

# Decreto 30/2011, de 13 de abril, de primera modificación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias

(BOPA 100, 03/05/2011)

La Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística se dictó en virtud de la competencia en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo atribuida en el art. 10.1.3 del Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias. A su vez en ejercicio de la delegación legislativa prevista en la Ley, se aprobó, mediante Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante TROTU).

Tras la entrada en vigor del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, que desarrolla el mencionado Texto Refundido, se han detectado unas disfunciones en su articulado que deben ser corregidas para evitar problemas interpretativos, sin perjuicio de que, como consecuencia de la adaptación de la normativa autonómica a la recientemente aprobada Ley de Suelo estatal y su Texto Refundido, se requiera una adaptación de mayor calado.

La primera modificación que se propone es el restablecimiento reglamentario de la doble mayoría para aprobar el proyecto de actuación, cuando del espíritu del TROTU se desprende claramente lo contrario, esto es, que la pretensión del legislador fue implantar el criterio de la mayoría de las personas propietarias que representen más del cincuenta por ciento del suelo incluido en el polígono o unidad de actuación, tanto para la formulación, como para la aprobación del proyecto de actuación. Los artículos a modificar serían el 426 («Suscripción del Proyecto de Actuación») y 446 («Aprobación de los Proyectos de Compensación»).

Al mismo tiempo se ha considerado oportuno modificar el Título V del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, consagrado a la «Gestión urbanística», que contiene una serie de preceptos, jalonados en capítulos y secciones diferentes, que disponen quién o quiénes hayan de ser considerados urbanizadores, según el sistema de gestión de que se trate. Algunos de estos preceptos podrían incurrir en contradicciones, en la medida que puede llegar a confundirse la figura del agente urbanizador como sistema de gestión de suelo con la obligación de urbanizar que tienen las personas propietarias del suelo, por lo que es pertinente una modificación de los mismos, en concreto de los artículos 392 («Urbanizador en el sistema de actuación en suelo urbanizable prioritario»), 422 («Urbanizador en el sistema de compensación»), 426 («Suscripción del proyecto de actuación»), 446 («Aprobación de los proyectos de compensación»), 453 («Urbanizador en el sistema de cooperación») y 461 («Urbanizador en el sistema de expropiación»).

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, de acuerdo con el Consejo Consultivo del Principado de Asturias, previo acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 13 de abril de 2011,

DISPONGO

## Artículo Único. Modificación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias

El Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, queda modificado como sigue:

**Uno.-** El artículo 392 queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 392 Sujetos de la gestión urbanística en suelo urbanizable prioritario*

En el sistema de actuación en suelo urbanizable prioritario actúa como sujeto de la gestión urbanística:

- a) El propietario o los propietarios, cuando la gestión de suelo urbanizable prioritario sea asumida por éstos.
- b) La Administración urbanística actuante, cuando asuma la gestión mediante los sistemas de cooperación o expropiación, y en este último caso, bien directamente, bien mediante la atribución de la condición de beneficiario.
- c) Las personas físicas o jurídicas que, en su caso, resulten seleccionadas como urbanizador con arreglo a los preceptos de este Reglamento.»

**Dos.-** El apartado 1 del artículo 422 queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 422 Sujetos de la gestión urbanística en el sistema de compensación*

1. En el sistema de compensación, actúan como sujetos de la gestión urbanística, de conformidad con la letra c) del artículo 353 el propietario o propietarios del suelo incluido en el polígono o unidad de actuación, constituidos en Junta de Compensación o no, según que todos los terrenos pertenezcan a una sola persona titular o se siga el procedimiento conjunto.»

**Tres.-** El apartado 1 del artículo 426 queda redactado en los siguientes términos:

«1. El Proyecto de Actuación deberá estar suscrito por un conjunto de propietarios que representen más del cincuenta por ciento del suelo incluido en el polígono o unidad de actuación. Para el cómputo de dicha mayoría se tendrán en cuenta las superficies de suelo exterior al polígono o unidad de actuación cuyos propietarios deban hacer efectivo su derecho en ésta (art. 172.3 TROTU), ponderadas, en su caso, en virtud del coeficiente de homogeneización previsto en el art. 174.5. Las Administraciones públicas en su eventual condición de titulares de bienes patrimoniales o demaniales incluidos en el ámbito de actuación, podrán también suscribir el Proyecto de Actuación.»

**Cuatro.-** El apartado 1 del artículo 446 queda redactado en los siguientes términos:

«1. Los Proyectos de Compensación se someterán, previa audiencia de todos los afectados por plazo de un mes, a aprobación de la Junta de Compensación, debiendo adoptarse el acuerdo por el asentimiento de las personas propietarias que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos del ámbito de actuación, incluidas las superficies exteriores al citado ámbito pero cuyas personas propietarias deban hacer efectivos sus derechos en éste, ponderadas en su caso, en virtud del coeficiente de homogeneización previsto en el art. 174.5.»

**Cinco.-** El título y el apartado 1 del artículo 453 quedan redactados en los siguientes términos:

*«Artículo 453 Sujetos de la gestión urbanística en el sistema de cooperación*

1. En el sistema de cooperación actúa como sujeto de la gestión urbanística la Administración urbanística actuante.»

**Seis.-** El apartado 2.c) del artículo 453 queda redactado en los siguientes términos:

«c) Crear una sociedad mercantil de capital mixto exclusivamente con tal finalidad, a la que podrán incorporarse los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de la actuación, incluso si su participación se limita a la aportación de los terrenos, construcciones o edificaciones de que sean titulares.»

**Siete.-** El artículo 461 queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 461 Sujetos de la gestión urbanística en el sistema de expropiación*

En el sistema de expropiación el sujeto de la gestión urbanística será la Administración actuante, cuando asuma ésta la gestión directa del sistema de expropiación, o quien asuma la condición de beneficiario de la expropiación.»

### Disposición Transitoria Única. Aplicación de este Decreto a los procedimientos de ejecución del planeamiento por el sistema de compensación

El presente decreto será de aplicación a los procedimientos de ejecución del planeamiento por el sistema de compensación que se encuentren en tramitación en el momento de la entrada en vigor del mismo, salvo en aquellos casos en los que ya se hubiese aprobado definitivamente el proyecto de compensación.

### Disposición Final Única. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.