.- Sectores de urbanización prioritaria.

En el artículo 181, apartado 2, observamos un desajuste entre la norma reglamentaria y el artículo 62 b) del TROTU, al abordar el porcentaje de suelo que el Plan General puede declarar como de urbanización prioritaria. El texto legal fija un porcentaje máximo del 50 por ciento “de la totalidad del suelo urbanizable”, mientras la norma de desarrollo refiere ese mismo porcentaje a “la totalidad del suelo urbanizable sectorizado”, lo que conlleva un recorte del máximo legal y, con él, una mengua del margen de autonomía local reconocido

en el TROTU. Entendemos que la imposición por ley autonómica de la citada magnitud máxima implica también, a sensu contrario, la reserva de un ámbito propio para las corporaciones locales, ámbito que puede ensancharse o aminorarse por el propio legislador autonómico, pero que no puede ser mermado ni ampliado por vía reglamentaria.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

La remisión recogida en el apartado 4 del precepto a “los déficits señalados en el apartado anterior” no tiene una adecuada referencia, ya que el apartado que le antecede versa únicamente sobre la reserva para viviendas de protección pública. Del artículo 62 b), del TROTU se deduce que el inciso analizado ha de referirse a “los déficits comprobados de vivienda, suelo industrial y equipamientos comunitarios”, que en el proyecto de Reglamento se citan en el apartado 1 del precepto que analizamos.

Artículo 187.- Sistemas locales.

En el artículo 187 se establece que el Plan General de Ordenación podrá señalar criterios para el desarrollo de los sistemas locales, determinación ésta que el proyecto, en este artículo en relación el 179, configura como potestativa, cuando el artículo 62 f) del TROTU la incluye entre el contenido obligatorio del citado plan general.

Entendemos, en consecuencia, que debe mantenerse tal exigencia legal, sin perjuicio de que puedan configurarse como potestativo el desarrollo de los concretos aspectos recogidos en las letras a), b), y c) del precepto analizado.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Asimismo, consideramos conveniente mantener una distinción formal entre las determinaciones potestativas para el Plan General y las obligatorias, de suerte que las señaladas en el apartado d) figuren en un apartado aparte a las demás.

Artículo 190.- Determinaciones.

En el artículo 190, letra i), la simple expresión “fuera de ordenación” no guarda la necesaria corrección gramatical ni semántica con el encabezamiento de la enumeración. Consideramos que debe sustituirse por un enunciado más extenso, que, en atención a lo dispuesto en el artículo 60 k) del TROTU, habría de rezar “construcciones e instalaciones que se califiquen expresamente fuera de ordenación” o similar.

Artículo 202.- Determinaciones.

En el artículo 202, apartado 1, letra k), se observa la misma deficiencia antes señalada, por cuanto reitera la expresión “fuera de ordenación”, prescindiendo de su determinación delimitada.

Artículo 207.- Operaciones de reforma interior.

En el artículo 207 del proyecto se omiten algunas de las determinaciones que el artículo 60, letra o), del TROTU exige para las operaciones de reforma interior. En concreto, apreciamos la falta de las indicaciones del texto refundido relativas a “la asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales en las diferentes zonas en que se establezcan, aprovechamiento medio de la unidad y sistema de actuación”.

Consideramos que, dadas las finalidades de la norma reglamentaria, pese a que alguna pueda entenderse contenida por referencia (edificabilidad, densidad y aprovechamiento medio, conforme a los artículos 203 y 206 del proyecto), las citadas indicaciones deberían incorporarse a su texto.

Artículo 208.- Determinaciones.

En el artículo 208, apartado 1, letra k), se observa la reiterada deficiencia en que se incurre con la expresión “fuera de ordenación”, entendiéndose que debe completarse, conforme al giro que utiliza el TROTU, para su pleno sentido lógico y gramatical.

CAPÍTULO VIII. Planeamiento de desarrollo.

Artículo 224. Objeto.

Este precepto encabeza su apartado 2 con la expresión redundante “en relación con lo dispuesto en el apartado 1 anterior”, reproduciendo a continuación lo establecido en el artículo 67.2 del TROTU. Se propone la supresión, por innecesario, del inciso aquí entrecomillado.

Artículo 230.- Estudios de Detalle.

En el artículo 230, apartado 1, se observa una reducción del ámbito de aplicación de los Estudios de Detalle que no se ajusta a la amplitud con la que se conciben en el artículo 70 del TROTU.

En efecto, constatamos que el Texto Refundido permite completar o adaptar mediante este instrumento las determinaciones establecidas en los Planes Parciales y Especiales, sin que los segundos hayan de referirse necesariamente a las operaciones de reforma interior, tal como prevé la norma proyectada.

En consecuencia, consideramos necesaria la supresión de las limitaciones incorporadas en el proyecto.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 231.- Determinaciones.

En el apartado 2 se contiene una extralimitación reglamentaria a tenor de lo establecido en el artículo 70 del TROTU. Así, el precepto legal no contiene excepción a la prohibición de que los Estudios de Detalle alteren el destino del suelo, lo que hace necesario suprimir la actual salvedad proyectada en el epígrafe a) de este apartado.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 266.- Informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias.

Este precepto, en su apartado 5 en relación con su apartado 3, recoge una enumeración taxativa de los motivos de interés supramunicipal y los motivos de legalidad que fundamentan la intervención vinculante de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias.

Consideramos que la norma reglamentaria puede concretar aquellas razones de interés municipal, pero no los motivos de legalidad, pues cuando el TROTU faculta al órgano autonómico para la tutela de la legalidad lo hace sin una determinación deslindada de las eventuales infracciones y con vocación de plenitud.

Tal configuración debe ponerse en conexión con la “vis expansiva” del principio de legalidad que el Tribunal Constitucional predica de nuestro Estado de Derecho, por lo que hemos de concluir que cabría en la norma proyectada una enumeración indicativa, pero no una delimitación taxativa de los motivos de legalidad invocables.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

CAPÍTULO XII. Formación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Artículo 271.- Suspensión del otorgamiento de licencias previa a la aprobación inicial.

En el artículo 271, apartado 2, se introduce la posibilidad de adoptar acuerdos complementarios, posteriores al acuerdo suspensivo inicial, por los que se vendría a extender la suspensión del otorgamiento de licencias "a nuevas áreas concretas", sin expresa limitación (más allá de la que se desprende del título del precepto) del período temporal (antes de la aprobación inicial) lo que carece de fundamento legal.

Hemos de tener presente que el artículo 77 del TROTU, en su apartado 1, sólo permite la suspensión del otorgamiento de licencias previa a la aprobación inicial a través de un acuerdo que "deberá publicarse en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y, al menos, en uno de los diarios de mayor difusión en la Comunidad Autónoma". Ello es revelador del esencial principio de seguridad jurídica que preside estos acuerdos suspensivos, para los que se exige también la delimitación de "áreas concretas" o "usos determinados".

En este contexto, estimamos que la norma proyectada contraría los principios de publicidad y seguridad jurídica cuando permite un posterior acuerdo que extienda la suspensión a nuevas áreas sin límite temporal, pues tal acuerdo vendría a destruir la confianza generada por la publicación del primer acuerdo suspensivo, para el que la ley impone la exacta determinación de su alcance.

Artículo 272.- Suspensión simultánea a la aprobación inicial.

En el artículo 272, apartado 1, se observa una divergencia con lo dispuesto en el artículo 77.2 del TROTU, precepto que trata de reproducir, cuando refiere la suspensión del otorgamiento de licencias a las nuevas determinaciones del planeamiento en curso de formación.

Hemos de hacer notar que el Texto Refundido anuda la citada suspensión a "aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas

determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente”, mientras que en la norma proyectada se suprime el primer inciso de la expresión entrecomillada, con lo que, alterando la corrección semántica, las modificaciones urbanísticas en curso pasan a referirse a las licencias en lugar de estar referidas a las áreas del territorio.

Por esta consideración, amén de que la mejor técnica normativa aconseja una reproducción fiel, consideramos conveniente el exacto ajuste del precepto reglamentario al legal.

Artículo 273.- Disposiciones comunes a la suspensión de licencias previa y simultánea a la aprobación inicial.

El último inciso del apartado 1 de este artículo, en su confusa y compleja redacción, debería suprimirse por carecer de significado a los efectos del precepto. A los efectos de suspensión de licencias carece de sentido mención alguna de aquéllas que hayan sido ya resueltas mediante acto presunto, sea éste de carácter estimatorio o desestimatorio.

Artículo 274.- Indemnización por suspensión del otorgamiento de licencias.

En el artículo 274, apartado 2, se contempla una excepción al supuesto indemnizatorio recogido en el apartado 1, que carece de razón de ser por cuanto queda ya comprendida en la propia redacción del supuesto indemnizatorio efectuada en dicho apartado 1.

En este sentido, hemos de constatar que el apartado primero, reproducción cuasilateral del artículo 77.7 del TROTU, se limita a reconocer el derecho de los particulares a ser resarcidos de los gastos “si se comprueba que el proyecto para el que se solicitó la licencia se ajustaba al planeamiento vigente en el momento de la presentación de la solicitud (...) y no es compatible con el que resulte aplicable tras el levantamiento de la suspensión”. A la vista de tal regulación, hemos de concluir que este derecho al resarcimiento de los gastos

sólo surge cuando se comprueba que el proyecto se ajustaba al planeamiento vigente en su momento, sin que sea preciso, por tanto, exceptuarlo para los supuestos en que se constate un desajuste.

No obstante, la innecesariedad del apartado comentado, hemos de añadir que su contenido material podría interpretarse como incurso en infracción del ordenamiento jurídico, abstracción hecha de que el derecho al resarcimiento sólo surge en las condiciones señaladas, por cuanto atribuye a un acto de mero trámite -la propuesta de resolución- un efecto inmediato resolutorio, cual es la negación del derecho a la devolución de los gastos.

En concordancia con lo expuesto, consideramos que procede también la supresión de las salvedades recogidas en el apartado 3 *in fine*.

Artículo 275.- Documento de prioridades de la futura ordenación.

El artículo 275 figura separadamente dentro de una sección, la 3.^a, que se divide en diversas subsecciones, por lo que, de mantenerse éstas, entendemos que habrá de ubicarse en una de ellas. Dado su contenido, una ubicación sistemática adecuada sería dentro de la Subsección 1.^a, que se ocupa de los Planes Generales de Ordenación municipales, pues aunque el documento es aplicable también a los intermunicipales, ya resulta así en virtud de la remisión establecida al abordar la regulación de estos últimos.

Artículo 279.- Aprobación definitiva del Plan General en los demás casos.

En el artículo 279, apartado 1, se constata la omisión de uno de los trámites recogidos en el precepto legal que trata de reproducir, cual es el de solicitud de informes, que vienen exigidos por diversas normas sectoriales. En efecto, el artículo 88.1 del TROTU hace expresa referencia a este trámite, por lo que, en línea con lo antes reiterado, entendemos preferible la reproducción fiel del precepto legal.

En lo que atañe al apartado 6 del precepto comentado, hemos de recordar lo antes señalado a propósito del artículo 266 del proyecto, al que este apartado se remite, en torno a la improcedencia de la delimitación taxativa de

los motivos de legalidad que amparan la introducción de modificaciones por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias.

En el apartado 9 de este mismo precepto se aprecia una redacción confusa en relación al Texto Refundido que el Ayuntamiento ha de remitir en un plazo de cuatro meses tras el requerimiento al efecto. Es claro que lo que el Ayuntamiento debe aprobar en tal plazo es el texto refundido correspondiente y no una “resolución subsiguiente mostrando su conformidad con el mismo”, ya que en caso contrario carecería de sentido el inciso siguiente conforme al que “si no presenta el texto en un plazo de cuatro meses (...) la Consejería competente (...) procederá a la elaboración”.

Artículo 286.- Tramitación de los Estudios de Implantación.

En el artículo 286 se fija un período mínimo de información pública de un mes, lo que se revela *contra legem*.

Hemos de hacer notar que el artículo 90.5 del TROTU se remite a lo establecido en el mismo artículo para la tramitación de los Planes Especiales municipales que no desarrollen un Plan General de Ordenación, con una única excepción relativa al carácter vinculante del informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias en determinados casos. En consecuencia, dada la remisión del apartado 2 del precepto comentado del TROTU al sometimiento a información pública “en los términos previstos para el planeamiento general”, consideramos que ha de respetarse el plazo de duración mínima de dos meses que para tal trámite consagra el artículo 86.2 del TROTU.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 292.- Contenido y documentación de la propuesta.

Al ocuparse de las propuestas de ordenación especial con destino a viviendas protegidas, el artículo 292, apartado 1, reproducción del artículo 91 bis, apartado 2, del TROTU, refleja la exigencia de “acreditar la propiedad de, al menos, el 80 por ciento del suelo a que se refiere la propuesta”, sin tener en cuenta la reforma introducida en el precepto legal por el artículo 4 de la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, de medidas presupuestarias, administrativas y tributarias de acompañamiento a los Presupuestos Generales para 2007.

Mediante la indicada reforma se procede a una nueva redacción del artículo 91 bis, apartado 2, del TROTU, fijando el porcentaje de suelo exigible en un 60 por ciento, y no ya en el ochenta, por lo que, resulta inexcusable adaptar la norma proyectada a la vigente redacción del precepto legal reformado.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 297.- Elaboración del planeamiento de iniciativa particular.

El apartado 1 de este precepto alude a la redacción de los planes de iniciativa particular “por técnicos competentes contratados por los promotores de la actuación”, descendiendo así a disciplinar relaciones jurídico-privadas.

Consideramos que la norma proyectada ha de exigir la redacción de estos instrumentos por sus promotores y mediante técnicos competentes, pero sin entrar a deslindar la relación jurídica que pueda existir entre los promotores y los técnicos redactores del plan.

Artículo 299.- Aprobación inicial.

En el artículo 299, apartado 1, letra b) se fija un plazo para resolver de “un mes desde la entrada de la nueva documentación” para el supuesto en que se hubiere requerido al subsanación de deficiencias, lo que no se ajusta a la previsión temporal del artículo 80.2 del TROTU.

En este aspecto, hemos de observar que la citada norma legal fija un plazo de “dos meses desde la entrada de la documentación completa”, plazo y cómputo que se revelan irreductibles en cuanto determinan un eventual silencio positivo conforme al mismo artículo del TROTU. En consideración a lo expuesto, hemos de concluir que la norma proyectada debe respetar el plazo legal de dos meses “desde la entrada de la documentación completa”, sin que el trámite de subsanación pueda justificar un plazo distinto. Por ello, ha de suprimirse el último inciso del epígrafe b) con el fin de respetar el precepto legal citado y el procedimiento, efectos y requisitos de la suspensión del plazo para resolver, a tenor de la normativa básica de aplicación contenida en la LRJPAC.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

En el propio artículo 299, apartado 3, de la norma proyectada se introduce una delimitación del *dies a quo* del plazo de resolución extraña a la ley.

Hemos de subrayar que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 80.2 del TROTU, el plazo de resolución, cuyo transcurso determina un silencio positivo, se computa “desde la entrada de la documentación completa en el Registro municipal”, inciso este que ha de referirse, necesariamente, a la documentación que deben elaborar y presentar los particulares interesados y no a la que deban aportar otras entidades públicas.

En consecuencia, consideramos que no puede vincularse “la entrada de la documentación completa” a trámites que son ajenos a los promotores particulares, lo que, al desplazar indefinidamente el *dies a quo* del cómputo, vendría a distorsionar la finalidad perseguida por la ley con la fijación de un plazo de silencio positivo. Proponemos, por tanto, la supresión del referido apartado 3 del artículo 299 de la norma proyectada.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de

octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Por otro lado, hemos de observar que, en caso de no asumirse la supresión del indicado apartado 3, habría de modificarse la redacción del apartado 4 para aludir a los tres apartados anteriores y no a “los dos apartados anteriores”, pues el silencio positivo establecido por el artículo 80 del TROTU se extiende a todos los instrumentos de iniciativa particular y no sólo a los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

Esta observación tiene la consideración de esencial en el supuesto en que no se atiende a la anterior.

CAPÍTULO XIII. Vigencia, revisión y modificación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Artículo 309.- Revisión de los Planes Generales de Ordenación.

Desarrolla este precepto lo dispuesto en el artículo 99 del TROTU, con respecto al cual aporta la novedad de la inclusión de un nuevo apartado, el cuarto, relativo a la justificación de los cambios introducidos en la revisión.

Al margen de la novedad reseñada, hemos de decir que el concepto de revisión manejado por los dos preceptos no coincide exactamente. En efecto, si bien ambos artículos no presentan diferencias en el concepto amplio de revisión que utilizan, considerando como tal la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura del territorio o de la clasificación del suelo, derivada de la elección de un distinto modelo territorial, la aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o el agotamiento de su capacidad, discrepan a la hora de determinar los supuestos de revisión parcial, siempre que ésta no aparezca originada por alteraciones que supongan un cambio esencial del régimen urbanístico de la zona con repercusión territorial en el resto de la ordenación.

En efecto, el apartado 1 del artículo 99 del TROTU dispone, en su párrafo 3, que sólo podrá llevarse a cabo a través de la revisión parcial del Plan General

de Ordenación "La clasificación como suelo urbanizable o suelo urbano de terrenos que hasta ese momento estén clasificados como suelo no urbanizable sometido a algún régimen de protección o como núcleo rural"; por el contrario, el artículo examinado del proyecto de Reglamento dispone en la letra b), de su apartado 2, que habrá revisión y no modificación cuando "Se proponga la clasificación como suelo urbanizable o suelo urbano de terrenos que hasta ese momento estén clasificados como suelo no urbanizable de especial protección o como núcleo rural, siempre que la superficie afectada por esta clasificación sea mayor o igual que una hectárea".

Recorta, pues, el proyecto de Reglamento el concepto de revisión parcial manejado por el TROTU en dos aspectos. De un lado, sustituye la expresión "algún régimen de protección", utilizada en el TROTU, por la de "especial protección", resultando más amplia la primera, como se desprende del artículo 115 del TROTU y del artículo 336 del propio proyecto de Reglamento. De otro modo, cuando la revisión parcial tiene por objeto suelos no urbanizables calificados como de especial protección o núcleo rural, si la superficie afectada es inferior a una hectárea, la tramitación será la de una modificación, a diferencia de lo que establece el artículo 99.1.3 del TROTU, que en estos supuestos impone una revisión parcial.

Las excepciones descritas no pueden considerarse sino una extralimitación del proyecto de Reglamento con respecto al Texto Refundido, pues no puede aquél, careciendo de habilitación legal al efecto, establecer excepciones o limitaciones al texto del que trae causa, razón por la cual han de considerarse "ultra vires".

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 310.- Alcance de la revisión de los Planes Generales de Ordenación.

El apartado primero del artículo debería comenzar en “la Revisión de un Plan (...)”, por estimarse superflua la previa descripción del marco legal en que se inserta el precepto.

Artículo 312.- Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Comienza este artículo con una remisión, que habría de suprimirse, y, también, con otra extralimitación con respecto al TROTU. Establece en su apartado 1 que “Todos los cambios en las determinaciones de un Plan General de Ordenación que no justifiquen su revisión, en los términos establecidos en el artículo 309, incluidos los cambios que comporten una diferente clasificación del suelo no urbanizable de escaso alcance o entidad, o afecten a núcleos rurales respecto de los que el propio Plan General de Ordenación ya hubiese previsto tal circunstancia, determinarán la adopción del procedimiento de modificación”.

Guarda relación la redacción de este precepto con la ya expuesta del artículo 309 y, también en este caso, se recorta el ámbito de la revisión, tal como ésta aparece definida en el artículo 99 del TROTU, lo que determina, en consecuencia, la ampliación de los supuestos sujetos a modificación. De un lado somete al procedimiento de modificación aquellos cambios de clasificación en suelo no urbanizable, del que no se excluyen el sometido a algún régimen de protección, que considere de “escasa entidad”, con lo que añade un elemento de indefinición al límite entre revisión y modificación, alterando la extensión de la primera tal como es definida en el TROTU; de otro lado prevé que sea el propio Plan General el que ya hubiera previsto la aplicación de la modificación cuando se trate de núcleos rurales, lo que supone atribuir al Plan la posibilidad de recortar los supuestos de revisión, con la consiguiente ampliación de los de modificación. Ambas posibilidades carecen de cobertura en el TROTU, a la vista de la redacción de su artículo 99. Incurrir, por tanto, este precepto en los mismos defectos expuestos para el artículo 309, por lo que debería modificarse su redacción.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de

octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

En el apartado 3 del artículo resulta innecesaria la previsión de la letra c) acerca de las modificaciones cualificadas, que son objeto de regulación específica en el artículo 314, por lo que podría suprimirse.

En el epígrafe e) del mismo apartado debería suprimirse el último inciso, pues si bien el resto de su redacción no genera problemas de colisión con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente, la incorporación de este último inciso (“y la nueva ordenación urbanística afecte a las prescripciones de la Memoria ambiental”) supone la introducción de un previo elemento interpretativo en estos supuestos, que entendemos no encuentra amparo en la redacción actual del artículo 4 de la ley estatal citada, que tiene la consideración de legislación básica.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 314.- Modificaciones cualificadas.

Desarrolla este precepto lo dispuesto en el artículo 101.3 del TROTU, que define las modificaciones cualificadas como aquéllas que tienen “por objeto alterar la zonificación o el uso de las zonas verdes previstas en el instrumento de ordenación de que se trate”.

Frente a la sencillez y claridad expositiva del precepto transcrito, el proyecto de Reglamento se ocupa, más que de su desarrollo, de establecer excepciones al ámbito de las modificaciones cualificadas en él delimitado. Dispone su artículo 314 que “Cuando la modificación comporte una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes de uso y dominio público considerados como sistema general o local en la ordenación urbanística, existentes o previstas, la tramitación se ajustará a lo dispuesto en este artículo.

A tales efectos:/ a) No tiene consideración de zona verde las superficies destinadas a la plantación de especies vegetales que se dispongan como complemento al viario público o las construcciones e instalaciones accesorias afectadas a los jardines o parques públicos./ b) Tampoco se aplicarán las reglas recogidas en este artículo a los ajustes en la delimitación de los espacios citados siempre que no alteren su funcionalidad, superficie y localización en el territorio”.

La reproducción del apartado 1 del precepto pone de manifiesto claramente las restricciones operadas con respecto a las zonas verdes, que, de un lado, quedan limitadas a las de uso y dominio público consideradas como sistema general o local y, de otro, no requerirían este trámite cualificado pese a su calificación en los supuestos de sus epígrafes a) y b).

El establecimiento de estas excepciones y limitaciones es contrario a la norma legal, al no prever el TROTU excepción alguna para el régimen aplicable a las zonas verdes.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

El apartado 2 del artículo, relativo a la tramitación, modifica el régimen establecido para las consultas dirigidas al Consejo Consultivo del Principado de Asturias en la Ley 1/2004, y, por extensión, en su Reglamento, que disponen, respectivamente, en la letra a) de sus artículos 17 y 40 que “Podrán solicitar dictamen del Consejo Consultivo del Principado de Asturias: El Presidente del Principado de Asturias, a iniciativa propia o a solicitud del Consejo de Gobierno o de cualquiera de sus miembros”. Por el contrario, el proyecto de Reglamento atribuye a la CUOTA la solicitud de informe preceptivo a este Consejo, lo que supone una clara vulneración del régimen previsto en las disposiciones citadas, que reservan tal solicitud al Presidente del Principado de Asturias.

Lo expuesto implica la necesidad de modificar el precepto, adaptando su redacción a lo dispuesto en el TROTU y en la normativa reguladora del Consejo Consultivo del Principado de Asturias

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Del apartado 3 del artículo, debe eliminarse la referencia a "espacio público libre", al quedar limitadas las modificaciones cualificadas en el TROTU a las zonas verdes.

En el apartado 4 debería sustituirse "industrias" por "industriales" y revisar por completo su redacción, de difícil comprensión.

Artículo 316.- Suspensión de planeamiento urbanístico.

En el apartado 1 debería corregirse la expresión "de la vigencia del citado instrumento", que resulta incoherente ya que previamente dicho apartado (párrafo primero) no cita ningún instrumento.

Por último, entendemos que debería ser mejorada la redacción de los apartados 6 y 7.

CAPÍTULO XIV. Efectos de la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Artículo 318.- Publicación.

La condición impuesta a la publicación en el apartado 3 del artículo es de difícil interpretación y de dudosa aplicación práctica, además de innecesaria, a la vista de lo dispuesto en el artículo 317 del proyecto.

Artículo 322.- Resolución de discrepancias entre documentos.

Debería revisarse la redacción de los dos apartados del precepto, en cuanto a su puntuación y al uso de los tiempos verbales. Asimismo, debería suprimirse la expresión "principios generales determinados en el ordenamiento jurídico" -que, en todo caso, operarán como fuente última de interpretación- y

aclararse, en el último inciso, de dónde se ha de extraer el dato de la “superficie real” cuando se produce una discrepancia entre documentos.

Artículo 323.- Usos y obras provisionales.

Debería sustituirse el término “autorizarse” por “autorizar”.

CAPÍTULO XV. Determinaciones sustantivas de directa aplicación.

Artículo 328.- Terrenos próximos a la costa.

La inclusión dentro de las clasificaciones de suelo urbanizable (en el apartado 2.b), como ampliación de suelo urbano ya existente a la entrada de la ley 3/2002, de terrenos incluidos en la zona de protección específica, aun cuando aparezca condicionada a la especial configuración del municipio y a la previa apreciación de la CUOTA, es una determinación contraria a las disposiciones del TROTU (artículo 110), por lo que hemos de considerarla una extralimitación que debería eliminarse.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

TÍTULO IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPÍTULO I. Clasificación del suelo.

Artículo 332.- Reglas de clasificación (suelo urbano).

El apartado primero de este artículo, que se ocupa de la definición del suelo urbano utilizando el criterio de la dotación de servicios, predica las características propias de esta clase de suelo, recogidas tanto en el TROTU como en la LRSV, no con respecto de los terrenos, sino de la malla urbana en que éstos se integren.

No cabe apreciar, por tanto, la identidad entre ambas redacciones, por lo que la ahora examinada habrá de ajustarse a lo dispuesto en el TROTU, bien transcribiendo la redacción del artículo 113 de éste, bien sustituyendo en su redacción "cuenta" por "cuenten".

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

La previsión contenida en el apartado 3 del precepto resulta excesivamente casuística, por lo que se propone su supresión. Caso de pretender su mantenimiento para fijar los límites al suelo urbano en estos casos, debería eliminarse su último inciso, que resulta innecesario.

Artículo 333.- Suelo urbano consolidado.

La previsión contenida en el apartado 2 de este precepto relativa a la posibilidad de agrupación de los terrenos incluidos en esta clase de suelo en Estudios de Detalle, Planes Especiales o unidades de normalización de fincas, entendemos que afecta al régimen de derechos y deberes de los titulares de esta clase de suelo.

La previsión contenida en el apartado 3 del artículo, de que "en ningún caso, lo dispuesto en el apartado anterior afectará al régimen de derechos y deberes de esta clase de suelo", es de complicada concreción práctica ya que difícilmente se puede admitir en estos casos, y con la redacción actual del apartado, la no afección a este régimen de bienes y derechos, tal como se regulan en el propio TROTU y en el artículo 14.1 de la LRSV.

Debería, por tanto, clarificarse en el apartado 3 en qué medida no se afecta a estos bienes o derechos o, en su caso, suprimirse las letras a) y b) del apartado 2.

Artículo 338.- Suelo no urbanizable de interés.

La atribución al Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias de la posibilidad de establecer otras categorías de suelo no urbanizable que se efectúa en el apartado 3 de este artículo, excede de los objetivos que al mismo se le asignan en el artículo 40 del TROTU. Hemos de entender, por tanto, tal posibilidad como una extralimitación del proyecto de Reglamento con respecto al TROTU que debería ser suprimida.

No obstante, entendemos que nada impediría que el Catálogo pueda definir, tal como también se prevé en este apartado, meros criterios sobre el tratamiento de los terrenos situados en el entorno de los núcleos rurales. Previsión ésta que podría ser mantenida.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 339.- Suelo no urbanizable de costas.

En el artículo 339 se prescinde de la referencia expresa a la línea de quinientos metros desde la ribera del mar a la que hace referencia el artículo 133 del TROTU y antes de éste la normativa de ordenación del territorio vigente en el Principado de Asturias. Esta omisión se debe, sin duda, a la vigencia del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA). No obstante, entendemos que la vigencia del POLA no debería impedir la referencia en el proyecto a la línea de quinientos metros, aunque sea únicamente a efectos de claridad del precepto.

Se recomienda, en consecuencia, reproducir lo dispuesto sobre el particular en el apartado 1 del artículo 133 del TROTU.

CAPÍTULO II. Régimen de suelo urbano.

Artículo 348.- Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.

En el apartado b) es aconsejable sustituir la referencia a las condiciones y plazos que establezcan el planeamiento y la licencia por una redacción idéntica a la del artículo 118 del TROTU, recogiendo el deber de solicitar la licencia y de edificar los terrenos en las condiciones y plazo establecidas en la licencia.

CAPÍTULO III. Régimen del suelo no urbanizable.

Artículo 363.- Procedimiento.

La excepción contenida en la letra b) del apartado 3 del precepto (posibilidad de exención del trámite de información pública siempre que se justifique por el órgano al que compete la concesión de la misma que el procedimiento de licencia urbanística requiere el mismo trámite) es contraria a lo dispuesto en el artículo 132.b) del TROTU, que en modo alguno prevé excepción alguna al trámite de información pública en los supuestos en que venga exigida. Esta vulneración determina que la excepción haya de suprimirse, por más que quepa apreciar en ella una voluntad de simplificación y economía.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 368.- Zona de protección específica.

Lo dispuesto en el epígrafe d) del apartado 2 es innecesario, visto lo dispuesto en el artículo precedente. Se propone, por tanto, su supresión.

TÍTULO V. GESTIÓN URBANÍSTICA.

Con carácter general, en cuanto afecta a varios preceptos de este título, sería conveniente que las referencias a las inscripciones en el Registro de la Propiedad se realicen de un modo genérico o, al menos, se adapten a lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban

las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, con el fin de preservar, no sólo materialmente sino también en la forma empleada, el ámbito competencial y normativo ajeno a la Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Con carácter general se observan en este capítulo los mismos defectos ya señalados, también con ese carácter general, en nuestras observaciones sobre técnica legislativa. Por un lado, se reproducen artículos del TROTU sin ajustarse estrictamente al texto del mismo y sin la necesaria delimitación. Y, por otra parte, se observa el empleo de la técnica del reenvío de forma abusiva, sin justificación alguna en cuanto al contenido, lo que da lugar a reiteraciones innecesarias. Como ejemplo de lo primero, podemos citar el artículo 386.3, donde se introduce la promoción de la "iniciativa, participación", en relación con el fomento de la colaboración de los particulares establecido en el artículo 147 del TROTU, o en el último párrafo del apartado 2, letra a) del artículo 389. Es reiterativo y podrían suprimirse, entre otros, el último inciso del artículo 386.3, puesto que resulta una obviedad que la participación de los particulares habrá de hacerse "en los términos y con los instrumentos previstos...", o la última precisión de la letra d) del punto 2 del artículo 390 ("con los contenidos del artículo 465...") y el punto 4 de este mismo artículo, que vuelve a tratar de los sistemas generales, resumiendo todo lo ya dicho.

Artículo 388.- Sujetos de la gestión urbanística.

Su apartado a) se separa en la definición de las Administraciones urbanísticas actuantes, de lo regulado en el artículo 8 del TROTU, en el sentido de desgajar de dicho concepto a las mancomunidades que, según el artículo citado, ya se encontrarían incluidas en el concepto de Administraciones urbanísticas actuantes. Además, y puesto que en el mismo párrafo se relacionan

las gerencias y las sociedades urbanísticas, parece asimilarlas al concepto de Administración urbanística, lo que no resulta correcto. Parece conveniente referirse a estas últimas en un apartado diferente.

CAPÍTULO II.- Actuación mediante polígonos o unidades de actuación.

Artículo 393.- Procedimiento para la delimitación de polígonos y unidades de actuación.

El apartado 1 del precepto establece que la delimitación puede llevarse a cabo por Estudios de Detalle, oponiéndose, de este modo, a lo dispuesto en los artículos 151.1 y 70 del TROTU.

En el apartado 3 debería añadirse la consecuencia del transcurso del plazo máximo cuando el procedimiento se haya iniciado de oficio. Asimismo, el día inicial para el cómputo del plazo deberá establecerse expresamente, con respeto a lo dispuesto en la normativa básica de aplicación.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

El apartado 6 del precepto es una mera reiteración de lo establecido en el epígrafe a) del apartado 2, por lo que podría suprimirse.

Artículo 398.- Aprovechamiento correspondiente a los bienes de dominio público.

En el último apartado debería referirse el precepto a las "cesiones gratuitas", y no a las "adquisiciones", puesto que estas últimas serían las correspondientes a herencias, legados o donaciones, y nada tienen que ver con los deberes de cesión gratuita de los propietarios del suelo.

Artículo 410.- Repercusiones de gastos de urbanización a las entidades titulares o concesionarias de los servicios urbanísticos.

En el apartado 1 debe corregirse la cita que se realiza a la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, puesto que se trata de una norma derogada por el vigente Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 419.- Incumplimiento de obligaciones por quien ejecute la urbanización.

El trámite de audiencia debe predicarse de los "interesados" y no de los "afectados".

CAPÍTULO III. Sistema de actuación en suelo urbanizable prioritario.

Artículo 427.- Cesión de la urbanización.

Llama la atención el reenvío a la definición de la figura del "urbanizador" del artículo 388, epígrafe d), del proyecto y sin embargo no se ajusta a dicha definición, en cuanto añade "en su caso, edificación de los solares resultantes", que en el mencionado artículo 388 se atribuye a los "edificadores".

Artículo 430.- Urbanización a cargo de los propietarios.

El apartado 1 se separa en su literalidad de la regulación del TROTU, (artículo 160.1) en cuanto a la determinación de la preferencia de los propietarios del suelo a asumir la urbanización. Como ya hemos advertido con carácter general, la sustitución de la reproducción fiel de un precepto con rango de ley por la diferente expresión y el empleo de la técnica de reenvío interno (en este caso al artículo 426.3 del proyecto) con una redacción singular, no contribuye a la seguridad jurídica.

Artículo 433.- Convocatoria de concurso.

El apartado 2, letra c), debería referirse a los "criterios de adjudicación", y a su "baremación".

Artículo 435.- Ampliación del plazo de presentación de ofertas.

En este precepto se regula un plazo adicional de un mes “para el cumplimiento de los requisitos o la mejora de las ofertas presentadas”, dicho plazo se concederá por “la Administración” cuando ésta “entienda que ninguna de ellas (las ofertas) cumple los requisitos de la convocatoria o que es necesaria alguna mejora”.

El hecho de que se atribuya a la Administración resulta incongruente con la regulación en el artículo siguiente de la Comisión de Selección, para la que se dispone que se atenderá a lo establecido para la mesa de contratación en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. A tenor de esta normativa, corresponde a la mesa la calificación de “la documentación presentada” y la comunicación verbal a los interesados de los defectos u omisiones subsanables que aprecie, sin perjuicio de que al órgano de contratación corresponde el anuncio de este hecho y del plazo de corrección o subsanación. En la misma normativa de contratación, se atribuye a la mesa “determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección”. En definitiva, resulta incongruente que se regule un aparente trámite de subsanación a otorgar por la Administración con carácter previo a la intervención de la Comisión de Selección; resulta contrario al principio de igualdad legalmente establecido determinar una ampliación de plazo cuando la Administración entienda “que es necesaria alguna mejora”, por cuanto es inherente a la participación en igualdad que el plazo sea idéntico para cuantos participen en la convocatoria. Por todo, deberá revisarse la redacción del precepto en términos análogos a los contenidos en la legislación de contratación administrativa.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 437.- Resolución del concurso y aprobación del Proyecto de actuación.

El principio de seguridad jurídica obligaría a concretar, en el apartado 6, los supuestos en los que se entiende producido un “cambio sustancial”, dadas las consecuencias de la negativa a la firma por parte del urbanizador seleccionado.

Artículo 441.- Contenido del Proyecto de Actuación Prioritario.

La prescripción contenida en el apartado 3 de que los proyectos de actuación prioritarios no podrán contener determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico resulta innecesaria y también contradictoria con el apartado 2 del mismo artículo. La redacción de este precepto debería limitarse a destacar que el proyecto no debe contradecir nunca los instrumentos de planeamiento que, por otro lado, es lo que establece el artículo 163.2 del TROTU.

Artículo 442. Determinaciones de carácter general.

En relación con el cómputo para la ejecución material del proyecto, el epígrafe f), apartado 1, de este artículo determina que su inicio tiene lugar desde la “aprobación definitiva del mismo y de la disponibilidad de los terrenos” cuando el TROTU, en su artículo 163. 1.e), vincula el inicio, solamente, a la aprobación definitiva del proyecto. Frente al plazo establecido en una norma con rango de ley no cabe disposición reglamentaria en sentido contrario, por lo que debe suprimirse el inciso final adicional acerca de la disponibilidad de terrenos.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 446.- Elaboración de los Proyectos de Actuación Prioritarios.

La referencia a la legislación en materia de expropiación forzosa no precisa añadir el término “estatal” como figura en el proyecto y, dado que también comprendería aspectos atinentes al Jurado de Expropiación Forzosa del Principado de Asturias, entendemos necesaria la supresión del término citado.

Artículo 452.- Retribución del urbanizador.

Tan pronto como se produce el impago en “periodo voluntario” de las cuotas, el artículo determina en su apartado 3.c), que la Administración actúe de tres modos: por el procedimiento de apremio, potestad expropiatoria o adjudicación de las parcelas. No constando la previa declaración como ingresos de derecho público de los regulados en este artículo como retribución del urbanizador, carece de cobertura legal el establecimiento por vía reglamentaria de su exacción por el procedimiento administrativo de apremio, por lo que deberá revisarse el precepto y eliminarse del mismo tales referencias.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 456.- Derechos de los propietarios en su relación con el urbanizador.

El apartado 2, epígrafe e), que establece la legitimidad del Principado de Asturias para actuar ante cualquier “inactividad del Ayuntamiento para calificar suelo urbanizable prioritario o la notoria insuficiencia del mismo para satisfacer necesidades urbanísticas constatadas” debe ser objeto de precisión, ya que en semejantes términos podría estar vulnerando la autonomía local, dada su generalidad y la ausencia de parámetros de control.

CAPÍTULO IV. Sistemas de actuación en suelo no urbanizable no prioritario y en suelo urbano no consolidado.

Artículo 457.- Características del sistema de compensación.

En su apartado 2, establece el precepto que el "sistema de compensación se aplicará cuando, a criterio de la Administración actuante, los propietarios gestionen y ejecuten la urbanización ". La expresión utilizada de "a criterio de la Administración actuante" es perturbadora y puede dar a entender que la actuación de la Administración pueda estar guiada por criterios de oportunidad y no sólo de legalidad.

Por lo expuesto, a fin de evitar tal interpretación se propone la supresión del precepto de la citada expresión.

Artículo 460.- Cómputo de mayorías.

El apartado 2 del precepto se refiere expresamente a la inclusión en el cómputo de las mayorías del suelo ocupado por bienes de dominio y uso público, precisión innecesaria a la vista de lo establecido en el apartado primero del precepto y de lo dispuesto en el artículo 464.1 con respecto a los bienes demaniales y patrimoniales de la Administración incluidos en el ámbito del correspondiente proyecto de actuación. Razón por la que se propone la supresión del apartado.

Artículo 463.- Cambio del sistema de actuación.

Como consecuencia de las alegaciones se modificó el porcentaje mínimo de la propiedad del ámbito que sería necesario para solicitar el cambio de sistema, pasando del cincuenta por ciento inicialmente previsto al quince por ciento actual.

Este nuevo porcentaje, aparte de parecer exiguo, no coincide con el exigido por el propio proyecto y el TROTU (artículo 172.3) para la suscripción del Proyecto de Actuación, que se fija en el cincuenta por ciento. No parece, por tanto, justificado este cambio, aparte el hecho de que este mínimo porcentaje puede ocasionar más quebrantos que soluciones en la ejecución del proyecto.

Artículo 465.- Contenido del Proyecto de Actuación.

En el apartado 2 se exige que el "Proyecto de Actuación deberán contener las siguientes determinaciones preceptivas", enumerando a continuación cuatro determinaciones, que se desarrollan parcialmente en los siguientes artículos. En el siguiente apartado del precepto se incluyen, también, dos nuevas determinaciones que van precedidas de una previsión general que dice que "del mismo modo, los Proyectos de Actuación contendrá las siguientes determinaciones".

Aparte de la necesidad de utilizar correctamente "deberán" y "deberá", la redacción utilizada no permite apreciar la diferencia entre unas y otras determinaciones y, por ello, la razón de su ubicación en dos apartados distintos del precepto. Deberá, por tanto, procederse a su relación en un mismo apartado o a aclarar la razón de su exigencia separada. Asimismo, debería suprimirse el término preceptivo por innecesario.

Artículo 466.- Determinaciones generales.

Debería ser mejorada la redacción del párrafo inicial del precepto, evitando la utilización innecesaria del término "determinaciones". Se propone la siguiente redacción: "Con carácter general, los Proyectos de Actuación deben incluir:".

Artículo 467.- Estatutos de la Junta de Compensación.

De igual modo que en el artículo precedente debería ser mejorada la redacción del párrafo inicial. Se propone la siguiente redacción: "Los Proyectos de Actuación habrán de incluir una propuesta de Estatutos de la Junta de Compensación con el siguiente contenido mínimo:".

Artículo 468.- Bases de actuación.

También debería ser mejorada la redacción del párrafo inicial del precepto. Se propone la siguiente redacción: "Los Proyectos de Actuación habrán de incluir bases de actuación referidas, entre otros, a los siguientes extremos:".

Artículo 472.- Efectos de la aprobación del Proyecto de Actuación.

Habría de mejorarse la redacción de los apartados 2 y 3 del precepto, en especial, el primero de ellos ha de aclarar la exigencia impuesta a los propietarios de constituir la Junta de Compensación, que parece referida a todos.

Artículo 473.- Constitución. (Junta de Compensación)

La coincidencia del plazo establecido en el apartado 2 para la constitución de la Junta de Compensación (antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación) con el establecido en el artículo 173 del TROTU y en el artículo 476 del proyecto para incorporarse a la Junta (un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación), puede suponer dificultades para el cumplimiento efectivo del segundo de ellos.

Artículo 474.- Efectos de la constitución.

En primer lugar consideramos que debería reproducirse el tenor del artículo 175 del TROTU que cita al "Ayuntamiento" y no a la Administración urbanística actuante. Asimismo, parece aconsejable que en la redacción del precepto se introduzcan algunas garantías previas a la vía de apremio o a la expropiación de los terrenos, como las recogidas en los apartados 3 y 4 del artículo 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, que prevén, respectivamente, la necesidad del transcurso de un mes desde el previo requerimiento de pago y la posibilidad de la cancelación del expediente expropiatorio mediante el pago anterior al levantamiento del acta de ocupación.

Artículo 478.- Responsabilidad.

Como consecuencia de alegaciones formuladas durante la tramitación, se sustituyó en el epígrafe c) del apartado 2 del precepto el término "indicios" por el de "evidencias".

El primero de los términos es el utilizado en el TROTU y no aparece justificada la modificación operada, por lo que debería mantenerse la redacción del texto del proyecto sometido al trámite de información pública.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 481.- Concepto. (Proyecto de Compensación)

Debería mejorarse la redacción del precepto. La referencia que se contiene con respecto a la siguiente sección (sistema de cooperación) carece de sentido y se debería aclarar o corregir, caso de ser una errata.

Artículo 485.- Efectos de la aprobación.

La referencia que se contiene en el apartado 2 del precepto al sometimiento del proyecto de expropiación elaborado por la Junta de Compensación "al mismo trámite descrito en el apartado anterior", debería ser mas clara y especificar expresamente el trámite (se supone que la información pública) y el plazo.

Artículo 487.- Tramitación del procedimiento conjunto.

La redacción del apartado 1 es incompleta, debiendo ser revisada desde el inicio del párrafo hasta el primer punto.

Artículo 490.- Instrumentos y formas de gestión en el sistema de cooperación.

En el artículo 490, apartado 1, se incorpora el contenido del artículo 179.2 del TROTU, con un añadido final que puede dar lugar a cierta confusión.

Hemos de subrayar que el precepto legal desarrollado es claro, taxativo y meridiano, mientras que el inciso añadido en la norma proyectada, incorporando una remisión a "las circunstancias previstas en el apartado 2 del artículo 504" de

la misma, resulta perturbador por cuanto el apartado de referencia se ocupa de las funciones de la reparcelación y no del deslinde de los supuestos en que resulta necesario este instrumento.

Consideramos, por tanto, que procede la supresión del inciso comentado.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 491.- Urbanizador en el sistema de cooperación.

La redacción del apartado 2 de este precepto viene a introducir una duda sobre el carácter limitativo o no de las concretas formas de gestión enumeradas, pues el inciso primero ampara el recurso a las distintas formas de gestión admitidas por la legislación administrativa general, mientras el segundo inciso recoge una enumeración que no agota tales variantes.

En particular, consideramos que debe reflejarse en la enumeración la posibilidad de acudir a una sociedad mercantil de capital íntegramente público, tal como recogen expresamente otras normativas autonómicas. También consideramos conveniente, en cualquier caso, que el comentado segundo inciso se encabece con la expresión "en particular" u otra que venga a dejar patente el carácter meramente ilustrativo de la enumeración establecida.

Asimismo, en el apartado c) de esta enumeración se observan algunas deficiencias técnicas. Por un lado, carece de sentido alguno la remisión a "lo establecido en la letra g) del artículo 497", que se refiere a la posibilidad de que las asociaciones administrativas de cooperación promuevan la constitución de empresas mixtas. Hemos de advertir que es notorio que tales empresas pueden surgir tanto de la iniciativa privada como de la iniciativa pública, sin que aporte nada la remisión fragmentaria a la iniciativa privada, que, consideramos, debe suprimirse.

Por otro lado, se aprecia una errata en la redacción del inciso que figura a continuación de la remisión cuestionada, si bien es claro que está aludiendo a la

posibilidad de incorporación de los propietarios a las empresas mixtas que se encarguen de las obras de urbanización.

Artículo 492.- Distribución de los gastos de urbanización.

En el artículo 492, apartados 1 y 2, se incorpora el contenido del artículo 180.1 del TROTU alterando su redacción sin aportar desarrollo alguno ni provecho apreciable. En consecuencia, y en línea con lo ya reiterado, consideramos preferible la fiel reproducción del precepto legal.

Artículo 497.- Funciones de las asociaciones administrativas de cooperación.

En el artículo 497, epígrafe h), se atribuye a las asociaciones administrativas de cooperación la función de "redactar Proyectos de Reparcelación", sin guardar una plena coherencia sistemática con el precepto al que se remite.

Consideramos, por un lado, que el término "redactar" induce a cierta confusión, pues podría interpretarse que alude sólo a una concreción de la genérica función colaboradora de las asociaciones administrativas de cooperación. El epígrafe c) del artículo 515, al que se remite la norma comentada, emplea el término "formular", que es el que propiamente define la función que aquí pretende atribuirse a las asociaciones de cooperación y, por tanto, el que debe emplearse también en la redacción del artículo 497 de la norma proyectada.

Por otro lado, entendemos que la remisión recogida en la norma es, en este caso, adecuada, en la medida en que la potestad de formular Proyectos de Reparcelación por las mencionadas asociaciones se encuentra marcadamente limitada por el precepto al que se remite. No obstante, hemos de puntualizar que la remisión ha de ser completa para no inducir a confusión, teniendo presente que el artículo 515 de la norma proyectada exige no sólo que la asociación se haya constituido en el plazo de tres meses desde la delimitación del polígono o actuación, sino también que reúna la mayoría de dos tercios de los propietarios.

Esta última exigencia ha de incorporarse a la norma proyectada, para lo que consideramos que la remisión ha de operar en relación al plazo y a las mayorías previstas en el epígrafe c) del artículo 515.

Artículo 500.- Liberación de expropiaciones.

El apartado 2 adolece de una confusa redacción, en particular en lo relativo a la posición que ha de ocupar el interés público, que comienza siendo la finalidad principal y acaba resultando un límite externo a la liberación de la expropiación. Ello aconseja su revisión, a la vez que se sustituye, en su tercera línea, “lo” por “la”.

La limitación temporal contenida en el apartado 3 del artículo parece excesivamente restrictiva y carece, además, de cobertura en el TROTU, por lo que proponemos su supresión.

CAPÍTULO V. Parcelación y reparcelación urbanística.

Artículo 504.- Concepto y funciones.

El segundo párrafo del apartado 1 está incompleto; a continuación de “plenamente cumplido” debería hacerse referencia a la justa distribución de los beneficios y cargas, en términos similares a la redacción del artículo 71 del Reglamento de Gestión Urbanística, del que trae causa esta redacción.

La redacción del apartado 4 debería ser mejorada.

Artículo 507.- Reglas generales.

La extensión del artículo es desmesurada, incorporándose al mismo contenidos del artículo 192 del TROTU y de distintos artículos del Reglamento de Gestión Urbanística, lo que hace que sea escasamente homogéneo.

Por tanto, como quiera que su contenido lo permite, debería descomponerse en varios artículos de acuerdo con lo dispuesto en la Guía para la elaboración de disposiciones.

Artículo 516.- Tramitación.

El añadido "por razones de legalidad" que se realiza en el epígrafe c) del apartado 6 del precepto, es innecesario pues no cabe la denegación de la aprobación del proyecto de reparcelación por motivos de oportunidad.

Se propone, por tanto, su supresión.

Artículo 517.- Efectos jurídico-económicos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

La incorporación parcial del artículo 126 del Reglamento de Gestión Urbanística a la redacción de los apartados 3 y 4 de este precepto, determinan que éstos aparezcan inadecuadamente incardinados con el resto del precepto.

Sería aconsejable modificar la redacción inicial del apartado 3, de modo que se justificara su relación con los apartados anteriores del precepto.

Artículo 521.- Reparcelación voluntaria.

En el apartado 1 debería sustituirse "unidad de ejecución" por "unidad de actuación".

CAPÍTULO VI. Actuaciones asistemáticas

Artículo 523.- Tipos.

El contenido del precepto no puede considerarse como un mandato condicionado a la realización de un supuesto de hecho, sino que se trata de una mera descripción ejemplarizante, más propia de un libro de texto que de un texto legal, máxime cuando alguno de los supuestos de actuaciones asistemáticas que describe no son objeto de desarrollo en las distintas secciones del capítulo, que se ocupa únicamente de actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado, a excepción de la referencia a dos supuestos fuera de esta clase de suelo que se efectúa al tratar de la expropiación.

Por todo ello, se propone la supresión del precepto.

Artículo 524.- Requisitos.

En la letra b) del apartado 2, debería suprimirse el inciso final que, aparte la remisión contenida en el mismo, reproduce parcialmente el contenido del artículo 525.

Artículo 525.- Urbanización y edificación simultáneas.

Debería mejorarse la redacción del apartado 2 del precepto, evitando la reiteración de términos y atenuando su carácter expositivo.

Sección 2ª. Actuaciones mediante normalización de fincas en suelo urbano consolidado. (Artículos 527 a 529).

Se pretende regular en esta Sección lo que se denominan unidades de normalización de fincas, aplicables en aquellos casos en que sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarla a las exigencias de la ordenación urbanística y se requieran pequeñas operaciones de gestión urbanística que no requieran equidistribución entre los propietarios afectados. Esta regularización habría de producirse a través de la aprobación de un denominado "proyecto de normalización", cuyo contenido y tramitación se regulan en los dos últimos artículos de la Sección.

Este instrumento de gestión, si bien aparece regulado en el Reglamento de Gestión Urbanística y antes en el Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, carece de previsión legal alguna en Asturias, no encontrándose referencia al mismo ni en la Ley 3/2002 ni, como es lógico, en el TROTU, que no lo regulan ni dentro de las actuaciones asistemáticas en suelo urbano, ni dentro de las previsiones del planeamiento.

Entendemos que esta ausencia de previsión en el TROTU no ha de impedir su regulación en vía reglamentaria toda vez que por el tipo de operaciones de gestión urbanística a las que afectarían, que no requieren equidistribución entre los propietarios afectados, difícilmente puede afectarse a

los derechos de estos. No obstante, para evitar esta última circunstancia, sería aconsejable el establecimiento de limitaciones, como la no afección al valor de las fincas en proporción superior al 15 por ciento, ni a las edificaciones existentes, tal como dispone el artículo 118 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Debería mejorarse la redacción del apartado 4, a efectos de una mayor claridad del mismo.

Artículo 530.- Requisitos.

Se considera innecesario en cuanto recoge supuestos de expropiación cuya posibilidad se deriva de otros preceptos del proyecto, sin necesidad de su enumeración expresa.

Caso de entender necesario su mantenimiento, deberían eliminarse las dos remisiones contenidas en el mismo, ambas innecesarias.

CAPÍTULO VII. Expropiación por razones urbanísticas.

Artículo 531.- Supuestos de expropiación.

Contiene el precepto un catálogo de los diversos supuestos en que es de aplicación la expropiación por razones urbanísticas, que, al igual que la contenida en el apartado 2 del artículo 182 del TROTU, no tiene carácter exhaustivo, dado que no recoge la totalidad de supuestos derivados del texto de proyecto, aparte de lo innecesario de realizar una catalogación cerrada de supuestos. Esta circunstancia determina que pueda prescindirse del precepto.

En todo caso, habría de suprimirse el apartado 3, más propio del artículo 536 que en su apartado 1, además, reproduce parcialmente la redacción del precepto ahora examinado.

Artículo 532.- Formas de gestión.

En el apartado 1, de mantenerse, debería recogerse la redacción del artículo 183 del TROTU.

Artículo 536.- Selección del procedimiento de expropiación.

El apartado 2 de este artículo se ocupa de resumir parcialmente, hasta la relación de propietarios, el procedimiento general expropiatorio, siempre que no se siga el procedimiento de tasación conjunta.

Esta regulación del precepto resulta innecesaria, dada la remisión general que el apartado 1 del artículo realiza a la legislación expropiatoria en caso de no seguirse el procedimiento de tasación conjunta, aparte de resultar impropia dada la competencia estatal para la regulación de este procedimiento.

Consideramos, por tanto, que procede la supresión del apartado.

Artículo 541.- Tramitación del Proyecto de Expropiación.

En el apartado 6 debería suprimirse la referencia a los artículos 501 y 538 del Reglamento, siendo suficiente, tal como hace el artículo 187 del TROTU, la referencia al artículo 37 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.

Artículo 542.- Consignación del justiprecio.

Se repite, de nuevo, un supuesto regulado con carácter general en la legislación de expropiación forzosa, en este caso concreto en el artículo 50 de la Ley de Expropiación Forzosa. Se propone, por ello, su supresión.

CAPÍTULO VIII. Obtención de terrenos dotacionales.

Los artículos integrados en este capítulo (543 a 549) desarrollan lo dispuesto en el Capítulo IV del Título V del TROTU, de idéntica denominación al ahora examinado.

Como única novedad con respecto a la regulación del Texto Refundido se encuentra el artículo 549, referido al Acta de Ocupación en los supuestos de ocupación directa, que sintetiza lo dispuesto en los artículos 53 y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Por lo que se refiere al contenido de los preceptos, tal como ya se ha reseñado en el análisis de técnica normativa, no existe objeción a la reproducción de los artículos del TROTU, siempre y cuando la misma sea fiel, circunstancia que no sucede en este capítulo y es una constante a lo largo del texto articulado. En el presente caso, se varía únicamente la redacción de los preceptos del Texto Refundido, en unas ocasiones con la simple introducción de remisiones y en otras mediante la división de los apartados originales.

Se reitera, por tanto, la necesidad de que cuando se pretenda la transcripción de preceptos del TROTU esto se haga fielmente, y, una vez más, reiteramos lo innecesario de las múltiples remisiones utilizadas.

Con respecto a las novedades introducidas en relación al TROTU no hay nada que objetar, aparte de la falta de claridad de la previsión contenida en el apartado 2, epígrafe b), del artículo 548.

CAPÍTULO IX. Edificación de los solares para la construcción de viviendas y rehabilitación de los edificios.

Artículo 554.- Plazo para edificar o rehabilitar.

El artículo 205 del TROTU, del que trae causa el ahora examinado, atribuye al planeamiento la determinación de los plazos para edificar o rehabilitar, si bien establece unos plazos para el caso de que el planeamiento carezca de tales determinaciones. En concreto, fija un plazo de dos años, que en el caso del suelo urbano consolidado se computaría desde la aprobación del Plan, y, en el resto de casos, desde que las parcelas alcancen la condición de solar, admitiendo su prórroga dentro del límite máximo de un año. Este plazo, a tenor del enunciado del artículo ("Plazo para edificar o rehabilitar") ha de entenderse aplicable tanto a la edificación como a la rehabilitación.

En el mismo sentido que el Texto Refundido, el artículo 554 del proyecto atribuye la fijación del plazo para edificar al planeamiento, pero omite su fijación en ausencia de éste, lo que implicaría la necesidad, ante tal carencia, de remitirse al artículo 376 del propio proyecto, que se ocupa del señalamiento de

plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, y que fija, al igual que el TROTU (artículo 205.1), un plazo de dos años para el deber de edificar.

Establece, asimismo, el artículo ahora examinado un plazo de cuatro años en defecto del señalado por el planeamiento para el ejercicio del deber de rehabilitar, contradiciendo y ampliando, de este modo, los plazos establecidos en el artículo 376 del propio proyecto y en TROTU (artículo 205.2).

Aparte de la contradicción interna, la posibilidad de ampliar los plazos establecidos en el texto normativo desarrollado ha de entenderse vedada al Reglamento y supone una extralimitación con respecto al TROTU. Debería, por lo tanto, limitarse ese plazo al de dos años fijado en el TROTU aplicable tanto a la edificación como a la rehabilitación.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 558.- Programas de edificación y de rehabilitación forzosa.

El apartado primero debería suprimirse, su naturaleza explicativa y la ausencia en el mismo de mandato imperativo alguno hacen más propio su contenido del preámbulo que de un precepto de un texto articulado.

Artículo 559.- Gestión de la edificación o rehabilitación forzosa.

Aparte de la necesidad de eliminar las diversas remisiones contenidas en el precepto, se considera preciso suprimir sus dos últimos apartados: El contenido del apartado 2 es reproducido en su integridad en el artículo siguiente y, en parte, en el 561, siendo más propia su materia de éstos. El apartado 3 hemos de considerarlo innecesario, por evidente, y asistemático en este precepto.

Artículo 560.- Actuación directa y a través de una sociedad urbanística.

En el apartado 2 se omite la necesidad de previa comunicación al referirse al propietario del terreno, al parecer debido a un error de redacción que debería corregirse.

En este apartado debería preverse la comunicación a los inquilinos, si los hubiera, a efectos de evitar su indefensión.

En el apartado 3, debería aclararse en el epígrafe b) que lo que se está aprobando es la actuación.

En el apartado 4 parece innecesaria la nueva comunicación cuando ya previamente ha sido comunicado el inicio del procedimiento y habrá de realizarse una nueva inscripción con posterioridad al acto de ocupación.

Artículo 562.- Concurrencia de distintas iniciativas.

En el apartado 2 debería suprimirse el primer inciso. Hemos de dar por supuesto que se ha presentado la solicitud referida en el artículo 261 y que la Administración ha optado por no gestionar ella misma, por lo que procede regular únicamente el procedimiento de concurrencia, sin necesidad de esta previa introducción.

El contenido del apartado 3 de este precepto incumple el principio de igualdad en un procedimiento de concurrencia. En relación con él hemos de reiterar nuestra observación al artículo 435 del proyecto y considerar que resulta contrario al principio de igualdad legalmente establecido determinar una ampliación de plazo cuando la Administración entienda "que es necesaria alguna mejora" o "nuevas proposiciones", por cuanto es inherente a la participación en igualdad que el plazo sea idéntico para cuantos participen en la convocatoria. Por todo, deberá revisarse la redacción del precepto en términos análogos a los contenidos en la legislación de contratación administrativa.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

El apartado 4 es innecesario, pues es evidente que la Administración ha de seleccionar una iniciativa en la que concurran los requisitos formales exigibles.

Artículo 563.- Bases de la actuación por iniciativa privada.

Se describe en este precepto el contenido de las bases pero no se fija en el mismo, ni tampoco en el artículo anterior, el modo ni el momento en que se elaboran, teniendo presente que en el artículo 562 no se relaciona expresamente la decisión a adoptar con el contenido de las bases.

En el apartado 3, por su relación directa con el de idéntico número del artículo anterior, reiteramos nuestra observación al mismo, haciendo notar además que no consta que a todos los licitadores se les pueda conceder el nuevo plazo para mejorar sus proposiciones o presentar otras, ni tampoco que ello deba hacerse con publicidad.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 564.- Formalización de la actuación por iniciativa privada.

Deberá incorporarse dentro de texto la referencia a la condición de beneficiario de la expropiación del agente edificatorio o rehabilitador.

CAPÍTULO X. Gestión urbanística en suelo no urbanizable.

Artículo 565.- Obtención de terrenos de interés público.

En el epígrafe a) del apartado 2 deberá eliminarse la enumeración no exhaustiva de bienes de interés cultural.

CAPÍTULO XI. Convenios Urbanísticos.

Artículo 571.- Límites.

En el apartado 2, resulta ininteligible su segundo párrafo. Se propone la sustitución de su redacción actual por la siguiente o similar: "En tal sentido, en los convenios relativos al planeamiento urbanístico se harán constar expresamente las razones de interés público que justifican la modificación proyectada".

Artículo 573.- Procedimiento y publicidad.

En el apartado 1 el término "conveniente" habrá de sustituirse por competente u otro análogo. Asimismo, deberá eliminarse la remisión normativa.

En el apartado 3 se propone suprimir, al final, la expresión "propia de dicho procedimiento".

En el apartado 4 se propone la supresión de "y formalizados en documento administrativo", la previa referencia a su inscripción es suficiente, mientras que la previsión de la incorporación a documento administrativo es superflua.

Artículo 574.- Efectos de los convenios relativos al planeamiento urbanístico.

La parte final del apartado 1 del artículo adolece de evidentes deficiencias de redacción que lo hacen difícilmente inteligible. Se propone la supresión del contenido de este apartado desde "sobre la base" hasta el final y la posterior unión con el apartado 2, de modo que el artículo conste de un único apartado con nueva redacción.

TÍTULO VI. INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO DEL SUELO.

CAPÍTULO I. Patrimonios públicos de suelo.

Artículo 578.- Patrimonios de suelo de las mancomunidades urbanísticas.

Regula este precepto un tipo de patrimonio de suelo que no se encuentra previsto en el TROTU, pues éste limita los patrimonios de suelo, en su artículo 215, al autonómico y a los municipales, sin contener previsión alguna con respecto a que las mancomunidades de municipios puedan constituir sus propios patrimonios de suelo.

En principio, nada obsta la posibilidad de que la gestión de los distintos patrimonios municipales se realice a través de las mancomunidades, en los términos previstos en la legislación de régimen local, del mismo modo que nada impide la encomienda de gestión prevista en el artículo 580. No obstante, no cabe confundir estas formas de gestión con la constitución por la mancomunidad de un patrimonio de suelo distinto del de los municipios que la integran, patrimonio del que, además, se desconoce su finalidad pues nada dice el proyecto ni, desde luego, el TROTU.

Entendemos, por ello, que esta previsión reglamentaria supone una clara extralimitación con respecto al texto desarrollado por el proyecto, aparte de la propia indefinición de que peca el precepto tanto en el concepto como en la finalidad de los patrimonios.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 579.- Colaboración entre los distintos patrimonios públicos de suelo.

Los apartados 1 y 3 deberán acomodarse a lo dicho con respecto al artículo precedente.

En el apartado 2 debería realizarse una redacción más clara, suprimiendo el inciso final, al resultar evidente que la cesión ha de responder a los fines que para la misma exige el artículo 587, sin necesidad de reiterarlo.

Artículo 580.- Bienes integrantes.

Presenta este artículo dos únicas novedades con respecto al artículo 216 del TROTU, que desarrolla. De un lado, dispone en el apartado 2 que “Entre los bienes citados en el apartado anterior se incluyen los terrenos y, en su caso, las construcciones existentes sobre los mismos, salvo que resulten de otro titular, así como cualquier derecho de aprovechamiento del que sea titular la Administración antes de su materialización en terrenos, incluido por tanto el aprovechamiento que exceda del que corresponda a los propietarios”. De otro, incorpora en su apartado 4 la previsión de que “En todo caso, la afectación genérica y las limitaciones de destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo y las formas de gestión previstas en la normativa territorial y urbanística regirán con independencia de que se lleve a cabo o no su constitución formal”.

Con respecto al apartado 2 entendemos que la previsión en él contenida no puede considerarse como una extralimitación del Reglamento con respecto al TROTU, siempre y cuando se incluyan en los patrimonios las construcciones accesorias a los terrenos, pero sin que quepa extender más allá su ámbito de modo que puedan considerarse incluidos otros inmuebles, como las viviendas adquiridas, por ejemplo, a través del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulados en el proyecto.

Con respecto al apartado cuarto, se propone su supresión al mantenerse el mismo después del texto sometido al trámite de información pública y haber desaparecido, con respecto a aquél, las previsiones contenidas en los apartados segundos de los citados artículos 576 y 577, que preveían expresamente la constitución de los patrimonios de suelo mediante acuerdos del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias y del órgano municipal competente. Desaparecidos los párrafos finales de aquellos preceptos, carece de sentido el apartado descrito con su redacción actual, pues no pretende decir otra cosa que la constitución de los patrimonios de suelo se impone por ministerio de la Ley, sin necesidad de previo acuerdo constitutivo por el órgano competente, hecho éste que se infiere de la redacción del TROTU, y que, caso de querer decirse, podría hacerse con una redacción más sencilla.

Artículo 582.- Tutela de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo.

Pretende desarrollar este precepto la previsión de desarrollo reglamentario contenida en el apartado 3 del artículo 218 del TROTU.

No obstante, no cabe considerar excesivamente afortunado el intento de establecer las necesidades de documentación exigidas en el Texto Refundido.

En principio, parece lógico que el deber de documentar se articule a través de un inventario de los bienes y derechos integrados en los patrimonios públicos de suelo; parece también razonable el inventario separado de bienes y derechos, no obstante, habría de especificarse cuál es la "regulación establecida en la legislación aplicable en cada caso", que es de suponer que sería la reguladora del inventario de los bienes y derechos de la entidad respectiva.

El apartado 2 habría de considerarse como un segundo párrafo del primero, y limitarse a prescribir que en el inventario se habrán de agrupar bienes y derechos según la división que de los mismos se hace en el propio Reglamento, sin ser una mera reproducción de parte del artículo 218 del TROTU, que, además, carecería de sentido después de la introducción del apartado primero.

En el apartado 3, debería mejorarse la redacción, en particular la referencia hecha a la legislación aplicable y al artículo 584; en concreto, podría sustituirse la referencia al artículo por la expresión "cualquiera de las formas de gestión".

Artículo 583.- Destino.

El ordinal 1.º del epígrafe b) del precepto establece como novedad con respecto al TROTU, una excepción al destino de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública, disponiendo que "Cuando dicha edificabilidad se sitúe en un inmueble con un único acceso desde la vía pública de menos de veinte viviendas, la Administración actuante podrá seleccionar libremente el régimen de protección de las viviendas".

Esta excepción no puede considerarse que encuentre amparo dentro de las posibilidades de desarrollo atribuidas al Reglamento, toda vez que el TROTU fija un régimen general para estos casos, sin más excepción que la que ahora se recoge en el ordinal 2.º del epígrafe b), de modo que la introducción de nuevas excepciones habría de considerarse contraria a la ley.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 584.- Gestión.

Se aconseja la revisión general del precepto, en particular de los párrafos iniciales de los apartados 1 y 2 y la corrección de las múltiples e innecesarias remisiones normativas que se realizan.

Artículo 585.- Enajenación mediante concurso.

Si bien el apartado 1 del artículo se ajusta a los supuestos contenidos en el TROTU, en concreto en el artículo 218.1.a)1, el apartado 2 contiene una disposición general de la aplicabilidad del procedimiento de concurso a "aquellos otros supuestos que estime conveniente la Administración titular del bien".

Esta previsión carece de cobertura legal, contradiciendo lo dispuesto en el Texto Refundido y suponiendo, por tanto, una evidente extralimitación con respecto al mismo, por lo que procede su supresión.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 586.- Enajenación mediante subasta.

El contenido de los epígrafes b) y c) es propio de apartados independientes, tal como se hace en el artículo precedente.

Artículo 587.- Cesión.

La referencia a la enajenación contenida en el apartado 3 del artículo debería figurar, en su caso, en los artículos anteriores.

CAPÍTULO II. Otros instrumentos de intervención en el mercado del suelo.

Artículo 589.- Objetivos e instrumentos.

El contenido del artículo, al menos en su apartado 1, es más propio del preámbulo que del texto articulado.

A pesar de que el precepto reproduce lo dispuesto en el artículo 219 del TROTU, nada impide la eliminación de este apartado por las razones expuestas, máxime cuando nada aporta al proyecto.

Artículo 590.- Finalidades.

La redacción de los epígrafes d) y e) del precepto podría mejorarse.

El primero de ellos, reproducción en parte del artículo 2.d) del Decreto 58/1994, podría ajustarse a la redacción que pretende transcribir; en la segunda, debería cuidarse el uso de los artículos a efectos de su más fácil comprensión.

Artículo 595.- Instrumentos y procedimiento de delimitación.

El precepto no sigue el orden lógico de su enunciado, después de exponer el contenido de la delimitación, continúa con los instrumentos para llevarla a cabo según la administración actuante, regulando, por último, el procedimiento.

Parece más lógico iniciar el precepto con lo dispuesto en su apartado 2, continuando con las determinaciones del apartado 1 y, después, con el procedimiento. Sistema éste al que responde el artículo 221 del TROTU y que parece más lógico.

En el apartado 5 se propone la supresión del último inciso, pues, para el objetivo pretendido por él, es suficiente la comunicación al Registro de la Propiedad recogida en el artículo 596.

Artículo 597.- Obligaciones de los propietarios afectados por la delimitación.

En el apartado 1 sería conveniente explicitar qué se entiende por “condiciones esenciales de la transmisión”.

En el mismo apartado se podría contemplar la posibilidad de proporcionar un modelo normalizado a fin de facilitar el cumplimiento de la obligación de notificar.

En el apartado 2, la referencia a la “Administración actuante” habría de limitarse únicamente a los Ayuntamientos y al Principado de Asturias, evitando las equívocas referencias a las Consejerías competentes por razón de la materia.

El apartado 6 ha de suprimirse, toda vez que es una reproducción mimética del apartado 5 aplicable al derecho de tanteo. De este modo, se prevé un supuesto de caducidad que no resulta procedente, pues difícilmente puede hablarse de que se ha producido la caducidad después de transcurridos cuatro meses sin haberse hecho efectiva la transmisión, cuando lo que se ha comunicado es precisamente la efectividad de la misma.

Artículo 598.- Pago de los bienes.

En consideración a lo dicho con respecto al artículo anterior debería suprimirse la referencia al apartado 6 de dicho artículo, siendo suficiente, a estos efectos, la supresión completa de la remisión contenida en el apartado 2 del precepto.

Artículo 599.- Destino de los bienes obtenidos.

La redacción de los dos apartados del artículo debería dejar clara la diferencia de los supuestos que contempla, a fin de que no pudiera entenderse, como ahora sucede, que las viviendas adquiridas mediante el ejercicio de estos derechos se integran en los patrimonios públicos de suelo, toda vez que no se encuentran comprendidas dentro de los bienes integrantes de los patrimonios

público de suelo, que se enumeran en el artículo 580 del proyecto y en el artículo 216.1.b) del TROTU.

Artículo 601.- Declaración y delimitación.

El enunciado del artículo, “declaración y delimitación”, no responde exactamente al contenido del precepto, que es más amplio pues establece el procedimiento a aplicar hasta el inicio del expropiatorio. Se propone, por ello, la sustitución del enunciado actual por el de “procedimiento”.

La determinación de que los convenios entre el Principado de Asturias y los Ayuntamientos no tendrán la consideración de convenios urbanísticos resulta innecesaria, a la vista de la regulación de éstos últimos contenida en el Capítulo XI del Título VI del proyecto, en la que expresamente se menciona la exclusión de los ahora examinados del ámbito de los convenios urbanísticos.

En el apartado 2, la descripción del contenido de cada uno de sus epígrafes debería ser precedido por el artículo “la”. La redacción del epígrafe b) es confusa, sería más adecuada la simple mención al carácter preferente del procedimiento de tasación conjunta.

En el apartado 6 debería suprimirse la referencia al procedimiento de tasación conjunta, ya contenida en el apartado 2 al que nos referimos en el párrafo anterior.

Artículo 602.- Pago del justiprecio y adjudicación de las parcelas resultantes.

En el epígrafe b) del apartado 2 no se hace efectiva la regulación contenida en el artículo 224.2.b) del TROTU, que dispone que: “Mediante enajenación a través de concurso público de acuerdo con el pliego de condiciones correspondientes, autorizado por el Consejo de Gobierno y con precio limitado en un porcentaje respecto a la edificación resultante, o con modalidades distintas adaptadas a sus características en el supuesto de instalaciones industriales, que serán fijadas reglamentariamente por acuerdo del Consejo de Gobierno”.

El proyecto se limita a transcribir, sin más, el precepto original quedando pendiente esta determinación reglamentaria pese a la pretensión de globalidad perseguida en la elaboración del texto en proyecto.

TÍTULO VII. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO Y DEL SUBSUELO.

CAPÍTULO I. Licencias urbanísticas.

Artículo 606.- Actos sujetos a licencia urbanística.

En el apartado 1, el epígrafe a) contiene excepciones no contempladas en el TROTU, por lo que deben ser eliminadas.

De acuerdo con la letra c), se sujetan a licencia una serie de actos tales como, por ejemplo, las obras de construcción de infraestructura civil, presas, embalses, puertos, o viario público, así como las de edificación, construcción y ampliación, mejora, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes en las zonas de servicios de los puertos, con la sola excepción de que "hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un instrumento de planeamiento territorial debidamente aprobado". No obstante, observamos que las obras que se realicen en infraestructuras de interés general, aún en los supuestos en que se construyan sobre terrenos no reservados por el planeamiento urbanístico, se encuentran expresamente exoneradas de la obligación de solicitar licencia urbanística por la legislación sectorial, articulándose en estos casos la intervención local por medio de otros procedimientos, destacadamente el sometimiento a informe previo municipal de los proyectos de obras.

En este sentido, consideramos que debería respetarse el tenor literal del TROTU.

El epígrafe h) del mismo apartado 1 que se analiza, señala que se sujetará a licencia la instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, "excepto que se efectúen

en camping o zonas de acampada legalmente autorizados". Consideramos que esta excepción no puede establecerse con carácter general sin crear una contradicción con lo dispuesto en el artículo 14.3, segundo párrafo, del Decreto 39/1991, de 4 de abril, por el que se aprueba la Ordenanza de los Campamentos de Turismo radicados en el Principado de Asturias, según el cual para la ampliación del número de bungalows o casas transportables con relación al número inicial se exigirá la correspondiente licencia urbanística. En este sentido, deberá adaptarse el precepto analizado.

La disposición contenida en la letra l) contraría lo dispuesto en el artículo 228.2 del TROTU que solo requiere licencia para la colocación de carteles que "sean visibles desde la vía pública", por lo que debe suprimirse.

En el apartado p) se impone la necesidad de obtener licencia para proceder a la tala "de vegetación arbustiva o de árboles aislados", en contra de lo dispuesto en el artículo 251.3 del TROTU, del que se desprende que las talas, en todo caso, de árboles, están sujetas a licencia cuando "constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque" y, en el caso de árboles aislados, "cuando se trate del abatimiento de ejemplares que posean un especial interés botánico o ambiental y estén singularmente incluidos en el planeamiento urbanístico", por lo que deberá hacerse la oportuna adaptación en el texto proyectado.

Todas las observaciones formuladas a este artículo tienen la consideración de esenciales a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 607.- Actos no sujetos a licencia urbanística.

En el epígrafe d) entendemos que debe suprimirse la referencia a las "actividades" ejecutadas por los concesionarios de servicios públicos locales, pues, al ser la licencia de apertura o actividad independiente, tanto conceptual

como jurídicamente, de la licencia urbanística, no procede su exoneración mediante la norma que analizamos.

Artículo 610.- Relaciones entre diferentes tipos de licencias municipales.

Consideramos que el título de este artículo debería sustituirse por el de "Licencia de primera ocupación" al objeto de que su denominación refleje fielmente su contenido.

Artículo 614.- Solicitud y documentación exigible.

Conforme al epígrafe b) del apartado 1 la solicitud de licencia debe acompañarse de "la concesión correspondiente cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización del dominio público". La redacción de este precepto debe acomodarse a la regulación contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, conforme a la cual, son títulos habilitantes para el uso de los bienes demaniales no sólo las concesiones, sino también las autorizaciones en el caso de aprovechamientos especiales y en el de usos privativos que se efectúen con instalaciones desmontables o bienes muebles por plazo no superior a cuatro años. En este sentido, la letra que analizamos deberá establecer que la solicitud de licencia se acompañará de la autorización o concesión demanial correspondiente cuando el acto pretendido implique el aprovechamiento especial o utilización privativa del dominio público, en los términos establecidos por la legislación reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 615.- Proyecto técnico.

El apartado 8 de este artículo señala que la licencia quedará "condicionada" a la presentación de los "nombramientos de los agentes que

intervengan en el proceso edificador conforme a la legislación de ordenación de la edificación” y de “los coordinadores de (sic) en materia de seguridad y salud, con arreglo a la normativa sobre seguridad y de salud en las obras de construcción”.

Entendemos que el citado apartado debe suprimirse por las razones que exponemos a continuación.

Respecto al nombramiento de los agentes que intervienen en la edificación, a tenor de lo establecido en el anejo I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, su identificación debe reflejarse en el mismo proyecto que sirve de base a la solicitud de la licencia (también cuando se trate de un proyecto básico), por lo que no tiene sentido condicionar la eficacia de aquélla a un nombramiento que se ha producido en un momento anterior a la presentación de la solicitud.

En cuanto al nombramiento de los coordinadores en materia de seguridad y salud, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, no resulta necesario en todas ellas, sino solamente cuando intervengan varios proyectistas, o cuando en la ejecución de la obra participe más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o varios trabajadores autónomos. Por tanto, también este condicionante debe suprimirse.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 616.- Reglas referidas a la emisión de informes.

La expresión “promoción de la accesibilidad para las personas con movilidad disminuida”, que se emplea en el apartado 3, debería sustituirse por la de “promoción de la accesibilidad y supresión de barreras” que coincide con la denominación de la Ley del Principado de Asturias 5/1995, de 6 de abril, reguladora de esta materia.

Artículo 622.- Contenido de la licencia.

En el apartado 1 observamos una duplicidad en el contenido del epígrafe c), y del número 3º del a), por lo que deberá hacerse la oportuna adaptación al objeto de que la disposición en ellos contenida se exprese una sola vez.

En el apartado 2 debe reflejarse que el acto por el que se conceda la licencia deberá consignar, al menos, los extremos establecidos en el artículo 231.1 del TROTU.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 623.- Plazos de ejecución.

El apartado 2 de este artículo se refiere a la posibilidad de ampliación de los plazos de inicio y finalización "previa solicitud justificada del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos". Consideramos que, para atender a lo establecido en el artículo 49 de la LRJPAC, debería, bien indicarse que la decisión municipal sobre la ampliación deberá producirse, asimismo, antes del vencimiento del plazo, puesto que en ningún caso podrá ampliarse un plazo ya vencido, o bien, reseñar que la ampliación de plazos se ajustará a lo establecido en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Asimismo, puesto que, de acuerdo con el apartado 3, también es posible la prórroga del plazo de interrupción máxima, deberá hacerse la oportuna adaptación en el apartado 2, que únicamente se refiere a la ampliación de los plazos de inicio y finalización.

Artículo 626.- Disconformidad sobrevenida.

La redacción de este artículo es confusa al contener una remisión al artículo 377 del mismo texto que, a su vez, difiere la solución de las cuestiones que puedan plantearse en su aplicación a “los supuestos previstos en las leyes”.

Consideramos que, que el artículo 42 (básico) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, ofrece las soluciones para el mismo supuesto, podría remitirse aquí a su contenido.

Artículo 627.- Licencias y contratación de servicios por entidades suministradoras.

Observamos que la norma analizada realiza una ampliación respecto de la regulación contenida al respecto en el artículo 232 del TROTU, ya que impone la obligación de requerir la acreditación de las licencias de obras o de primera ocupación para proceder al suministro o prestación de servicios no sólo a las suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, sino también a las prestadoras de “servicios de telecomunicaciones y aquellos otros servicios que se declaren de interés público”. Entendemos que la imposición de esta obligación respecto de los denominados servicios de interés público o de interés general puede resultar desproporcionada, considerando que se trata de un concepto expansivo que abarca desde las grandes industrias de redes (energía, servicios postales y telecomunicaciones) hasta la salud, la educación y los servicios sociales. Teniendo en cuenta lo anterior, la redacción de este artículo deberá eliminar la referencia a los servicios de interés público.

Sin perjuicio de lo anterior, advertimos asimismo que la regulación contenida en el apartado 3 está duplicada, al reproducirla en los mismos términos el artículo 663 b). Consideramos que, sistemáticamente, tiene mejor acomodo en el artículo 663, por lo que recomendamos su supresión en éste.

CAPÍTULO II. Órdenes de ejecución.

Artículo 628.- Concepto y alcance.

Habilita este artículo para dictar órdenes de ejecución a los Ayuntamientos y a la Administración del Principado de Asturias “en el ámbito de sus respectivas competencias”, en tanto que el artículo 233 del TROTU únicamente faculta para dictarlas a los Ayuntamientos. Pese a que el Principado de Asturias está legalmente habilitado para ordenar la ejecución de obras, por ejemplo, en caso de incumplimiento del deber de conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias (artículo 29.1 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo), en esos casos puede decirse que su ámbito de actuación se desarrolla en un ámbito distinto al urbanístico. Al respecto, no puede olvidarse que, de acuerdo con el artículo 25.2.d) de la LBRL, es al municipio a quien corresponde la ejecución de las competencias en materia de “ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística”. En la medida en que el artículo analizado supone la atribución al Principado de Asturias de una competencia no establecida en el TROTU, y que la consignación en la norma proyectada altera el régimen de habilitaciones contenido en la normativa sectorial, la referencia a la Administración del Principado de Asturias debe eliminarse.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 629.- Procedimiento y contenido.

Damos por reproducida aquí la observación formulada al artículo 623 en cuanto a la necesidad de observar lo establecido en la legislación básica sobre la materia.

CAPÍTULO III. Situación legal de ruina.

Artículo 631.- Supuestos de ruina legal.

En la letra a) del apartado 1 debe suprimirse la expresión “o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo”, al exceder lo establecido en el artículo 234.1 a) del TROTU.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 636.- Tramitación.

Debe suprimirse el inciso final del apartado 1, “declarados con arreglo a alguna de sus categorías o en trámite de declaración”, en la medida en que dicha limitación, añadida por la norma analizada con respecto a la regulación establecida en el TROTU, que se refiere a los “bienes integrantes del patrimonio cultural”, no se ajusta al régimen establecido en la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural. De acuerdo con la Ley citada, los bienes que conforman el Patrimonio Cultural asturiano merecen dicha calificación, así como la protección a ellos inherente, con independencia de que hayan sido incluidos o no en alguna de las categorías de protección legalmente establecidas, con independencia de que se haya o no iniciado el procedimiento de declaración.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 637.- Resolución.

Respecto al apartado 5, damos por reproducida aquí la misma observación formulada al artículo anterior.

Artículo 638.- Efectos.

Reproducimos en cuanto al apartado 2 la misma observación realizada con respecto a los dos artículos anteriores y observamos, además, que el deber de conservación cultural establecido en la citada Ley 1/2001, dirigido, según su artículo 28, a “asegurar su integridad y evitar la pérdida o deterioro de su valor cultural”, puede suponer la adopción de medidas de conservación distintas de la realización de “las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar, la estabilidad y la seguridad” a que se refiere la norma en proyecto. La redacción deberá, por tanto, adaptarse a lo establecido sobre el particular en el artículo 34.3 de la Ley citada o bien, si se desea, suprimir los apartados 2 y 3 del artículo 638, puesto que de acuerdo con el artículo 631.3 “los bienes integrantes del patrimonio cultural (...) se regirán en esta cuestión (ruina) por lo que dispone su normativa específica”.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 639.- Amenaza de ruina física inminente.

Consideramos que la definición del concepto de ruina física inminente que realiza este precepto, como situación de deterioro de un inmueble que pone en peligro, no sólo la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico sino también “la salubridad pública y la de los moradores”, excede el ámbito que a la misma corresponde según el TROTU, cuyo artículo 235 la define, recogiendo la tradición normativa en la materia, como una situación de deterioro físico del inmueble capaz de producir un peligro, actual y real, para personas y bienes. A mayor abundamiento, el concepto “seguridad” es sobradamente amplio y el término “pública” engloba también a los moradores y no únicamente a transeúntes. En este sentido la redacción del párrafo 1 deberá adaptarse, con supresión de la expresión arriba entrecomillada.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de

octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

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.

Artículo 640.- Paralización de actuaciones en curso sin licencia.

Trae causa este precepto del artículo 236 del TROTU, cuyo apartado 1 señala que “cuando los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo (...) se realicen sin licencia, el órgano municipal competente dispondrá la paralización de dichas actuaciones”. El artículo que analizamos establece, adicionalmente, que en tal supuesto la Administración municipal “dispondrá” el inicio del procedimiento de “restauración de la legalidad” y del procedimiento sancionador (letras b) y c) del apartado 1), e indica que acordará, además, la reconstrucción cuando se hayan producido derrumbamientos en núcleos históricos o áreas de interés cultural (apartado 3). Aunque este artículo no señala expresamente que estas otras medidas deban adoptarse junto con el acuerdo de paralización de forma simultánea o a un tiempo, su consignación en el mismo precepto, su carácter imperativo, y la disposición contenida en el artículo 643 del mismo texto según el cual el acuerdo de suspensión se notificará “junto con los demás citados en el apartado 1 del artículo 640”, pueden inducir a error sobre el momento en que procede iniciar los procedimientos sancionadores y de restauración de la realidad física alterada. Puesto que la finalidad específica de la suspensión es la de evitar la consolidación de la situación de hecho existente en tanto se verifica el omitido control de legalidad, su naturaleza jurídica goza de un carácter cautelar que en modo alguno puede constituir una anticipación de aquel control que, por el contrario, sí se realiza a través de los procedimientos a que se refieren las letras b) y c) del apartado 1, y el apartado 3 del mismo artículo.

En este sentido los artículos 252.1 del TROTU y 670.1 del reglamento examinado establecen que “En cualquier caso la incoación del procedimiento sancionador por infracción urbanística quedará supeditado a la previa terminación mediante resolución firme en vía administrativa, del procedimiento de legalización”. Del mismo modo, la adopción de medidas de restauración de la realidad física alterada, respecto de la cual la reconstrucción en núcleos históricos o áreas de interés constituye un supuesto especial, requiere, según los artículos 244 del TROTU y 648 del reglamento en proyecto, una decisión previa sobre si la actuación es legalizable o no. Por todo ello, el artículo 640 deberá redactarse nuevamente eliminando de su texto todas aquellas precisiones que exceden de lo dispuesto en el artículo 236 del TROTU.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 643.- Ejecutoriedad del acuerdo de suspensión.

Este artículo establece en el apartado 2 que, notificada la suspensión, el promotor tiene la obligación de paralizar las obras en el plazo de cuarenta y ocho horas y de “retirar, en un plazo de cinco días, los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados en la obra paralizada o en las actividades suspendidas”. Entendemos que, establecida en el artículo 239 del TROTU como única obligación del promotor de las obras la de paralización de la actividad, la retirada de materiales y maquinaria en todos los casos en que se acuerde la suspensión resulta totalmente innecesaria si el promotor atiende la orden de paralización, y además, considerando el carácter cautelar de la suspensión, puede resultar una medida excesiva en los casos en que dicha retirada y, en su caso, posterior reinstalación, requiere la adopción de medidas especialmente costosas –piénsese, por ejemplo, en las grúas torre-. En todo caso, la retirada de “la totalidad o parte de la maquinaria y materiales existentes” puede ser acordada por la inspección urbanística en vía de ejecución forzosa si los

obligados a paralizar las actuaciones no lo hacen dentro del plazo de cuarenta y ocho horas. Por eso proponemos su eliminación como obligación que el promotor debe cumplir siempre que se acuerde la suspensión.

En cuanto al apartado 4 del mismo artículo según el cual “junto al acuerdo por el que se decreta la ejecución forzosa del acuerdo de suspensión el órgano municipal competen (sic) dictará, como medida cautelar, orden de corte de suministro a las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas y servicios de telecomunicaciones”, consideramos que, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, la adopción de esta medida, en lugar de establecerse con carácter imperativo para todos los supuestos, debería dejarse a criterio de la inspección urbanística municipal que puede, en vía de ejecución forzosa, según los artículos 239, segundo párrafo, del TROTU, y 643.3 de la norma que examinamos, no solo precintar instalaciones y medios auxiliares, y retirar maquinaria y materiales, sino también “adoptar cualquier otra medida que juzgue conveniente en orden a la efectividad de la suspensión”, expresión en la que indudablemente cabe dar la orden de corte de suministro a las empresas suministradoras.

Artículo 645.- Actuaciones terminadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a sus determinaciones.

Establece el apartado 3 del artículo 241 del TROTU, en relación con estas actuaciones, la presunción de que las obras están totalmente terminadas “cuando queden dispuestas para servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actividad material posterior referida a la propia obra”, o cuando así lo reconozca de oficio la autoridad que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos. El apartado 4 del artículo que examinamos trata de precisar, en los números 1º y 2º del epígrafe a), los supuestos en que “se entenderá que la construcción queda dispuesta para servir al fin previsto”, aunque lo hace transcribiendo a tal efecto los criterios que establece el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 25 de junio (en adelante RDU), para la determinación de la finalización de las

obras en un supuesto radicalmente distinto: el de obras "amparadas por licencia". Precisamente por estar pensados para un caso diferente, los criterios del RDU que asume el artículo 645.4 de la norma proyectada no tienen fácil acomodo en las situaciones a las que el precepto analizado se refiere, relativo a las "actuaciones terminadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a sus determinaciones". En el caso de obras de nueva planta que se hayan ejecutado sin la preceptiva licencia y para las que no exista, además, certificado final de obras suscrito por facultativo competente, los criterios del apartado 4 a) 1º no podrán aplicarse, puesto que, según el artículo 610 de la norma proyectada, "la licencia de primera ocupación presupone la licencia de obras" y "para el otorgamiento de licencia de primera ocupación se requerirá certificación del facultativo director de las obras en el que conste que las mismas están completamente terminadas". Tampoco podrá seguirse el criterio de la expedición de la cédula de habitabilidad, puesto que la misma requiere, según el artículo 8 del Decreto 6/1995, de 18 de enero, regulador del régimen jurídico de la habitabilidad y de los procedimientos administrativos relacionados con la misma, la acreditación de la licencia de primera ocupación o, en su defecto, licencia municipal de obras y, asimismo, del certificado final de obras. En el supuesto de obras que no sean de nueva planta, la presunción de terminación se hace depender de la fecha de expedición del certificado final de obras, que puede no existir, o se difiere al momento en que el titular de la licencia, que ha realizado obras que no se ajustan a aquélla, comunique al Ayuntamiento su finalización. Consideramos que en aras de la seguridad jurídica, los criterios establecidos por los apartados 1º y 2º del artículo 645.4 a) de la norma en proyecto deben ser suprimidos, de tal modo que el contenido del citado apartado 4 se corresponda con el del apartado 3 del artículo 241 del TROTU, que sigue al respecto un criterio puramente material.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

CAPÍTULO III. Restauración de la realidad física alterada.

Artículo 648.- Restauración de la realidad física alterada.

Se establece en el apartado 2 de este artículo, respecto de las actuaciones que no puedan ser objeto de legalización, que en el mismo acto de denegación de licencia, el Ayuntamiento requerirá “al propietario de los terrenos, al promotor de las obras y, en su caso, al constructor y al técnico director” para que efectúen la demolición y, en su caso, la restitución de los elementos físicos alterados a la situación originaria, estableciendo, asimismo, para el técnico director de la obra, en el apartado 3, la obligación de hacer constar en el libro de órdenes el mandato de la demolición. Por el contrario, el artículo 244.2 del TROTU establece que el citado requerimiento debe ir dirigido “al promotor y a los propietarios de las obras”, a los que responsabiliza de las citadas obligaciones de demolición y restitución de la realidad física alterada. Consideramos, al objeto de evitar que la consignada en el precepto examinado exceda el ámbito establecido en el Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en su artículo 249, que el precepto examinado debe ser objeto de una nueva redacción.

TÍTULO IX. RÉGIMEN SANCIONADOR.

CAPÍTULO I. Disposiciones generales.

Artículo 651.- Efectos de las infracciones.

Señala el artículo 247 del TROTU, del que el precepto examinado trae causa, que toda infracción urbanística “conllevará” la imposición de sanciones a los responsables y la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios causados. Asimismo supondrá la adopción de las medidas establecidas para la protección y defensa de la legalidad urbanística y restauración de la realidad física alterada que “en ningún caso podrá la Administración urbanística dejar de adoptar”. Contrariamente a lo establecido por el TROTU, parece que el

reglamento en proyecto confiere a estas medidas de reacción administrativa carácter potestativo, por lo que entendemos que deberá modificarse la redacción del artículo 651 al objeto de sustituir la expresión "podrá dar lugar" por otra que refleje el carácter obligatorio e indisponible que al ejercicio de la potestad sancionadora corresponde.

Al establecer que "toda actuación que contradiga las normas o el planeamiento territorial o urbanístico en vigor podrá dar lugar a (entre otras medidas) la imposición de sanción a los responsables" está desconociendo el reglamento, asimismo, que de acuerdo con el principio de tipicidad consagrado para todas las Administraciones Públicas por el artículo 129 de la LRJPAC, "Sólo constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico previstas como tales infracciones por una Ley, sin perjuicio de lo dispuesto para la administración local en el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local". La redacción reglamentaria deberá modificarse al objeto de tener en cuenta este principio que recoge, en el ámbito que nos ocupa, el artículo 247.1 del TROTU.

Ambas observaciones tienen la consideración de esenciales a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

CAPÍTULO II. Infracciones urbanísticas.

Artículo 653.- Definición de infracciones urbanísticas.

Señala este artículo que "Son infracciones urbanísticas, además de todas aquellas a las que el presente Reglamento atribuye expresamente dicho carácter". Damos por reproducida aquí nuevamente la observación relativa al principio de tipicidad, para cuya atención se requiere la sustitución de la referencia al "presente Reglamento" por la correspondiente al TROTU, en los términos establecidos en el artículo 247.1 del citado Texto Refundido.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 654.- Clasificación y tipificación.

Entendemos que el epígrafe d) del apartado 3 debe redactarse nuevamente, de tal modo que su contenido coincida con el del artículo 248.3 d) del TROTU, puesto que no son lo mismo “los incumplimientos de lo establecido en la normativa y en los instrumentos de gestión urbanística” que “los incumplimientos en materia de gestión urbanística” a que se refiere el citado Texto Refundido.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 657.- Responsables.

Debe corregirse la redacción del primer párrafo, al objeto de reflejar, de acuerdo con el reiterado principio de tipicidad, que las infracciones urbanísticas son las establecidas en la Ley y no en “la normativa territorial y urbanística”, aunque constituya infracción el incumplimiento de dicha normativa tipificado en la ley.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 659.- Circunstancias modificativas de la responsabilidad.

El apartado 2 de este artículo enumera las circunstancias que agravan la responsabilidad de los infractores, y establece que, además de tales

circunstancias, se aplicarán las que establece “la legislación del Estado” en el ámbito concreto de la “responsabilidad por infracciones urbanísticas”. La citada enumeración incorpora, junto con los supuestos a que se refiere el artículo 253.1 del TROTU, todos los del artículo 55 del RDU. Teniendo en cuenta que, a partir de la entrada en vigor del reglamento en proyecto, según su Disposición Final Primera, apartado a), número 7º, el RDU deja de ser aplicable en el Principado de Asturias, y que no existen otras normas de ámbito estatal y rango legal sobre el particular, consideramos que debe eliminarse, en aras del principio de seguridad jurídica, la referencia a las circunstancias modificativas de la responsabilidad por infracciones urbanísticas que establece la legislación del Estado.

Por el contrario, la LRJPAC establece en su artículo 131.3, con carácter general para todos los procedimientos sancionadores, los criterios que podrán utilizarse para la determinación normativa del régimen sancionador y la graduación de la sanción a aplicar, entre ellos la naturaleza de los perjuicios causados, a la que no hace referencia ninguno de los apartados del precepto que se examina, así como las reglas conforme a las cuales deberá apreciarse la reincidencia en la comisión de infracciones, que no se explicitan en el reglamento analizado, por lo que entendemos que la regulación debería complementarse, al menos, con una referencia a lo dispuesto en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Artículo 660.- Resarcimiento de daños y perjuicios.

Consideramos que este artículo debe suprimirse por incidir en una materia, la legislación civil, que excede del ámbito competencial autonómico.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 661.- Plazo de prescripción de infracciones.

La redacción del apartado 1 es contraria a las disposiciones contenidas al respecto en el artículo 255.1 del TROTU, en lo referente al dies a quo del cómputo, por lo que deberá realizarse la oportuna adaptación.

En cuanto a las reglas sobre interrupción del plazo de prescripción contenidas en el apartado 5, observamos que no se ajustan al régimen establecido en la normativa básica contenida en el artículo 132.2 de la LRJPAC, y además resultan incongruentes con lo dispuesto en los artículos 252.1, segundo párrafo, del TROTU y 652.4 del reglamento en proyecto.

Estas observaciones tienen la consideración de esenciales a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

CAPÍTULO III. Sanciones.

Artículo 662.- Régimen general.

Se olvida en este precepto nuevamente el principio de tipicidad, conforme al cual, las sanciones por la comisión de infracciones administrativas estarán, en todo caso, delimitadas por la Ley (artículo 129.2 LRJPAC). En este sentido, la referencia a las multas "determinadas, en su caso, por el precepto del presente Título que las establece" debe sustituirse por la correspondiente al TROTU.

Esta observación tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Artículo 663.- Reglas específicas.

En el apartado c), el inciso final "a los fines señalados en el punto precedente", que es transcripción literal del artículo 243.2, segundo párrafo, del TROTU, carece de sentido en este apartado, por lo que deberá hacerse la oportuna adaptación.

En el apartado j) debe suprimirse la expresión “contado desde la fecha en que hubiera concluido el plazo correspondiente” por no ajustarse a lo regulado contenida en el artículo 252.5 del TROTU. Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

TÍTULO X. INSPECCIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 674.- Planes de inspección.

Establecida en los artículos 256 del TROTU y 673 del reglamento en proyecto como función de la inspección urbanística la de “constatar y denunciar cuantas anomalías observen”, la redacción empleada por la letra b) del apartado 2 resulta confusa, si lo que se quiere decir es que en los planes se determinarán los ámbitos prioritarios de control, deberá efectuarse en el texto la oportuna corrección.

Artículo 676.- Actas de inspección urbanística.

El empleo del término “actuuario” puede inducir a confusión, por lo que entendemos que debería sustituirse por una referencia al personal adscrito a la inspección urbanística.

Artículo 677.- Diligencias de inspección.

Reiteramos la observación formulada respecto al artículo anterior, en cuanto al término “actuuario” empleada en el apartado 2.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que el Principado de Asturias ostenta competencia para dictar la norma proyectada, y una vez atendidas las observaciones esenciales y

consideradas las demás contenidas en el cuerpo de este dictamen, puede someterse a la aprobación del órgano competente.”

V.E., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón, a

EL SECRETARIO GENERAL,

EL PRESIDENTE,