

# COMUNIDAD AUTONOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

**8587** Ley 2/1991, de 11 de marzo, de reserva de suelo y actuaciones urbanísticas prioritarias.

EL PRESIDENTE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Sea notorio que la Junta general del Principado ha aprobado, y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 del Estatuto de Autonomía para Asturias, vengo en promulgar la siguiente Ley de reserva de suelo y actuaciones urbanísticas prioritarias

## PREAMBULO

De conformidad con el mandato constitucional de utilización del suelo de acuerdo con el interés general, atendiendo a la titularidad autonómica sobre la ordenación urbanística, con pleno respeto a la competencia del Estado para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los ciudadanos, surge la necesidad de esta ley, incardinada con el propio texto de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

La Ley configura un marco de intervención de la Administración regional para actuaciones de adquisición de suelo o edificación con diversos destinos sociales.

A tal fin se integra la posibilidad de utilizar los derechos de tanteo y retracto, utilizados preferentemente para la adquisición de suelo destinado a vivienda de promoción pública, protección oficial o libre, con precio tasado, actuaciones industriales promovidas por el Principado o enjugar déficit de sistemas y equipamiento. El procedimiento de tramitación, así como la documentación requerida se adecua a un procedimiento abreviado pero plenamente garante de los derechos concurrentes. Todo ello sin merma de las atribuciones de los ayuntamientos en esta función que ya la tienen reconocida por la citada Ley 8/1990, de 25 de julio.

Se determina la posibilidad de acudir a la expropiación dentro de las áreas de atribución de tanteo y retracto, a fin de constituir una reserva de suelo a modo de un patrimonio regional del suelo con la particularidad de que sería susceptible de reunir la condición de beneficiaria cualquier entidad pública o sociedad con capital exclusivo o mayoritario público, cuyo fin primordial sea la promoción o urbanización de suelo. Dadas las características de la expropiación se establece como preferente el procedimiento de tasación conjunta, que incluye la posibilidad de efectuar el pago del justiprecio con parcelas resultantes o con otras cuyo aprovechamiento urbanístico sea equivalente.

Una vez efectuada la urbanización, las parcelas resultantes se adjudicarían directamente a la entidad pública o sociedad beneficiaria de la expropiación o se enajenarían a través de concurso público o con precio tasado en un porcentaje con respecto a la edificación resultante, o modalidades particularizadas para instalaciones industriales.

Se establece un procedimiento abreviado para configurar actuaciones prioritarias, en áreas de reserva o de titularidad pública, de tramitación esencialmente regional, y con la posibilidad de utilizar suelo no urbanizable previamente configurado de reserva o de titularidad regional, a través del correspondiente Plan especial, introduciendo una modalidad procedimental que se entiende puede facilitar este tipo de actuaciones.

Los usos específicos que se desarrollarían en las actuaciones prioritarias se centran, esencialmente, dentro del campo residencial en las viviendas sujetas a protección pública, en sus diversas modalidades de mercado y condiciones sociales las denominadas viviendas libres con precio tasado. En cuanto a los polígonos y áreas industriales, se refieren a los promovidos por el Principado, incluidos en el correspondiente programa de actuación territorial o documentación asimilada al mismo. Por último, los equipamientos y sistemas se refieren al concepto general urbanístico, con especial incidencia para aquellos que formen parte de áreas de rehabilitación integrada o de remodelación.

## CAPITULO PRIMERO

### Finalidad

Artículo 1. 1. Es objeto de esta Ley establecer, de acuerdo con el principio constitucional de función social de la propiedad, un conjunto de medidas tendentes al cumplimiento de dicho fin dentro de los ámbitos competenciales del Principado de Asturias relativos a usos residenciales, industrias, de equipamientos y sistemas, o para el ejercicio de acciones públicas de acondicionamiento, mejora, conservación,

protección, rehabilitación, o cualquier otro fin social de acuerdo con el planeamiento urbanístico.

2. Las medidas que, con tal fin, se regulan en esta Ley, que podrán ser ejercidas independientemente o con carácter acumulativo, se refieren a:

- Delimitación de las áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto.
- Expropiaciones para la constitución de reservas regionales de suelo.
- Actuaciones prioritarias.

## CAPITULO II

### Derechos de tanteo y retracto sobre suelo y edificaciones

Art. 2. 1. El Principado de Asturias podrá proceder, al igual que los ayuntamientos, a la delimitación de las áreas en que las transmisiones onerosas de terrenos y edificaciones queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

2. Los supuestos de delimitación, procedimiento, efectos y otras determinaciones serán coincidentes con los fijados por el título V de la Ley sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, si bien adaptados a las funciones propias del Principado de Asturias, por lo que se utilizará preferentemente, para la adquisición de suelo destinado a vivienda de promoción pública, protección oficial o libre con precio tasado, actuaciones industriales promovidas por el Principado o enjugar déficit de sistemas y equipamientos, u otras actuaciones de finalidad social.

3. La delimitación de las áreas a que se refiere el apartado primero se llevará a cabo por acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, previa información pública durante un mes, audiencia de las entidades locales interesadas e informe del pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

4. Sin perjuicio de que la delimitación de las áreas sometidas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sea inmediatamente ejecutiva una vez publicado el acuerdo de aprobación en el «Boletín Oficial del Principado de Asturias» y de la Provincia, deberán notificarse al Principado de Asturias, a efectos del posible ejercicio posterior del derecho de retracto, todas las transmisiones efectuadas hasta ese momento, desde la publicación en el citado Boletín de la información pública.

Art. 3. La delimitación de áreas por parte del Principado deberá especificar, además de las circunstancias determinadas en el artículo 91 de la Ley sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, las siguientes determinaciones:

- Ambito geográfico de la zona con referencia a calles, sectores, parcelas catastrales o cualquier otra especificación fácilmente reconocible.
- Plazo durante el cual queden sometidos a tanteo y retracto los bienes incluidos en el área. Dicho plazo no podrá ser superior a ocho años. El ejercicio de tales derechos se sujetará al procedimiento y plazos establecidos en la Ley sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.
- Destino urbanístico dentro de las modalidades configuradas en el artículo 1 de la presente Ley.
- Análisis de la posibilidad de llegar a modalidades de adquisición directa del suelo por la Administración regional o por las entidades o sociedades a que se hace referencia en el artículo siguiente o, en su defecto, necesidad de configurar como área de reserva a efectos expropiatorios.
- Conveniencia o no de su inclusión en un área de actuación prioritaria, en base a las circunstancias de ejecución del planeamiento, disponibilidad y previsión del suelo destinados a viviendas, instalaciones industriales, equipamientos y sistemas, y otros de finalidad social, en el ámbito territorial donde incida.

## CAPITULO III

### Expropiaciones para la constitución de reservas regionales de suelo

Art. 4. 1. Además de los supuestos regulados por la legislación urbanística vigente, el Principado de Asturias podrá llevar a cabo expropiaciones urbanísticas para la constitución de reservas regionales de suelo en aquellas zonas delimitadas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, cualquiera que sea la clasificación de suelo.

2. La delimitación como suelo de reserva a los expresados fines implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

3. Podrá ser beneficiaria de la expropiación cualquier entidad pública o sociedad con capital exclusiva o mayoritariamente público cuyo fin primordial sea la promoción, urbanización o acondicionamiento de suelo, mejora, conservación, protección o rehabilitación de áreas total o parcialmente edificadas.

4. El procedimiento de expropiación preferente será el de tasación conjunta regulado por la legislación urbanística.

Art. 5. 1. El pago del justiprecio se podrá efectuar con parcelas resultantes de la propia actuación o, si no fuera posible, con otras cuyo aprovechamiento urbanístico sea, al menos, equivalente al que tenía el terreno expropiado y su posibilidad de actuación en el tiempo sean análogos.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, previo acuerdo entre las partes, el órgano actuante procederá al pago en efectivo.

3. Las parcelas resultantes de la urbanización podrán adjudicarse:

a) Directamente a la entidad pública o sociedad que reúna la condición de beneficiaria de la expropiación, que podrá promoverlas por sí, o estableciendo los oportunos convenios con otros promotores públicos o privados, en cuyo caso adquirirán la condición de promotores asimilados, o mediante su enajenación, conforme a las modalidades que cada entidad o sociedad tenga establecidas.

b) Mediante enajenación a través de concurso público de acuerdo con el pliego de condiciones correspondientes, autorizado por el Consejo de Gobierno y con precio tasado 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.

#### CAPITULO IV

##### Actuaciones prioritarias

Art. 6. 1. Las actuaciones prioritarias se configuran como un modelo de ordenación, de procedimiento abreviado, a efectuar por la Administración regional cuando se entienda que en determinadas áreas de reserva regional de suelo o de titularidad propia concurren especiales circunstancias urbanísticas deficitarias dentro de los objetivos de la presente Ley que deban ser afrontados de un modo perentorio.

2. La declaración de actuación posibilitará la tramitación inmediata de planeamiento que fuese exigible en las áreas o sectores en que se actúe, de conformidad con la respectiva clasificación del suelo, y sin perjuicio de las eventuales compensaciones de aprovechamiento urbanístico que fuese preciso efectuar en determinadas clasificaciones de suelo, conforme dispone la legislación urbanística.

Art. 7. El desarrollo urbanístico de las áreas a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior a través del procedimiento de actuación prioritaria se adaptará a las siguientes determinaciones:

1. Declaración de actuación prioritaria por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda y oídos los ayuntamientos respectivos.

2. Tramitación a través de un Plan parcial o de un Plan especial que se adecuará a las condiciones documentales fijadas para los planes parciales.

3. En el suelo no urbanizable el desarrollo urbanístico mediante el Plan especial, con los mismos estándares requeridos para los planes parciales, será susceptible de variar las condiciones de edificabilidad fijadas originariamente por el Plan general o las normas subsidiarias.

Art. 8. Los planes parciales y especiales se adecuarán al procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con reducción de los plazos a la mitad, siendo formulados y aprobados, inicial y provisionalmente, por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias como Administración urbanística actuante, información pública, audiencia a los ayuntamientos y aprobación definitiva por el Consejo de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

Art. 9. 1. Los usos posibles en las áreas de actuación prioritaria deberán figurar en los correspondiente planes parciales y especiales y reflejarán la programación anual de la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

2. El Plan parcial o especial recogerá y justificará la modalidad de actuación escogida, en cuanto a tipología de régimen de viviendas y su proporción, acompañada de las reservas especiales que procedan, o, en su caso, características de la industria y del equipamiento.

3. En dichos planes se establecerán los plazos de ejecución de todas las actuaciones.

Art. 10. Los usos específicos que se configuran son los siguientes:

a) Residencial: Como prioritarios, todas las modalidades de viviendas de promoción pública y protección oficial en las categorías y condiciones actualmente existentes y las que se fijen en el futuro. Además, cuando se justifique por las necesidades de mercado y las condiciones sociales de ciertas áreas, cabría la promoción de viviendas libres de hasta 120 metros útiles, de precio de venta igual o inferior a 1,5 veces del módulo ponderado vigente en el momento del inicio de las obras y con una repercusión del coste del suelo y de la urbanización máxima del 20 por 100 que se hará extensivo a todos los locales comerciales. Otras condiciones, incluidas la fijación del índice de los

ingresos ponderados por familias, así como la posible variación de las determinaciones numéricas expresadas, lo será conforme al procedimiento reglamentariamente establecido para las restantes tipologías de viviendas.

b) Polígonos y áreas industriales promovidos por el Principado e incluidos en el correspondiente programa de actuación territorial o documentación asimilada al mismo.

c) Equipamientos y sistemas: Los así definidos por la legislación urbanística vigente, con especial incidencia de aquellos que forman parte de áreas de rehabilitación integrada o de remodelación.

d) Cualesquiera otros de finalidad social aprobados por el órgano competente, a instancia propia o a petición de los ayuntamientos.

#### DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Se autoriza al Consejo de Gobierno del Principado de Asturias para dictar cuantas disposiciones sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley.

Segunda.—La aplicación de esta Ley se extiende a todo el ámbito del Principado de Asturias, con independencia de cuál sea la situación de cada concejo respecto a la vigencia de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a quienes sea de aplicación esta Ley coadyuven a su cumplimiento, así como a todos los Tribunales y Autoridades que la guarden y la hagan guardar.

Oviedo a 11 de marzo de 1991.—El Presidente del Principado, Pedro de Silva Cienfuegos-Jovellanos.

(Publicado en el «Boletín Oficial del Principado de Asturias» y de la Provincia número 66, de 21 de marzo de 1991)

## COMUNIDAD AUTONOMA DE CANTABRIA

8588

LEY 1/1991, de 31 de enero, de crédito extraordinario para ayudas a las explotaciones afectadas por la perineumonía contagiosa bovina, por un importe de 100.000.000 de pesetas.

#### EL PRESIDENTE DE LA DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA

Conózcase que la Asamblea Regional de Cantabria ha aprobado y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.2 del Estatuto de Autonomía de Cantabria, promulgo la siguiente Ley de crédito extraordinario para ayudas a las explotaciones afectadas por la perineumonía contagiosa bovina, por un importe de 100.000.000 de pesetas.

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

Desde la declaración oficial de los primeros focos de perineumonía contagiosa bovina («Boletín Oficial de Cantabria» de 19 de diciembre de 1990) se han tomado por la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca las medidas de tipo sanitario precisas para el control de los mismos y evitar así la propagación de la enfermedad a otras ganaderías.

Las consecuencias de estas medidas de policía sanitaria (sacrificio de los animales, imposibilidad de reposición inmediata, etcétera) provocan graves perjuicios económicos a las explotaciones afectadas, que ven anuladas todas sus posibilidades de ingresos.

El Consejo de Gobierno estima totalmente imprescindible tomar un conjunto de medidas que contribuyan a disminuir la incidencia económica de la enfermedad, posibilitando las ayudas económicas y financieras que permitan a los ganaderos reiniciar esa actividad económica a la mayor brevedad posible.

En este sentido, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Presupuesto, en su reunión del día 17 de enero de 1991, aprobó destinar 100.000.000 de pesetas para financiar las medidas de apoyo a los ganaderos afectados por la perineumonía contagiosa bovina en Cantabria.

Dado el carácter de las ayudas, se presenta a la Asamblea Regional la aprobación de un crédito extraordinario, tramitado con carácter de urgencia y en lectura única para proceder a la aplicación de las mismas en el menor tiempo posible.

Artículo 1.º Se concede un crédito extraordinario de 100.000.000 de pesetas para la concesión de ayudas a los ganaderos afectados directamente por la perineumonía bovina.