



2015

Legislación Urbanística
Estatal y Autonómica

ST Sociedad de Tasación emite esta guía por la necesidad de localizar, ordenar y relacionar la gran dispersión normativa en materia de urbanismo existente en España, y facilitar su aplicación en sus procesos internos de redacción y supervisión de valoraciones.

Legislación urbanística Estatal y autonómica



Contenido

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 4 | Objetivo y alcance | 15 | Comunidad Autónoma de CATALUÑA |
| 6 | Legislación ESTATAL | 16 | Comunidad Autónoma de EXTREMADURA |
| 7 | Comunidad Autónoma de ANDALUCÍA | 17 | Comunidad Autónoma de GALICIA |
| 8 | Comunidad Autónoma de ARAGÓN | 18 | Comunidad Autónoma de LA RIOJA |
| 9 | Comunidad Autónoma de ASTURIAS | 19 | Comunidad Autónoma de MADRID |
| 10 | Comunidad Autónoma de ISLAS BALEARES | 20 | Comunidad Autónoma de MURCIA |
| 11 | Comunidad Autónoma de CANARIAS | 21 | Comunidad Autónoma de NAVARRA |
| 12 | Comunidad Autónoma de CANTABRIA | 22 | Comunidad Autónoma de PAÍS VASCO |
| 13 | Comunidad Autónoma de CASTILLA Y LEÓN | 23 | Comunidad Autónoma de VALENCIA |
| 14 | Comunidad Autónoma de CASTILLA LA MANCHA | | |

Fecha de última revisión del documento: 2 de Marzo de 2015

Este es el séptimo año consecutivo en el que desde ST Sociedad de Tasación realizamos un estudio comparando la Legislación Urbanística de las distintas Comunidades Autónomas. En las sucesivas ediciones hemos ido incorporando las novedades que han aparecido, pero el objetivo inicial se mantiene: tratar de aclarar algunas cuestiones relevantes de la legislación urbanística en España, dado que consideramos esencial localizar, ordenar y relacionar la gran dispersión normativa vigente en esta materia. Por lo tanto, no pretende ser un mero resumen legislativo sino un esquema simplificado que recoja los aspectos que consideramos más relevantes para nuestro trabajo de valoración.

El origen de este estudio fue la creación de una herramienta interna encaminada a facilitar la realización de los miles de valoraciones que hacemos cada año en ST Sociedad de Tasación. En estos años le hemos dado una difusión mayor, porque entendíamos que su utilidad podría ser más amplia. El interés que ha despertado entre nuestros clientes y colaboradores nos anima a seguir compartiéndolo.

En cuanto a las novedades respecto de la edición anterior, destacamos la promulgación de tres nuevas leyes de suelo para las Comunidades Autónomas de Aragón, Baleares y Valencia. Destacar en las dos primeras la integración en un único documento de todas las normativas y modificaciones legales producidas en los últimos años en materia de urbanismo; en especial en el caso de Baleares que era la única que no disponía de una ley urbanística propia, y tenía una gran hipertrofia y dispersión normativa. En cuanto a la Ley Valenciana, señalar que se ha creado un único texto compatible con toda la normativa europea, cumpliendo principalmente Directivas Ambientales Estratégicas Europeas y de Contratación. Con esta nueva legislación se puede evaluar de forma general la convergencia de aspectos ambientales, territoriales, paisajísticos, económicos y sociales desde una única visión eficiente de la planificación. Una legislación novedosa y pionera, cuyo ejemplo podría trascender a otros ámbitos territoriales.

En general, las reformas en esta última actualización de las distintas normativas urbanísticas responden a las mismas cuestiones que el año pasado; no obstante frente a la falta de dinamismo en el mercado inmobiliario del año 2013, 2014 muestra ya un leve repunte de la demanda de vivienda o determinados atisbos de reactivación económica:

- El exceso de suelo clasificado.
- Respuesta al escenario de corrupción urbanística.
- La desaparición de los procesos de desarrollo urbanístico y edificatorio como mecanismo principal de financiación municipal.
- Las demandas de los diferentes agentes que intervienen en el sector inmobiliario.
- La necesidad de adaptarse a la regulación derivada del panorama cambiante normativo estatal y de incorporarse al espíritu de la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado interior.
- Adecuarse a otras leyes a nivel europeo que empiezan a calar e influir en nuestra normativa, como es la Estrategia Europea Verde.
- La adaptación a la Ley estatal de las "3R": Ley 8/2013, de 26 de junio,

de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, que introdujo significativas reformas en el texto refundido de la Ley del Suelo RDL 2/2008, de 20 de junio.

Desde ST Sociedad de Tasación apuntamos que todo ello ha supuesto, a grandes rasgos, que poco a poco las autonomías vayan realizando un cambio de modelo urbanístico, trasladando también la exigencia a un esfuerzo en la gestión y coordinación administrativa.

Las reformas normativas se traducen principalmente en:

- Un aumento de la seguridad jurídica y aclaración del marco competencial.
- Aplicación de una moratoria o reserva temporal de cuatro años, en la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida a contar desde el 28 de junio de 2013 hasta el 28 de junio de 2017. Las Comunidades Autónomas podrán dejar en suspenso dicha aplicación si los instrumentos de ordenación cumplen una serie de requisitos mínimos establecidos en la legislación, entre otros, que exista más de un 15% de vivienda protegida ya construida y sin vender, pendiente de absorber aún por la demanda.
- La simplificación y flexibilización de trámites y regulaciones. Se acortan algunos plazos legales de aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión y disciplina urbanísticos y se incorporan las figuras de la "Declaración Responsable" y de la "Comunicación Previa" en la tramitación de aperturas de actividades.
- Se garantiza el acceso de todos los ciudadanos al conocimiento de los instrumentos de planificación urbana mediante plataformas digitales.
- Se propicia el desarrollo de iniciativas de puesta en rendimiento del suelo no urbanizable y urbanizable mientras no se desarrolle, controlando su legalidad, para contribuir al desarrollo socioeconómico o a la creación de empleo.
- Consolidación de la aplicación de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, potenciando las actuaciones de reforma interior, que adquieren un papel central. Se les dota de una mayor flexibilidad y un aumento de facultades que permiten su desarrollo independiente del planeamiento general, permitiéndoles la alteración en la clasificación de suelo o la redelimitación de su ámbito.

Esperamos sinceramente que sea de tu interés.

Un abrazo,



Juan Fernández-Aceytuno
Director General

Objetivo y alcance

El documento sirve de guía de soporte en la aplicación de las directrices y criterios urbanísticos necesarios para la emisión de valoraciones. La información se expone en un conjunto de tablas a modo de guión de la legislación estatal y de cada Comunidad Autónoma. Su alcance no es exhaustivo, se trata de un esquema que facilita la consulta de la información desarrollada en la legislación correspondiente.

Todo el análisis desarrollado resulta del siguiente escenario legislativo:

Competencias exclusivas de las Comunidades Autónomas

Las Comunidades Autónomas tienen competencias exclusivas en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, lo que supone diferentes normativas sobre estas materias. Los contenidos urbanísticos que se regulan en las Leyes de Suelo de las Comunidades Autónomas, son de aplicación sólo en el ámbito de la Comunidad Autónoma correspondiente.

Leyes de suelo autonómicas

Cada Ley de suelo autonómica, como es lógico, no agota por sí sola regulación en este ámbito, y por tanto exige un adecuado desarrollo reglamentario de protección de la legalidad urbanística, la planificación urbana del uso del suelo y su regulación técnico-jurídica. Progresivamente se han publicado reglamentos, decretos e instrucciones. En concreto 9 de 17 Comunidades autónomas cuentan con desarrollo reglamentario.

Legislación General o Estatal

Las leyes autonómicas están encuadradas en un ámbito definido por una Legislación General o Estatal. Esta norma tiene carácter básico y sólo establece una serie de principios generales; limitándose a regular las condiciones básicas del ejercicio del derecho de propiedad, las garantías generales de la expropiación forzosa y el régimen de valoraciones del suelo, las responsabilidades patrimoniales de la Administración y algunos aspectos registrales. Se trata del RDL 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, de la que recientemente se ha aprobado el Reglamento de Valoraciones RD 1492/2011, de 24 de Octubre. Su aprobación supone la derogación de todo el título IV Valoraciones del RD 3288/1978, 25 de Agosto, Reglamento de Disciplina Urbanística, al que se hace alusión en el punto siguiente.

Como otras leyes, tanto la ley del suelo Estatal, RDL 2/2008, de 20 de junio, como el reglamento que la desarrolla, RD 1492/2011, de 24 de octubre, se vieron modificados por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. Y a su vez por la sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de septiembre de 2014 que resuelve los recursos de inconstitu-

cionalidad contra la Ley de Suelo de 2007 y Texto Refundido de 2008 confirma, en general, el texto legal con una sola excepción: el límite del 200% para valorar el factor de localización en suelo rural (art. 23.1 a) tercer párrafo del texto refundido), el llamado valor "agrourbano".

Normativas estatales de carácter supletorio

Perviven una serie de normativas estatales de carácter supletorio, que son de aplicación en aquellos puntos no desarrollados en las Leyes urbanísticas y Reglamentos de cada Comunidad Autónoma, siempre que no se opongan a los mismos. Se trata del Real Decreto 1346/76, de 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana⁽¹⁾ y sus Reglamentos de desarrollo⁽²⁾ en los artículos que no han sido derogados por el RD 304/93:

RD. 2159/78, de 23 de Junio
Reglamento de planeamiento urbanístico.

RD. 3288/78, de 25 de Agosto
Reglamento de gestión urbanística.

RD. 2187/78, de 23 de Junio
Reglamento de disciplina urbanística.

⁽¹⁾ Norma íntegramente aplicable en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

⁽²⁾ Aplicables en las Comunidades Autónomas que no disponen de regulación de rango reglamentario.

Existen muchas similitudes de contenido y terminología en el urbanismo de todas las leyes de suelo autonómicas. Otro aspecto a destacar es que, en muchas normativas, aunque se repitan los nombres de determinados elementos (figuras de planeamiento, sistemas de gestión, etc.), aparecen particularidades que las hacen diferentes, por ejemplo; en todas las comunidades autónomas existen Planes Parciales, pero su contenido o su tramitación puede variar para cada CA y puede ser diferente de lo que se establece en el reglamento de Gestión.

En este documento no se ha tratado de hacer un resumen de las leyes, sino que se ha desarrollado un esquema que recoge los aspectos que se han considerado más interesantes de cara a las valoraciones. Este mismo esquema se aplica a la legislación General o Estatal y a cada una de las leyes de suelo autonómicas. Cada uno de estos análisis se recopila en un documento cuadro resumen. Consideramos que estructurar la información de los distintos textos legales con un mismo patrón facilita la búsqueda de información para el tasador o el controlador y permite de forma sencilla comparar entre sí los contenidos de las leyes de suelo de las CCAA y localizar la legislación supletoria de aplicación en caso de que sea necesario.

Básicamente en todas las Comunidades Autónomas se ha seguido el modelo inicial del urbanismo definido en la legislación estatal, de manera que se han mantenido:

Planeamiento

Es el conjunto de instrumentos o planes destinados a organizar y controlar el tejido urbano existente y su desarrollo, y la clasificación del suelo, como la técnica para fijar diferentes categorías del suelo en función de su destino urbanístico básico.

Gestión Urbanística

La Gestión Urbanística (o ejecución del planeamiento), que podría definirse como el conjunto de actuaciones que es necesario realizar para el desarrollo e implantación en el territorio de las determinaciones establecidas en el planeamiento. Tiene por objeto concretar las tareas de los diferentes actores en el proceso de transformación del suelo: administraciones públicas, propietarios, urbanizadores y promotores.

Disciplina Urbanística

La Disciplina Urbanística, como el conjunto de previsiones legales y potestades administrativas previstas para controlar la adaptación entre el uso del suelo y la edificación y la legislación y el planeamiento urbanístico vigente.

Legislación ESTATAL

REAL DECRETO LEY 1346/76 y sus Reglamentos de desarrollo.

PLANEAMIENTO

Clases de Planes	Planeamiento General	Planes Directores Territoriales de Coordinación PDTC Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU Normas Subsidiarias NNSS Proyectos de Delimitación de suelo Urbano PDSU		Formula Ayto. Aprueba Def. CCAA o Comisión Provincial de Urbanismo
	Planes de Desarrollo	SU	Planes Especiales PE (mejora, conservación, PERI) Estudios de Detalle ED	PP. Formula Ayto. o particulares Aprueba Def. CCAA o C. Provincial Urbanismo ED. Formula Ayto. o particulares Aprueba Def. Ayto. PERI. Formula Ayto. o particulares Aprueba Def. CCAA o C. Provincial Urbanismo PAU. Formula Ayto. o con concurso
		SUBLE	Planes Parciales PP (en SUBLE Programado) Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED Plan de Actuación Urbanística (en No Programado)	
		SNU	Planes Especiales PE	
	Planes directos o autónomos	Planes Especiales PE		
Instrumentos Complementarios	Catálogos CT Normas Subsidiarias con carácter provincial		CT incluidos en Plan NNSS provinciales	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)			
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Programado	
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		Suelo Urbanizable NO Programado	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación del Planeamiento, Delimitación del polígono, Seguir el orden de prioridades			
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solares y SU Consolidado	No es necesaria la delimitación de UA		
	INTEGRADAS SU pte urbanización SUBLE Programado	Compensación	Los propietarios de más del 60% de la superficie de la UE, propietario único, toda la propiedad en convenio con AU, aportan terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización	Estatutos y bases Junta de Compensación
		Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos	Los propietarios pueden constituir asociaciones administrativas para colaborar en la ejecución. Estatutos
		Expropiación	La Administración expropia todos los bienes y derechos de la UE y desarrolla la ejecución	Pago de justiprecio. Actas de Pago Acta de ocupación Descripción de las nuevas fincas y planos para inscribir en el Registro
P Reparcelación	Proyecto de Compensación	Distribución beneficios y cargas de la ordenación urbanística Regulariza fincas para adaptar su configuración al planeamiento Sitúa el aprovechamiento establecido por el Plan Localiza el aprovechamiento que le corresponde a la Admon.		Formulación propietarios Aprobación Administración
	Proyecto de Reparcelación			
	Proyecto de Expropiación	Establece justiprecio. La equidistribución es automática. Regulariza fincas para adaptar su configuración al planeamiento		Formula Ayto. Aprobación Administración
P Urbanización PU	Proyecto de obras			Formula Ayto. o particulares Aprueba Def. Ayto.

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	---
	Disconformes con Planeamiento	Con infracción grave: - El Alcalde dispondrá la suspensión de la licencia y paralización de las obras. - Traslado del acuerdo a la Sala de lo contencioso administrativo. - Mientras no se dicte sentencia, continuará la paralización de las obras, que serán demolidas si la misma anula la licencia La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias se determinará conforme a las normas legales Las licencias con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres serán nulas
Infracciones	Tipos y Prescripción	LEVES GRAVES. Incumplimiento de normas sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño. En zonas verdes o espacios libres edificados sin licencia, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras cualquiera que sea el plazo en que se finalizaron las obras
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar		Plazo fijado en el Plan o PAU. Si no figura, será: 2 años, desde que la parcela esté comprendida en áreas consolidadas por la edificación, si el propietario ha cedido los terrenos y costado la urbanización. 3 años desde la recepción provisional de las obras de urbanización. Prórrogas: 1 año, Ayto. 2 años, Comisión Provincial de Urbanismo. por más tiempo, Mº Vivienda
		Si No cumplen, VENTA FORZOSA, será inscrita en el Registro Municipal de Solares

Comunidad Autónoma de ANDALUCÍA

LEY 7/2002, de 17 de Diciembre, de ORDENACIÓN URBANÍSTICA de Andalucía (LOUA) **modificada por la Ley 3/2014**, de 1 de Octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

D 2/2012 REGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE Y NORMATIVAS DIRECTORAS.

D 60/2010 REGLAMENTO DE DISCIPLINA y su modificación D327/2012 por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios.

PLANEAMIENTO					
Clases de Planes	Planeamiento General	Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU Planes de Ordenación Intermunicipal POI Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística NDOU Planes de Sectorización PS (en SUBLE)		NDOU Formula y aprueba la Consejería PGOU Formula Consejería o Municipio Aprueba Def. Municipio con informe consejería o Consejería POI y PS Formula Consejería con audiencia municipios. Aprueba Def. Consejería	
	Planes de Desarrollo	SU	Planes Parciales PP (SU No Consolidado) Planes Especiales PE y PERI Determinaciones Complementarias sobre Ordenación, Programación y Gestión DCOPG (SU No Consolidado) Estudios de Detalle ED	PE y PA Formula Consejería o Municipio Aprueba Def. Municipio previo informe Consejería competente o Consejería PP Formula Municipio Aprueba Def. previo informe Consejería ED Fórmula Municipio Aprueba Def. Ayto.	
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Determinaciones Complementarias sobre Ordenación, Programación y Gestión DCOPG		
		SNU	Planes Especiales PE Proyectos de Actuación PA		
Instrumentos Complementarios	Catálogos CTG Ordenanzas Municipales de Edificación OME Ordenanzas Municipales de Urbanización OMU		CTG incluidos en Plan CTG, OME y OMU Formula Municipio Aprueba Def. Municipio con informe Consejería		
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano NO Consolidado	
		Suelo Urbanizable Ordenado		Suelo Urbanizable Sectorizado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)	Suelo Urbanizable NO Sectorizado		Especial Protección	
		SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		por legislación específica por planif. territorial o Urbanística	
			De carácter Natural o Rural		Del Hábitat Rural Diseminado

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UE.			
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solares y SU Consolidado	Si hay ejecución jurídica, la gestión del aprovechamiento urbanístico se lleva a cabo mediante TAUs		
	INTEGRADAS	PÚBLICA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos
			Expropiación	La Administración expropia todos los bienes y derechos de la UE y desarrolla la ejecución
	SU No Consolidado SUBLE Sectorizado	PRIVADA	AU Agente Urbanizador	Alternativa en los sistemas actuación. Sujeto público o privado, que asume la gestión una vez declarado el incumplimiento de deberes en el sistema de Compensación
Compensación			Los propietarios de más del 50% de la superficie de la UE, propietario único, toda la propiedad en convenio con AU, aportan terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización	
P Reparcelación PR	Agrupación de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito UE, para su nueva división ajustada a planeamiento, con adjudicación de las nuevas a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.			Formula o Propietario, o el AU o Admon. PR Aprueba Ayto.
P Urbanización PU	Proyecto de obras En actuaciones aisladas Proyectos de obras complementarias (POC)			PU Aprueba Def. Ayto. con informe sectorial POC Aprobación al conceder licencia de obras

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Plazos en la licencia (inicio, interrupción,..etc). En su defecto, 1 año para comenzar obras y 3 años para finalizar. Única prórroga de duración no superior a la inicial. Transcurridos plazos, el Ayto. declara la caducidad. Tras 2 meses desde la notificación sin solicitar licencia (o denegada) procede declarar la situación de Venta Forzosa para su ejecución por sustitución		
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto declara disconformidad. Medida cautelar: Suspensión inmediata de obras o usos, por plazo máx. 4 meses. Ayto. podrá revocar licencia en todo o parte y condiciones para terminar o continuar. Indemnizaciones por daños y perjuicios		
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 4 años, LEVES 1 año. El plazo comienza desde que se comete (o signos externos) o desde el día siguiente a la resolución por la que se imponga la sanción. Si existe licencia, el plazo empezará en el momento de concesión. Transcurrido el plazo de 4 años, ya no puede abrirse el expediente sancionador ni continuarse, pues la infracción urbanística ha prescrito. Durante la ejecución y hasta 6 años después de la completa terminación de un inmueble, puede abrirse y completarse el expediente para establecer las medidas de protección de legalidad y restitución del orden jurídico perturbado (demoliciones, etc.) de forma voluntaria o ejecución subsidiaria de la Admon. NO PRESCRIBEN: Parcelación urbanística en SNU, actos que afecten: bienes catalogados, SNU de especial protección o de influencia litoral, Zonas verdes, espacios libres, infraestructuras o reserva dotacional o afecten a las determinaciones PG o POI.		
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU y en su caso PS. Plazos edificación PGOU y Planes de desarrollo. El Inicio de la edificación no superará 1año desde la inclusión en el Registro. Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas		Si No cumplen, EXPROPIACIÓN FORZOSA (Declaración de Utilidad Pública)	
			Se contempla el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	
			EXPTE. SANCIONADOR	

Comunidad Autónoma de ARAGÓN

DECRETO-LEGISLATIVO 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico General (Planeamiento General)	Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU (Incluye Programas de Rehabilitación Urbana PRHu y Normativa Complementaria NC para SUBLE NO Delimitado en tanto no se desarrolle) Planes Especiales Independientes PEI Delimitación del Suelo Urbano DSU		PGOU Formula Ayto Aprueba Def. CPU y excepcionalmente (cdo es un plan conjunto de varios municipios de distintas provincias) Director GG en materia de Urbanismo, previo informe de CPUs correspondientes. PEI Formula Ayto/Admon competentes Aprueba Def CPU o Ayto en pleno + inf vinculante CPU PD Formula la Comarca o Dpto de la CA competente. Aprueb Def Consejo Provincial de Urbanismo
	Planeamiento Urbanístico de Desarrollo (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Parciales PP (S. Urbano No Consolidado) Planes Especiales PERI (regeneración, conservación,...) / PE mixto Estudios de Detalle ED	PP y PE Formula Municipio de oficio o concurso. Los PP también por particulares Aprueba Definitivamente Ayto, copia digital previa a CPU y publicado BO. ED Formulan particulares Aprueba Def. Ayto. Pleno
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	Ordenanzas de Edificación OE y de Urbanización OU (pueden incluir Programas de Rehabilitación Urbana PRHu) Catálogos Urbanístico (incluidos en PGOU): Plan Especial para la Protección del Patrimonio PEPP y para la Protección de los Yacimientos Arqueológicos PEPYA		Aplicación Legislación de Régimen Local	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Delimitado Suelo Urbanizable NO Delimitado	
	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL		Suelo NO Urbanizable Especial	
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		Suelo NO Urbanizable Genérico	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA				
Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UE. La Gestión urbanística podrá ser posterior o simultánea a la ordenación pormenorizada que prevea las actuaciones integradas. Si es simultánea quedará condicionada a la aprob def del planeamiento pormenorizado.			
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solares y SU Consolidado	DIRECTA	Cooperación	Reparcelación forzosa, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria, aunque los propietarios tienen un plazo no superior a 6 meses para hacer una propuesta (Rep.voluntaria). Admon ejecuta las obras urbanización a su cargo (apremio). Es de aplicación sobre UEs completas.
			Expropiación	La Administración la aplica sobre UE completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos. La Administración obtiene todos los terrenos y ejecuta la obra de urbanización.
	INTEGRADAS SU No Consolidado SUBLE delimitado	INDIRECTA	Compensación	Los propietarios de más de la 1/2 de la superf. de 1 a UE. se constituyen en JC, aportan los terrenos de cesión obligatoria mediante reparcelación y ejecutan a su costa la obra pública de urbanización en las condiciones que se determinen en el planeamiento. Tienen un plazo máx de un año desde la plena eficacia del planeamiento que establece la ordenación pormenorizada, transcurrido el plazo total habilitará al Ayto a la "Declaración de Caducidad" y al "Cambio de Sistema de Gestión" sin perjuicio de penalizaciones. Podrá tramitarse simultáneamente con el PU. Podrá abarcar 1 ó varias UEs.
			Urbanizador	El Urbanizado (podrá ser o no titular de suelo, seleccionado en pública competencia) gestiona la ejecución del planeamiento, la realización de las obras de urbanización, la equidistribución y la obtención de su retribución de los propietarios afectados por la actuación conforme al programa de urbanización (ProU). Tiene carácter subsidiario.
P Reparcelación PR	Agrupación de fincas incluidas en el ámbito de una UE para su nueva división ajustada a planeamiento. Adjudicación de las nuevas fincas a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos y de los terrenos de cesión obligatoria a favor de la Administración.			PE de reforma interior podrá sustituir a los PU . PU y PR se tramitan igual que los ED.
P Urbanización PU	Proyecto de obras. En actuaciones aisladas Proyectos de Obras Ordinarias (POO)			

DISCIPLINA URBANÍSTICA				
Licencias	Caducidad	Se otorgarán en el plazo máx de 3 meses. Plazos establecidos en la licencia. En su defecto: 2 años para el inicio y 2 años para la finalización. El Ayto las podrá prórrogar, por una duración máx igual a la inicial. El Ayto declarará el incumplimiento del deber de edificar. En cualquier clase de suelo, las licencias para usos y obras de carácter provisional se harán constar en el Registro de la Propiedad.		
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto paraliza de forma inmediata de obras o usos, en el plazo de 10 días será comunicado al Órgano Judicial competente. Si se anula la licencia, se adoptarán las medidas de restauración de la Legalidad y, en su caso, se incoará expdte sancionador. Admon dará traslado de dicha Sentencia al Registro de la Propiedad.		
Infracciones	Tipos y Período de Prescripción	MUY GRAVES 10 años, GRAVES 4 años, LEVES 1 año. El plazo se computará desde la fecha en que se hubieran cometido los hechos o, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador (signos externos evidentes). En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será el último acto con el que la infracción se consuma.		
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación detallada.		Si no cumplen, plazos, deber de edificar, conservar o en general los deberes básicos establecidos por Ley: EJECUCIÓN o ENAJENACIÓN FORZOSA (Declaración de Situación de Ejecución por Sustitución).	
	Actuaciones Aisladas: Planes de ordenación pormenorizada, en su defecto 2 años desde que la parcela tiene calificación de "Solar o Declaración Administrativa de Ruina o Inadecuación", con prórrogas máx por período igual. Obtención de Licencia (en su defecto 2 años dsd su otorgamiento, prórrogas máx por período igual) + Aprob de Normalización de fincas o Proyecto de Obras Ordinarias. Excepcionalmente se podrá suspender el deber de edificar de forma provisional "Declaración de Interés Público"		Los municipios con población = ó + 8 mill de hab. o que cuenten con PGOU tendrán un REGISTRO DE INMUEBLES EN SITUACIÓN DE EJECUCIÓN POR SUSTITUCIÓN a efectos de de consulta pública.	
	Actuaciones Integradas: Planes de ordenación pormenorizada + Delimitación UE y con posterioridad o simultáneamente ProU / Sistema de Gestión.		EXPTE SANCIONADOR. DERECHO DE ADQUISICIÓN , en el caso de que transcurridos 4 años desde la producción del supuesto, no se haya llevado a cabo la Enajenación/Ejecución forzosa. Lo que habilitará al antiguo propietario a iniciar el expediente de justiprecio y a ser indemnizado.	

Comunidad Autónoma de ASTURIAS

D.L. 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el T.R disposiciones legales vigentes EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
D 278/2007 REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO modificada por Ley del Principado de Asturias 4/2009, de 29 de Diciembre, DE MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y TRIBUTARIAS DE ACOMPAÑAMIENTO A LOS PRESUPUESTOS GENERALES PARA 2010 y Decreto 30/2011, de 13 de Abril, 1ª MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Instrumentos de Ordenación Urbanística General (Planeamiento General)	Planes Generales de Ordenación Intermunicipal PGOI Planes Generales de Ordenación PGO Planes Especiales PE		PGO y PGOI: Formula Ayto o Principado Aprueba Def. Ayto + Informe CUOTPA o aprueba CUOTPA PE formula Admón. sectorial Aprueba Def.+ informe CUOTPA
	Instrumentos de Ordenación Urbanística Detallada (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Parciales PP (SU No Consolidado) Planes Especiales PE (mejora, conservación..etc) Estudios de Detalle ED	PP y PE Formula Ayto o particulares. Aprueba Def Ayto prev. Vinc. Informe CUOTPA y en actua. Concertadas CUOTPA. EI según Normativa Sectorial o formula Admón o particulares. Aprueba Def. Ayto+ informe prev. vinc. CUOTPA ED Formula Ayto o particulares Aprueba Def. Admón. competente
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales PE Estudios de Implantación EI	
Instrumentos Complementarios	Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización OMEU Catálogos CTG		OMEU Aplic. Legislación de Rég. Local Catálogos según planeamiento q completen.	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
			Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Prioritario	
			Suelo Urbanizable NO Prioritario	
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		Régimen de Especial Protección	
			De Interés	
		Núcleo Rural		
		De infraestructuras		
		De Costas		

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UA/Polígonos			
Tipos de Actuaciones	ASISTM Solar/Su Con	Solares aptos para edificar. Parcelas susceptibles de edificación que sólo requieran previa o simultáneamente obras de urbanización		
	SISTEMÁTICAS SUBLE Prioritario	PRIVADA	Propietarios	Aprobado el PP, los propietarios de cada UA, asumen con preferencia la urbanización. A partir de la aprob. Definitiva del PP del Sector tienen un plazo de 3 meses para asumir la ejecución
			Agente Urbanizador	En caso de inactividad de la propiedad. Redacta PP y ejecuta PAP. Los propietarios le compensan por cargas urbanización y gastos de su gestión
		PÚBLICA	Actuación Concertada	Ordenación urbanística de áreas con circunstancias urbanísticas deficitarias. Requiere declaración Actuación Urbanística Concertada por el Consejo de Gobierno, previo convenio con Ayto y PP o PE
			Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Admon. ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos
			Expropiación	La Admon. expropia todos los bienes y derechos de la UA y desarrolla la ejecución
		SISTEMÁTICAS SUBLE No Prioritario SU NO Consolidado	PRIVADA	Compensación
	PÚBLICA		Cooperación	Igual que en SURBLE Prioritario
Expropiación		Igual que en SURBLE Prioritario		
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978			Formula Promotor de la Urbanización o Propietario, o Agente Urbanizador o Admon. Aprueba Ayto o Admno. Autonómica
P Urbanización PU	Proyecto de obras. En actuaciones aisladas Proyectos de obras Ordinarias (POO)			

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	No hace referencia expresa esta Ley
	Disconformes con Planeamiento	No hace referencia expresa esta Ley
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 2 años, LEVES 1 año. El plazo empezará a contar: terminadas obras para su uso o se haya dictado resolución firme en vía administrativa en el procedimiento de legalización. Cuando se trate de infracciones continuadas, la fecha inicial del cómputo será la del último acto con el que la infracción se consuma, y en el caso de, infracciones permanentes, el plazo se computará a partir de la fecha de finalización de la actividad infractora.
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación detallada y PAP. El Inicio de la edificación no superará 2 años desde la finalización de las obras de urbanización o la aprobación del plan en su caso	
	EDIFICACIÓN o REHABILITACIÓN FORZOSA- Ag Urbanizador/ Edificador/Ambas)	
	No contempla Reg Mpal de solares sin edificar	
EXPDTE. SANCIONADOR		

Comunidad Autónoma de ISLAS BALEARES

LEY 2/ 2014, de 25 de Marzo, de ORDENACIÓN Y USO DEL SUELO.

Ley 4/2008, de 14 de Mayo, de Medidas Urgentes para un desarrollo Territorial Sostenible en las Illes Balears.

Ley 6/1997, de 8 de Julio, del suelo rústico.

Ley 7/2012, de 13 de Junio, de Medidas Urgentes para la Ordenación Urbanísticas Sostenible.

Ley 6/1999, de 3 Abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y Medidas Tributarias.

PLANEAMIENTO

Clases de Planes	Planeamiento General	Planes Generales PG Planes Especiales PE(Estructura GG y Orgánica)		PG /PE Formula Ayto/Entidades Urbanísticas Directas o Consejo Insular (C.I). Aprueba Def. (*) C. I competente (excepción del PG de Palma de Mallorca. Aprueb.Def. Ayto + Informe C.I.). Publicación en el BOIB
	Planeamiento de Desarrollo	SU	Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	PP/PE/ED Formula Ayto./Entidades Urbanísticas Especiales o particulares PP /PE (*) Aprueba Def. C. I (excepción de municipios de +10.000hab. Aprueba Def. Ayto. + Informe C.I.) .Publicación en el BOIB ED. (*) Aprueba Def. Ayto. Publicación en el BOIB
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		RÚSTICO	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	Catálogos de elementos y espacios protegidos CTG EEP Ordenanzas municipales de edificación, urbanización y publicidad OMEUP		CTG EEP Formula Ayto y son parte integrante de PG/PP/PE según corresponda o podrán ser también autónomos. OMEUP Aplicación Legislación Régimen Local	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)			Asentamientos en el Medio Rural
				Suelo Urbano Consolidado
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)			Suelo Urbano NO Consolidado
				Suelo Urbanizable Ordenado
	SUELO RÚSTICO (SR)			Suelo Urbanizable NO Ordenado
				Suelo Rústico Protegido
				Suelo Rústico Común
				Núcleos Rurales

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UA			
Tipos de Actuaciones	AISLADA Solares y SU Consolidado	Sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos		
	SISTEMÁTICAS	REPARCELACIÓN	Compensación	Iniciativa propietarios de más del 50% de la superficie de la UA. Propietarios se constituyen en Junta de Compensación JC, aportan terrenos de cesión obligatoria, formulan el PR y realizan a su costa la urbanización.
			Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta urbanización con cargo a los mismos.
	SU No Consolidado y SUBLE	EXPROPIACIÓN	Expropiación	La Administración expropia todos los bienes y derechos de la UA, y desarrolla la ejecución.
Expropiación Forzosa			El Ayto concluye subsidiariamente la actividad de ejecución aun pendiente por cualquiera de los sistemas de ejecución privada, por cuenta y cargo de los propietarios y persona/ s directamente responsable/s de esta ejecución.	
P Reparcelación PR	Agrupación de fincas incluidos en el ámbito de una actuación urbanística para su nueva división ajustada a planeamiento, con adjudicación de las nuevas a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos y a la Administración los terrenos que le correspondan de acuerdo con la Ley y el planeamiento.			Formula propietarios que representen +50% superf. /Ayto o Entidad urbanística. Aprueba Ayto
P Urbanización PU	Proyecto de obras			

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	<ul style="list-style-type: none"> - Plazos señalados en PG, licencia o plazos reglamentarios (inicio, interrupción,..etc). - En su defecto: 6 meses desde obtención licencia para iniciar las obras y plazo para finalizar de 3 años. - Se establecerán un régimen de prórrogas aplicable y los supuestos de interrupción de los plazos. - El interesado podrá solicitar licencia nueva antes de agotarse los plazos y de forma justificada, tanto para el comienzo como la finalización de las obras. - El Ayto podrá dar prórroga de duración no superior a la mitad del plazo inicial. - Una vez caducada la licencia, o en su caso la prórroga correspondiente, el Ayto debe hacer Declaración expresa de extinción previa audiencia al titular.
	Disconformes con Planeamiento	<ul style="list-style-type: none"> - El Ayto declara la suspensión inmediata de obras o usos que constituyan alguna infracción urbanística grave o muy grave. - El Ayto revisará la licencia de conformidad a lo establecido en legislación reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
Infracciones	Tipos y Periodo de Prescripción	<ul style="list-style-type: none"> - MUY GRAVES 8 años, GRAVES 8 años, LEVES 1 año. - El plazo empezará a contar desde el día en que se produzca la completa terminación de los actos constituyentes de la infracción y se acredite fehacientemente. - Cuando se trate de infracciones derivadas de una actividad continuada, en la fecha de finalización de la actividad o el uso ilegal. - Cuando se trate de infracciones autorizadas por actos administrativos, en la fecha en la que se anulen dichos actos.
Plazos máx para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU y Planes de ordenación pormenorizada Plazos edificación y urbanizar. Incluso en solares con construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o necesario el derribo. En su defecto, si no viene reflejado el plazo de edificación en solares tendrá una duración de 4 años, prorrogables de manera excepcional por el Ayto. El incumplimiento de plazos supone la Declaración de Incumplimiento y por lo tanto la suspensión del planeamiento en ejecución. La Administración puede realizar un cambio de modalidad de sistema o bien puede modificar el planeamiento urbanístico, sino se subsana. Previo a la expropiación puede el propietario del inmueble enajenarlo directamente y el nuevo adquirente asumirá el compromiso ante el Ayto.	
	Si no cumple, EXPDTE. EXPROPIACIÓN/ENAJENACIÓN FORZOSA O DE EXPROPIACIÓN.	
	Se contempla el Registro de solares.	
O ENAJENAR EL INMUEBLE por parte de la propiedad a compradores que asumen ante el Ayto el compromiso de edificar. Plazo max de reanudar la edificación de un año a partir de la fecha de posesión. No se cancela la inscripción en Reg de solares si la expropiación.		

(*)Remitir ejemplar al Archivo Urbanístico de las Islas Baleares y el Ayto o el Consejo Insular, cuando el Órgano que aprueba el Plan sea otro diferente.

Comunidad Autónoma de CANARIAS

D.L 1/ 2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba T.R. LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE ESPACIOS NATURALES de Canarias modificada por la Ley 14/2014, de 26 de Diciembre, Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

D 55/2006 REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS
D 183/2004 REGLAMENTO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO.

PLANEAMIENTO

Clases de Planes	Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (Planeamiento General)	Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular Trienales PTEOTI Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico NTPU Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico ITPU Planes de Modernización Mejora e Incremento de la Competitividad PMMIC Plan General de Ordenación PGO Plan Operativo PO(municipios >10.000hab ó = n°plz.turísticas) + PGO		PTEOTI y NTPU Form. Cabildo Ins (C.I), Aprueba Def. Consejo de GC, con informe COTMAC ITPU: Formula C.labildo. Aprueba Def. Consejero con informe COTMAC PMMIC Form. Ayto/s a iniciativa C.I o GC a solicitud de particulares. Aprueba Def. GC con informe previo a COTMAC. PGO Formula Ayto. Aprueba Def. Ayto con informe COTMAC O COTMAC con informe CI PO Formula Ayto y actualiza c/ 4 años Aprueba Def. Ayto
	Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Parciales de Ordenación PPO Planes Especiales de Ordenación PEO Proyecto Urbano de Gestión Directa PUGD Estudios de Detalle ED	PPO y PEO Formula Ayto o cualquier Admon. Aprueba Def Ayto, con informe no vinc.CI y COTMAC. (Particularidades: según PEO) PUGD Formula Admon o particular. Aprueba Def. Ayto. ED Formula cualquier Admon o particular. Aprueba Def Ayto
		SUBLE	Planes Parciales de Ordenación PPO Planes Especiales de Ordenación PEO Estudios de Detalle ED	Aprueba Def. Ayto. ED Formula cualquier Admon o particular. Aprueba Def Ayto
	RÚSTICO	Planes Especiales de Ordenación PEO Proyecto de Actuación Territorial PAT	PAT de Gran Trascendencia Formula Admon /Aprueba Def. C.I. PAT de Escasa Trascendencia Form. Admon o Particular/Aprueba Def. C.I.	
Instrumentos Complementarios	Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización OMEU Catálogos CTG		CTG Autónomos Formula según Plan remitente. Aprueba Def. Ayto con informe CI y COTMAC CTG integrantes de PPO, PEO o PGO OMEU Aplicación Legislación Régimen Local	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		SU Consolidado Interés Cultural SU NO Consolidado Renov. o Rehab. Urb	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		SUBLE Sectorizado Ordenado No Ordenado	
	SUELO RÚSTICO (SR)		SUBLE NO Sectorizado Turístico Estratégico Diferido	
			Valores Naturales de Protección Ambiental Protección de sus Valores Económicos	
			Poblamiento Rural SR de Asentamiento Rural SR de Asentamiento Agrícola	
			SR de Protección Territorial	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UA			
Tipos de Actuaciones	ASISTEMÁTICAS SU Consolidado	Sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos		
	SISTEMÁTICAS SU No Consolidado y SUBLE	PRIVADA	Concierto	El propietario único o todos los propietarios conjuntamente asumen la entera actividad de ejecución conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por Ayto.
			Compensación	Iniciativa propietarios de más del 50% de la superficie de la UA. Propietarios aportan terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización
		Ejecución Empresarial	El beneficiario de la ejecución asume la ejecución conforme al convenio aprobado y suscrito con el Ayto y la oferta efectuada a los propietarios de suelo, así como los restantes compromisos asumidos voluntariamente	
	PÚBLICA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta urbanización con cargo a los mismos	
Expropiación		La Admon. expropia todos los bienes y derechos de la UA y desarrolla la ejecución		
		Ejecución Forzosa	El Ayto concluye subsidiariamente la actividad de ejecución aun pendiente por cualquiera de los sistemas de ejecución privada, por cuenta y cargo de los propietarios y persona/ s directamente responsable/s de esta ejecución	
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978		PR y PU: Formula Interviniente o Ayto PES: Fomula Particular/Ayto Aprueba Ayto	
P Urbanización PU	Proyecto de obras. Proyecto de ejecución de sistemas PES, proyectos obra/edificación de sistemas generales en desarrollo de PE o PGO que los define.			

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia atendiendo a la cronograma del promotor. En su defecto: inicio/finalización podrá superar los 4años bajo condición de observancia de 2 años para comenzar y 4 años para finalizar. Se puede otorgar Licencias parciales para fases constructivas de autosuficiencia funcional. El Ayto las podrá prorrogar por una sola vez y de duración no superior a los inicial. El Ayto declarará la caducidad de la licencia de oficio o a instancia de cualquier persona	
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto declara disconformidad. Medida cautelar: Suspensión inmediata de obras o usos, por plazo <4meses. Ayto podrá revocar licencia en todo o parte y condiciones para terminar o continuar. Indemnizaciones por daños y perjuicios	
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 2 años, LEVES 1 año. El plazo empezará a contar: signos externos evidentes. En el resto de los supuestos el cómputo del plazo comenzará con la terminación o cese de actividad urbanística infractora.	
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Salvo para el suelo cuyo uso característico sea el turístico: Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU y Planes de ordenación pormenorizada		Si no cumple, EXPDTE. EXPROPIACIÓN
			No contempla Reg. Mpal solares sin edificar
			EXPDTE. SANCIONADOR

Comunidad Autónoma de CANTABRIA

LEY 2/ 2001, de 25 de Junio, de ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO de Cantabria modificada por Ley de Cantabria 4/2014, de 22 de Diciembre, de Paisaje.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico (Planeamiento General)	Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU Planes Especiales PE		PGOU y PE: Formula Ayto. Aprueba Def. CRU
	Planeamiento Urbanístico (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Parciales PP (SU No Consolidado) Planes Especiales PE (mejora, conservación,..) Estudios de Detalle ED	PP Formula Ayto. de oficio o mediante convocatoria de concurso, o particulares. Aprueba Def CRU y por Ayto, en municipios (>2.500 hab) PE en función de su finalidad y otras circunstancias ED Iniciativa privada o pública. Aprob.Def. Órgano municipal competente, conforme a la legislación de Régimen Local
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SR	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	Ordenanzas Urbanísticas OU Cátálogos de Edificaciones en SR CESR		OU y CTG Aplicación Legislación de Régimen Local CESR Formula Ayto, Informe vinculante CROTU y aprueba def el Pleno del Ayto.	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
			Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Delimitado	
			Suelo Urbanizable Residual	
SUELO RÚSTICO (SR)		SR régimen de Especial Protección		
		SR régimen de Protección Ordinaria		

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA				
Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UA			
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solares y SU Consolidado	Directamente sobre las parcelas de SU consolidado o previa normalización de fincas		
	INTEGRADAS SU No Consolidado SUBLE Sectorizado	PÚBLICA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos
			Expropiación	La Administración la aplica sobre todos los bienes y derechos incluidos UA. Tiene por objeto la ejecución del planeamiento urbanístico y también, si procede, la edificación
		PRIVADA	Concesión de Obra Urbanizadora	El Municipio otorga al Urbanizador o concesionario la realización de las obras de urbanización, la equidistribución y la obtención de su retribución conforme a lo convenido con el Ayto.
			Compensación	Iniciativa propietarios de más del 50% de la superficie de la UA. Propietarios aportan terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización
MUNICIPIOS PEQUEÑOS	Cesión de Viales	Es de aplicación en SU en municipios pequeños. Los propietarios deberán ceder al Ayto los terrenos destinados por el planeamiento a viales, zonas verdes y espacios libres interiores a las alineaciones, siempre que esta cesión no supere el 10 % de la superficie de la parcela, así como los destinados a sistemas generales y dotaciones locales podrán ser adquiridos mediante expropiación forzosa. Los propietarios deberán urbanizar su parcela		
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978		PU y PR Formula Admón, Urbanizador o Propietario. Aprueba Def Alcalde, notificación afectados	
P Urbanización PU	Proyecto de obras. En actuaciones aisladas Proyectos de obras Ordinarias (POO)			

DISCIPLINA URBANÍSTICA		
Licencias	Caducidad	El inicio de la edificación no superará 3 años desde que la parcela tenga la condición de solar o desde la declaración administrativa de ruina. Una vez iniciada deberá finalizarse en el plazo indicado en la licencia. Las licencias de obras caducan por incumplimiento de los plazos o condiciones fijados, mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado. En su defecto, en el de 2 años desde el inicio de las obras. El Ayto las podrá prórrogar por un periodo que no exceda de la mitad de los mismos siempre que medie causa que lo justifique
	Disconformes con Planeamiento	No hace referencia expresa esta Ley
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 3 años, LEVES 1 años. El plazo empezará a contar: desde que se hubiera cometido o signos externos evidentes. Si existen autorizaciones administrativas, el plazo comenzará desde que se anulen. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial de cómputo será la del último acto con el que la infracción se consuma.
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU y Planes de ordenación pormenorizada	
	EXPROPIACIÓN /VENTA FORZOSA	
	Se contempla el Registro de solares	
EXPDTE. SANCIONADOR		

Comunidad Autónoma de CASTILLA Y LEÓN

LEY 5/1999, de 8 de Abril, de URBANISMO de Castilla y León modificada por la Ley 7/2014, de 12 de Septiembre, de medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de urbanismo.

D 22/2004 REGLAMENTO DE URBANISMO.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico General (Planeamiento General)	Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU Normas Urbanísticas Municipales NUM Planes Especiales PERI (Actuaciones Regeneración/Renovación Urbana)		PGOU, NUM y PE Formula Admon pública o particulares. Aprueba Def. Admon de la CA
	Planeamiento de Desarrollo (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales PE (mejora, conservación..etc) Estudios de Detalle ED	Formula Admon pública o particulares PP y PE Aprueba Def. En municipios con = ó > 20.000hab. y resto Admon. CC.AA. ED Aprueba Def Ayto.
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SR	Planes Especiales PE	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO RÚSTICO (SR)		SR Común	
			SR de Entorno Urbano	
		SR con Asentamiento Tradicional		
		SR con Protección Agropecuaria, de Infraestructuras, Cultural, Natural y Especial.		
		SR de Actividades Extractivas		
		SR de Asentamiento Irregular		

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA					
Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UA				
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solares y SU Consolidado	PRIVADA	Mediante los Sistemas de Expropiación o contribuciones especiales		
		PÚBLICA	En parcelas de SU consolidado o previa normalización de fincas, y realizada por la propiedad con licencia		
	INTEGRADAS SU No Consolidado SUBLE	PRIVADA	Concierto	El/los propietario/s conjuntamente asumen la ejecución conforme a las condiciones por ellos pactadas en convenio urbanístico aprobado por Ayto.	
			Compensación	Iniciativa propietarios + del 50% del aprovech. de la UA. Propietarios aportan terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización	
			Concurrencia	Un particular que cumpla con los requisitos establecidos, presenta un PA al Ayto. Se convoca un concurso para la selección urbanizador	
		PÚBLICA	Concurrencia	El Ayto por razón de urgencia o inactividad de la iniciativa privada, elabora y aprueba un PA y convocará un concurso para selección de urbanizador	
Cooperación	La Admon de CCAA, cuando se trate de desarrollar las previsiones de los Planes y Proyectos Regionales. En tal caso, la CONSEJERÍA competente asumirá las competencias municipales en materia del planeamiento y gestión urbanística				
Expropiación	A iniciativa del Ayto o propiedad(al menos el 25 % de aprovechamiento de la UA).Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Admon ejecuta las obras de urbaniz. con cargo a los ellos				
			Formulación y aprobación del PA: Establece las condiciones jurídicas, técnicas y económicas de un ámbito abarcará una o varias UA completas del mismo sector		
			Formulación y aprobación del PA: Aprobación con el plan urbanístico o separado. No podrán aprobarse en ausencia de planeamiento, ni modificar sus determinaciones. Formula: Ayto, Admon pública o particulares. Aprueba Def. Ayto y publicación en el BOP Notificación a la propiedad. Se deposita en el RP si incluye el PR. Cada sistema tiene particularidades en PA. Aprob. Def, supondrá selección urbanizador		
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978			Formula Promotor, Propietario, o Admon. Aprueba Ayto.	
P Urbanización PU	Proyecto de obras				

DISCIPLINA URBANÍSTICA			
Licencias	Caducidad	Plazos señalados en PG, licencia o plazos reglamentarios (inicio, interrupción,..etc).Se establecerán un régimen de prórrogas aplicable y los supuestos de interrupción de los plazos. Contraviniéndolos, el Ayto declarará la caducidad. Si se notifica se solicita una nueva licencia y si no se solicita antes de 6 meses, el Ayto podrá acordar que los terrenos y obras realizadas a VENTA FORZOSA	
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto deberá suspender los efectos de las licencias. Ordenar la paralización inmediata de los actos. Este acuerdo se trasladará al Órgano Judicial competente (legislación reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo).	
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 4 años, LEVES 1 año. El plazo empezará a contar: signos externos evidentes. Cuando se trate de infracciones derivadas de una actividad continuada, en la fecha de finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma. Cuando se trate de infracciones autorizadas por actos administrativos, en la fecha en la que se anulen dichos actos. NO PRESCRIBEN las infracciones urbanísticas realizadas sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos.	
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación pormenorizada y PAs.		Si no cumple EXPDTE. EXPROPIACIÓN O VENTA Y SUSTITUCIÓN FORZOSA. Transcurridos dos años desde la aplicación sin concluir el procedimiento, se entenderá caducado. El Ayto no podrá acordar una nueva aplicación hasta pasados 2 años desde dicha caducidad, se comunicará al RP con cancelación de la nota marginal que causo el procedimiento.
	Desde la aprobación de la ordenación pormenorizada un plazo máx. de 10 años para cumplir con el conjunto de deberes urbanísticos, en su defecto, 8 años. El plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser > a las 3/4 del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, o su defecto, 6 años.		EXPDTE. SANCIONADOR
	El incumplimiento del deber de edificar o rehabilitar en los plazos establecidos y la Declaración de Ruina.		Causas no imputables a la propiedad PRÓRROGA

Comunidad Autónoma de CASTILLA - LA MANCHA

DL 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba T.R. de la LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA (LOTAU) modificada por Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla La Mancha.

D 248/2004 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO de la Ley 2/1998, de 4 de Junio.

D 242/2004 REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO.

D 29/2011 REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN DE LA LOTAU.

D 34/2011 REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.

PLANEAMIENTO

Clases de Planes	Planes Generales (Planeamiento General)	Planes de Singular Interés PSI Planes de Ordenación Municipal POM Planes de Delimitación de Suelo Urbano PDSU		PSI Formula Admon. O particulares previa DIR por CG e informe favorable del Ayto Aprueb.Def. CG previo informe de CRU POM y PDSU Form Mpio, CPU,Mpios afectados/ Consejería. Aprueba Def. Consejería
	Planes de Desarrollo (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales PE(mejora, renovación... PRI) Estudios de Detalle ED	PE Formula Municipios o Admon Aprueba Def. Consejería PP, Determinados PE Y ED Formula Particulares o Admon según el caso. Aprueba Def. informe (<10.000 hab) Consejería PP, PE (ord.Detallada) y ED aprueba Def. Ayto. PP o PERI (afecte ord.estructural) Aprueba Def. con informe vinculante Consejería, Ayto.
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos CTBEP Proyectos de Singular Interés Proysi Catálogos de Suelos Residenciales Públicos CSRP (D 58/1994, de 14 de Junio sobre catálogos de suelo de uso residencial)		CTBP Formula Municipios o Admon. Aprueba Def. Consejería. Proy SI Formula Admon o particular. Aprueb Def. Consejería Competente	
Clasificación del suelo			SUELO URBANO (SU)	Suelo Urbano Consolidado Suelo Urbano NO Consolidado
			SUELO URBANIZABLE (SUBLE)	Suelo Urbanizable Sin Programar Suelo Urbanizable con PAU
			SUELO RÚSTICO (SR)	SR NO Urbanizable de Especial Protección
				SR de Reserva

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UA		
Tipos de Actuaciones	ASISTEMÁTICAS Solares y SU Consolidado	Solares aptos para edificar.Parcelas susceptibles de edificación que solo requieran previa o simultánea a la edificación, las obras de urbanización. Si hay ejecución jurídica, la gestión del aprovechamiento urbanístico se lleva a cabo mediante TAUs.	
	SISTEMÁTICAS SU No Consolidado SUBLE Sectorizado	GESTIÓN DIRECTA (Admon)	La Admon actuante podrá optar, en función de las características de la unidad en la que deba realizarse una actuación urbanizadora como de las exigencias del interés público en la ejecución, entre reparcelación forzosa o expropiación. La gestión podrá desarrollar utilizando distintas alternativas consorcios, convenios, etc.
		GESTIÓN INDIRECTA (Agente Urbanizador)	El urbanizador, propietario de suelo o no de suelo, es el agente responsable de ejecutar la actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, seleccionado al aprobar el correspondiente PAU
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978		PU y PR Formula Propietario,Urbanizador o Admon PU para actuaciones urbanizadoras procedimiento de aprobación PAU o PP. PU para las actuaciones edificatorias y PR Aprueba Def.Municipio.
P Urbanización PU	Proyecto de obras		

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia. En su defecto: 3 meses desde obtención licencia para iniciar las obras. Interrupción no >1 mes, ni acumuladamente por tiempo > 20% total previsto. Duración prevista en proyecto, en su defecto 15meses desde obtención de la licencia. El Ayto podrá ampliarlos.Caducarán por incumplimiento de las condiciones impuestas, transcurso del plazo o prórrogas. Supondrá el cese de la actividad y el comienzo de los plazos de ejecución de restauración de los terrenos.
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto declara disconformidad. Medida cautelar: Suspensión inmediata de obras o usos, por plazo <4meses. Ayto podrá revocar licencia en todo o parte y condiciones para terminar o continuar. Indemnizaciones por daños y perjuicios
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 5 años, GRAVES 3 años, LEVES 1 año. El plazo empezará a contar el caso de infracciones referidas a operaciones clandestinas, desde el momento en que se den las condiciones para que puedan ser conocidas por la Administración competente. En el resto de los supuestos el cómputo del plazo comenzará con la terminación o cese de actividad urbanística infractora. En las infracciones continuadas el plazo de prescripción comenzará a partir del cese efectivo de la misma.
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación pormenorizada y PAUs en su caso (inicio de su ejecución dentro de su 1º año de vigencia y finalización antes de los 5 años desde su inicio). Por causas excepcionales y previo informe de la CRU podrán aprobarse PAU con plazos más amplios o prórrogas	
	Si no cumplen, EXPROPIACIÓN O EJECUCIÓN FORZOSA POR SUSTITUCIÓN	
	No contempla el Registro Solares sin edificar EXPTE. SANCIONADOR	

Comunidad Autónoma de CATALUÑA

LEY 1/2010, de 3 de Agosto, TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO-CATALANA modificada por LEY 2/2014, de 27 de Enero, de Medidas Fiscales, Administrativas, Financieras y del Sector Público.
D 305/2006 REGLAMENTO DE LA LEY DE URBANISMO, derogación parcial por la Ley 9/2011.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico General (Planeamiento General)	Planes Directores Urbanísticos PDU Planes de Ordenación Urbanística Municipal POUM Programas de Actuación Urbanística Municipal PAUM Normas de Planeamiento Urbanístico NPU Planes Especiales Urbanísticos Autónomos PEUA		PDU y PEUA Formula Entidades y Organismos que determine el Consejero de PTOP previo Informe de CUC. POUM y PAUM Formula Ayto NPU Formula de oficio o a propuesta de Ayto o Dirección General competente. PDU, POUM; PAUM, PEUA y NPU Aprueba Def Según el caso el Consejero de PTOP con informe de CUC o directamente CTU
	Planeamiento Urbanístico Derivado (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes de Mejora Urbana PMU Planes Especiales Urbanísticos PEUD de desarrollo /PEUA autónomos Estudios de Detalle ED	PPU, PEU y PMU Formula Entes locales o urbanísticas, otros organismos competentes o iniciativa particular previa aceptación propuesta Ayto. PPU, PEUD y PMU Aprueba Def. Según el caso el Consejero de PTOP con informe de CUC/directamente CTU o Aprueba Def. Ayto PEUA. Procedimiento calificado (PEUD) y sólo para Sistrm Urb. Generales o locales de Comunicación o equipamiento. PDU Tramitación igual que Planeamiento Urbanístico General ED Según Ley 2/2002 hasta que el planeamiento incorpore las nuevas determinaciones sobre ordenación volumétrica
		SUBLE	POUM (Sectores de urgencia en su desarrollo) Planes Parciales Urbanísticos PPU/PPU delimitación Planes Directores Urbanísticos PDU (Sólo para Áreas Residenciales Estratégicas y sectores de interés supramunicipal). Planes Especiales Urbanísticos PEUD de desarrollo / PEUA autónomos Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales Urbanísticos PEUD de desarrollo /PEUA autónomos	
Instrumentos Complementarios	Ordenanzas Municipales de Urbanización y de Edificación OMUE Catálogos de Bienes Protegidos		Aplicación Legislación de Régimen Local	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado Suelo Urbano NO Consolidado Núcleo de Población	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Delimitado Suelo Urbanizable NO Delimitado Áreas Residenciales Estratégicas (ARE)	
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		SNU por varios factores y razones SNU necesarios para Sistrm. Urbanísticos GG	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de los polígonos			
Tipos de Actuaciones	AI SLADA Solares y SU Consolidado	En todos los supuestos en que no sea necesario o no sea posible la delimitación de un polígono de actuación urbanística para el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, especialmente en suelo urbano		
	INTEGRADA SU No Consolidado SUBLE Delimitado	REPARCELACIÓN	Compensación Básica	Los propietarios que representen más 50% de la superficie del polígono
			Compensación por Concertación	Los propietarios que represente más 25% de la superficie del polígono
			Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Admon ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos
		Por Sectores de urbanización prioritaria	Sobre suelo urbano No Consolidado y urbanizable delimitado. Con Declaración de Sector de Urbanización Prioritaria. Se establecen Plazos de ejecución de la obra de urbanización básica y edificación. En caso de incumplimiento de las obligaciones supondrá que la Admon actuante podrá redactar un proyecto de Tasación Conjunta con efectos expropiatorios o en su caso, Enajenación Forzosa	
	EXPROPIACIÓN	Expropiación	Se aplica por polígonos de actuación urbanística completos. Tiene por objeto la ejecución del planeamiento urbano y también, si procede, la edificación	
P Reparcelación PR	Equidistribución, configuración fincas, situación del aprovechamiento y adjudicación parcelas resultantes			Formula Promotor de la Urbanización o Propietario, o Admon. Aprueba Ayto PR - Certif. Ayto. o Escritura Pública y Certif Acuerdo de aprobación para inscrip en RP
P Urbanización PU	Proyecto de obras. Pueden hacer referencia a todas las obras de urbanización o únicamente a las obras de urbanización básicas			

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia o en el planeamiento (inicio, interrupción,..etc). En su defecto, un año para comenzar y 3 años para finalizar las obras. El Ayto podrá ampliarlos. El Ayto declarará la caducidad. El interesado podrá solicitar licencia nueva una vez declarada caduca. Prórroga Extraordinaria para licencias previas a la ley 3/2012 sin necesidad de adaptación , si se han paralizado por causa de la crisis en la construcción y sean conformes a la legislación y el planeamiento vigente.		
	Disconformes con Planeamiento	Incoación de Expediente de Revisión. En obras en curso "suspensión de licencia y paralización de las obras". Si procede "Procedimiento de Restauración de la realidad física alterada y derribo de las obras ejecutadas.		
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 6años, GRAVES 4años, LEVES 2años. INFRACCIONES URBANÍSTICAS LEVES POR LEGALIZACIÓN EFECTIVA: Las muy graves y leves que sean legalizables constituyen infracción urbanística leve si, antes de que recaiga la sanción, el infractor ha instado en la forma debida, ante la administración competente, la legalización, y ésta se ha aprobado o autorizado. El plazo empezará a contar: dsd que se ha cometido infracción salvo excepciones. En las infracciones continuadas el plazo de prescripción comenzará a partir del cese efectivo de la misma. NO PRESCRIBEN las infracciones urbanísticas realizadas sobre terrenos destinados a espacios libres públicos o al sistema viario, o clasificados como SNU.		
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU y Planes de ordenación pormenorizada. La obligación de edificar se incumple si no se inicia la edificación y si no se acaba en los plazos fijados por la licencia, por las prórrogas de éstas o por el planeamiento o las órdenes de ejecución de conservación o rehabilitación. Lo que supone la Declaración del Incumplimiento de la obligación de edificar (DIOE) y su inscripción en el RMSSE. El incumplimiento de urbanizar puede conllevar a Declaración del Incumplimiento de la obligación de urbanizar (DIOU) y que la Admon haga un cambio de modalidad del sistema, o bien pueda modificar el planeamiento urbanístico, sino se subsana. Previo a la expropiación puede el propietario del inmueble enajenarlo directamente y el nuevo adquirente asumirá el compromiso ante el Ayto.		Si No cumplen, EXPDTE. De SUSTITUCIÓN FORZOSA O EXPROPIACIÓN (Venta Forzosa)	
			Se contempla el Registro Municipal de solares sin edificar. (RMSSE)	
			DERECHO DE ADQUISICIÓN por prioridad, en el caso de que transcurridos 2 años no se haya llevado a cabo nada (venta forzosa, expropiación o sustitución)	
		O ENAJENAR EL INMUEBLE por parte de la propiedad a compradores que asumen ante el Ayto. el compromiso de edificar		

Comunidad Autónoma de EXTREMADURA

LEY 15/2001, de 14 de Diciembre, de SUELO Y ORDENACIÓN de Extremadura modificada por Ley 9/2011, de 29 de Marzo.

EDICTO de 13 de diciembre de 2011 sobre el Recurso de Inconstitucionalidad 4308-2011, se levanta la suspensión de los apdos.4, 5, 7,13 a 15, 30 y 48 del artículo único de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001.

D 7/2007 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico General (Planeamiento General)	Planes General Municipal PGM		Formula Municipio Aprueba Def. CA Extremadura
	Planes de Desarrollo (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales Ordenación PEO (PRI) Estudios de Detalle ED	PEO, PPO y ED , Formula Admon o Entidad adscrita o dependiente ED en SU y restantes planes de desarrollo , por sistm de ejecución indirecta o Actuación de Rehabilitación Integrada de Iniciativa privada, Formula particulares PEO Interés municipal no afecta ordenación PGM y municipios < 10.000hab Aprueba Def. Municipio + informe Consejería PEO Interés Supramunicipal + informe previo municipios afectados PEO interés municipal afecta ordenación PGM: Aprueba Def. CA Extremadura PPO Aprueba Def. Municipio + informe previo Consejería Competente en municipios <10.000hab ED Apruebe Def. Municipio
		SUBLE	Planes Parciales Ordenación PPO Planes Especiales Ordenación PEO Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales Ordenación PEO	
Instrumentos Complementarios	Ordenanzas Municipales de Policía de la Edificación OMPE Ordenanzas Municipales de Policía de la Urbanización OMPU Criterios de Ordenación Urbanística COU Catálogos de Bienes Protegidos Independientes CTBPI		OMPE, OMPU y COU Formula Municipio Aprueba Def. Municipio + informe Consejería CTBPI = PEO.	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE) No se establecen subcategorías. Se precisa al Municipio consulta sobre la Viabilidad de transformación Urbanizadora		Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		Suelo NO Urbanizable Común	
			Suelo NO Urbanizable Protegido	Ambiental Natural Paisajística Entorno Estructural Infraestructuras y Equipamientos

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UA			
Tipos de Actuaciones	ASISTEMÁTICAS Solares y SU Consolidado	Actuaciones Edificatorias: en un solar o una sola parcela para su edificación, con previa o simultánea realización de las obras de urbanización que sean precisas para su conversión en solar no esté sujeto a un régimen de las actuaciones urbanizadoras		
	SISTEMÁTICAS SU No Consolidado SUBLE	DIRECTA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos
			Expropiación	La Administración expropia todos los bienes y derechos de la UA y desarrolla la ejecución
		INDIRECTA	Compensación	Iniciativa propietarios de más del 50% de la superficie de la UA. Propietarios aportan terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización
		Concertación	De oficio o previa consulta de la propiedad (aprox. 50% superf. de la actuación) o por un interesado no propietario, se selecciona, Agente Urbanizador para que asuma la ejecución de actuación urbanizadora, en los términos del PEJ aprobado al efecto	PEJ (Programas de Ejecución): Determinarán y organizarán la ejecución identificando el ámbito espacial concreto y estableciendo las condiciones de su desarrollo Formulación y aprobación del PEJ: Formula: Municipio, Admon de CA Extremadura, Restantes Admon públicas, Particulares y Propietarios (Agrupación Interés Urbanístico) Dos procedimientos: Ordinario o Simplificado Aprueba Def. Ayto en pleno, supondrá el inicio de selección del Agente Urbanizador
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978			Formula Propietario, Ag.Urbanizador o Admon PR Aprueba Admon actuante PU actuaciones urbanizadoras = PEJ PU actuaciones edificatorias aprueba Municipio
P Urbanización PU	Proyecto de obras			

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia (inicio, interrupción,..etc). En su defecto: 3 meses desde obtención licencia para iniciar las obras. Interrupción no superior a un mes, ni acumuladamente por tiempo superior al 20% del total previsto para la ejecución. Duración previsto en el proyecto o en su defecto 15meses desde obtención de la licencia. El Ayto podrá ampliarlos
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto declara disconformidad. Medida cautelar: Suspensión inmediata de obras o usos, por plazo <4meses. Ayto podrá revocar licencia en todo o parte y condiciones para terminar o continuar. Indemnizaciones por daños y perjuicios
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 5 años, GRAVES 3 años, LEVES 1 años. El plazo empezará a contar: terminadas obras para su uso en general. El plazo empezará a contar el caso de infracciones referidas a operaciones clandestinas, desde el momento en que se den las condiciones para que puedan ser conocidas por la Administración competente. En el resto de los supuestos el cómputo del plazo comenzará con la terminación o cese de actividad urbanística infractora. En las infracciones continuadas el plazo de prescripción comenzará a partir del cese efectivo de la misma. Se interrumpe: Notificación incoación del procedimiento sancionador.
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación pormenorizada PE preverá plazo de Inicio ejecución dentro del primera año de vigencia, Conclusión antes 5 años desde el inicio, y excepción + previo informe CUOTE plazos + amplios	
	EXPDTE. EXPROPIACIÓN (Ejecución Forzosa./Expropiación)	
	No se encuentra contemplado el Registro Municipal de solares sin edificar	
EXPDTE. SANCIONADOR		

Comunidad Autónoma de GALICIA

LEY 9/2002, de 30 de Diciembre, de ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL de Galicia, modificada por la LEY 9/2013, de 19 de Diciembre, del Emprendimiento y de la Competitividad Económica de Galicia. Y DECLARADA INCONSTITUCIONAL Y NULA, su Disposición Adicional Tercera, por Sentencia 87/2012, de 18 de Abril, del Pleno del Tribunal Constitucional.
D 28/1999 REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.
D 20/2011 PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE GALICIA.

PLANEAMIENTO

Instrumentos de Ordenación Estructural (Planeamiento General)		Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento NSCP Planes Generales de Ordenación Municipal PGOM		PGOM/NSCP Formula Ayto. o Conselleiro Competente. Aprueba Def. Consejería Competente
Clases de Planes	Planeamiento de Desarrollo (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales de Protección PEP Planes Especiales de Infraestructuras y dotaciones PEID Planes Especiales Reforma Interior PERI (Suelo Urbano No Consolidado) Estudios de Detalle ED	PP, PE PS y ED Formula Ayto. Otros Órganos competentes en el orden urbanístico o Particulares Aprueba Def. Ayto u órgano municipal competente PEONR Formula y aprueba def. Ayto.
		SNR	Planes Especiales de Protección PEP Planes Especiales de Infraestructuras y dotaciones PEID Planes Especiales de Ordenación de un Núcleo Rural PEONR Estudios de Detalle ED	
		SUBLE	Planes Especiales de Protección PEP Planes Especiales de Infraestructuras y dotaciones PEID Planes Parciales PP Planes de Sectorización PS (SUBLE NO Delimitado) Estudios de Detalle ED	
		SR	Planes Especiales de Protección PEP Planes Especiales de Infraestructuras y dotaciones PEID	
	Instrumentos Complementarios	Catálogos		
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO DE NÚCLEO RURAL (SNR)		Núcleo Rural Histórico Tradicional Núcleo Rural Común Núcleo Rural Complejo	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Delimitado o Inmediato Suelo Urbanizable NO Delimitado o Diferido	
	SUELO RÚSTICO (SR)		Suelo Rústico de Protección Ordinaria	
			SR Especialmente Protegido	
			Protección Agropecuaria Protección Forestal Protección de Infraestructuras Protección de las Aguas Protección de las costas Protección de Espacios Naturales Protección Paisajística Especialmente protegido para zonas con Interés Patrimonial, Artístico o Histórico	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de los Polígonos			
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solar y SU Consolidado	Directamente sobre las parcelas de SU consolidado o previa normalización de fincas		
	INTEGRADAS SU No Consolidado SUBLE Sectorizado	Actuación DIRECTA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos
			Expropiación	La Administración la aplica sobre polígonos completos. razones de urgencia, necesidad, o dificultad en la gestión urbanística, incumplimiento de los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, o que el urbanizador perdiera las condiciones que habilitan para serlo
		Actuación INDIRECTA	Concierto	El propietario único o todos los propietarios conjuntamente asumirán la entera actividad de ejecución conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el Ayto. La gestión de la actividad de ejecución podrá ser realizada por Entidad Urbanística de Gestión, Sociedad Mercantil o directamente por el único propietario
			Compensación	Los propietarios que representen más 50% de la superficie del polígono aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que determinen en el planeamiento y se constituyen en JC
	Concesión de Obra Urbanizadora	El Municipio otorga al Agente Urbanizador o concesionario la realización de las obras de urbanización, la equidistribución y la obtención de su retribución en terrenos edificables o en metálico conforme convenio con el Municipio		
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978			Formula Promotor de la Urbanización o Propietario, o Agente Urbanizador o Admon. Aprueba Ayto.
P Urbanización PU	Proyecto de obras			

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia (inicio, interrupción,...etc). En su defecto el plazo de iniciación no podrá exceder de 6 meses. El plazo de terminación no podrá exceder de 3 años, desde su otorgamiento. La obra no podrá ser interrumpida por tiempo superior a 6 meses. El Ayto podrá ampliarlos. El Ayto declarará la caducidad. El Ayto las podrá prórrogar de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado.
	Disconformes con Planeamiento	No hace referencia expresa esta Ley
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 15 años, GRAVES 6 años, LEVES 2 años
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU. Planes de ordenación pormenorizada. El inicio de la edificación no superará 2 años desde adquirida la condición de solar o aprobación de la ordenación detallada. La Administración podrá conceder prórrogas con una duración máxima conjunta de 1 año, a petición de los interesados, por causas justificadas y de forma motivada	
	Si no cumplen, EDIFICACIÓN FORZOSA DEL SOLAR O REHABILITACIÓN FORZOSA DEL INMUEBLE (Directa o Agente Urbanizador)	
	Contemplado el Registro de solares EXPDTE. SANCIONADOR	

Comunidad Autónoma de LA RIOJA

LEY 5/2006, de 2 de Mayo, de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO modificada por la Ley 7/2014, de 23 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2015

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento General (Planeamiento General)	Planes Generales Municipal PGM Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico Municipal NCPUM		PGM Formula Ayto. Aprueba Def. COTULR.(BOLR) NCPUM Formula Consejería competente Aprueba Def. Consejero previo informe COTULR. (BOLR)
	Planeamiento de Desarrollo (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales PE (mejora, conservación..etc) Estudios de Detalle ED	PP, PE y ED Formula Municipio, particulares, Admon públicas diferentes del propio Ayto, entidades públicas o privadas vinculadas o dependientes de ellas. Aprueba Def Ayto.(BOLR) previo informe a COTULR PP y PE independientes Aprueba Def. COTULR. (BOLR)
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	Catálogos (están incluidos en el PGM)			
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
			Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Delimitado	
			Suelo Urbanizable NO Delimitado	
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		Suelo NO Urbanizable Genérico		
		Suelo NO Urbanizable Especial		

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA				
Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UE.			
Tipos de Actuaciones	ASISTEMÁTICAS Solares y SU Consolidado	Directamente sobre las parcelas de SU consolidado o previa normalización de fincas		
	SISTEMÁTICAS SU No Consolidado SUBLE	PÚBLICA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos
			Expropiación	La Administración expropia todos los bienes y derechos de la UE y desarrolla la ejecución
		PRIVADA	AU Agente Urbanizador	Sujeto público o privado, con capacidad económica y técnica, que asume el riesgo, la responsabilidad y la ejecución del planeamiento y la formulación del correspondiente PP. Es seleccionado en pública concurrencia en el momento de la aprobación del PAU. Tendrá derecho a ser compensado por los propietarios en la cuantía de las cargas de urbanización y en concepto de gastos por su gestión
		Compensación	Los propietarios que representen más 50% de la superficie de la UE, aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que determinen en el planeamiento y se constituyen en JC	
P Reparcelación PR	Regula fincas existentes, formaliza la equidistribución, localiza la edificabilidad física, adjudica fincas resultantes, adjudica al municipio los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, adjudica al agente urbanizador terrenos y derechos		PR Formula Propiedad (50% de la superf. reparcelable) o Ayto. Aprueb.Def. Ayto o CA.	
P Urbanización PU	Proyecto de obras		PU = ED	

DISCIPLINA URBANÍSTICA		
Licencias	Caducidad	La edificación deberá finalizarse en el plazo establecido en la licencia, y en su defecto, 3 años desde el inicio de obras. El Ayto las podrá prórrogar por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado
	Disconformes con Planeamiento	No hace referencia expresa esta Ley
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 4 años, LEVES 1 año. El plazo empezará a contar: signos externos evidentes. En las infracciones continuadas el plazo de prescripción comenzará a partir del cese efectivo de la misma.
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación pormenorizada y PAUs Se deberá emprender la edificación dentro del plazo fijado en el planeamiento, y en su defecto, en los 3 años contados desde que la parcela tenga condición de solar o desde la declaración administrativa de ruina o inadecuación La edificación deberá finalizarse en el plazo establecido en la correspondiente licencia, y en su defecto, en el de tres años contados desde el inicio de las obras	
	Si no cumplen, EXPDTE. EXPROPIACIÓN (Venta Forzosa,/Agente Urbanizador) Se encuentra contemplado el Registro de solares	

Comunidad Autónoma de MADRID

LEY 9/2001, de 17 de Julio, Del SUELO, de la Comunidad de Madrid modificada por la Ley 6/2013, de 23 de Diciembre, de MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico General (Planeamiento General)	Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU Planes de Sectorización PS (en SUBLE No Sectorizado)		PGOU Formula Admon PS Formula Admon o particulares, con el PP PGOU y PS Aprueba Def. Gobierno de Madrid previo informe CUM, (=>50.000hab) Consejero informe previo CUM, (<50.000hab) CUM
	Planeamiento Urbanístico de Desarrollo (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Parciales PP (PPRI en SU No Cons) Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	PP y PE Formula Admon pública o particulares. Aprueba Def. Municipio, CUM, (= >15.000 hab) Ayto. ED Formula Admon pública o particulares. Aprueba Def. Ayto.
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos-CTGBEP		CTGBEP Formula Admon o particulares. Aprueba Def. CUM	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU). No se establecen subcategorías		Suelo Urbanizable Sectorizado Suelo Urbanizable NO Sectorizado	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA					
Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UE				
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solar y SU Consolidado	En solares aptos para edificar directamente. En parcelas susceptibles de edificación que solo requieran previa o simultánea a la edificación, las obras de urbanización. La equidistribución se materializará, si procede, a través de reparcelación			
		PRIVADA	Compensación	Ejecución Directa por los propietarios	Que representen más del 50% de la superf. de la U.E. o Sector
	Procedimiento Abreviado		Propietarios que representen, al menos el 70% de la superficie, podrán incluir el PR para su tramitación con la iniciativa correspondiente		
	INTEGRADAS SU No Consolidado/ SUBLE Sectorizado	PÚBLICA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos	
			Expropiación	La Admon. expropia todos los bienes y derechos de la UE y desarrolla la ejecución y, en su caso, de edificación, mediante cualquiera de las formas de gestión permitidas (Encomienda, ...)	
			Ejecución Forzosa	El Ayto concluye subsidiariamente la ejecución aun pendiente por cualquiera de los sistemas de ejecución privada, por cuenta y cargo de los propietarios y de las persona/ s directamente responsable/s de esta ejecución	
	OTRAS FORMAS	Obras Públicas Ordinarias	Son actuaciones urbanísticas no integradas en U.E.		
		Áreas de Reh. Concertada	El PG podrá delimitar, en SU, áreas de Rehabilitación Concertada, para la ejecución por varias Admon públicas de PRC de organización de acciones de reforma, renovación y económica que complementen la gestión urbanística		
		Conservación de la Urbanización	Es competencia del Ayto, pero se podrá prever la obligación de los propietarios de constituirse en Entidad Urbanística de Conservación para la conservación de la urbanización, el Ayto subvencionará dicha entidad		
		Expropiación Forzosa	Procederá, tanto por supuestos previstos por la legislación general como en la Ley del suelo CA Madrid, determinará Declaración de la necesidad de ocupación y inicio de los correspondientes expedientes expropiatorio, sin perjuicio de la aplicación del sistema de expropiación para la ejecución del planeamiento urbanístico		
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978			Formula de oficio o a instancia del interesado.	
P Urbanización PU	Proyecto de obras			Aprueba Ayto.(BOP). Excepciones PU.	

DISCIPLINA URBANÍSTICA			
Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia (inicio, interrupción...etc). En su defecto la iniciación no podrá exceder de 1 año, la finalización no podrá exceder de 3 años, desde su otorgamiento. Se podrá obtener prórroga no superior al plazo inicial. Transcurridos plazos, el Ayto declara la caducidad. Tras 2 meses desde la notificación sin solicitar licencia (o denegada) procede aplicar Régimen de Ejecución Sustitutiva o Expropiación Forzosa	
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto declara disconformidad. Medida cautelar: Suspensión inmediata de obras o usos, por plazo 2 meses. Ayto podrá revocar licencia en todo o parte y condiciones para terminar o continuar. Indemnizaciones por daños y perjuicios	
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES ,GRAVES y LEVES 4 años. NO PRESCRIBEN las infracciones realizadas sobre a zonas verdes y espacios libres. El plazo empezará a contar: terminadas obras para su uso o signos externos evidentes.	
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar		Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU y Planes de ordenación pormenorizada	EXPROPIACIÓN No se encuentra contemplado el Registro Municipal de solares sin edificar

Comunidad Autónoma de MURCIA

DL 1/2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la LEY DE SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico Municipal (Planeamiento General)	Planes Municipal Generales de Ordenación PMGO		Formula Ayto. Aprueba Def. Consejero, con informe CCPT
	Planeamiento Urbanístico Municipal (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales PE (mejora, conservación..etc) Estudios de Detalle ED	PP, PE y ED Formula Ayto. particulares u organismos competentes. Aprueba Def Ayto.
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	No se hace referencia expresa			
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)	Suelo Urbano Consolidado		
		Suelo Urbano NO Consolidado		
		Suelo Urbano de Núcleo Rural		
		Suelo Urbano Especial		
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)	Suelo Urbanizable Especial		
		Suelo Urbanizable Sectorizado		
		Suelo Urbanizable Sin Sectorizar		
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	SNU Protección Específica		
		SNU Protegido		
		SNU con la categoría de Inadecuado		

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UA			
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solares, SU Consolidado, NRural y Especial.	Directamente sobre las parcelas existentes, previa normalización de fincas y cesión de viales o expropiación, en su caso		
		PÚBLICA	COOPERACIÓN	Iniciativa del Ayto o siempre que lo solicite el propietario o los propietarios que representen conjuntamente al menos el 65 % de la superficie de la UA, la Administración actúa como Urbaniz
	CONCURRENCIA		Iniciativa del Ayto, que elabora y aprobará inicialmente un PA. Convocará un concurso para la selección del urbanizador	
	EXPROPIACIÓN		La Administración expropia todos los bienes y derechos de la UE por razones de urgencia, necesidad, o dificultad en la gestión urbanística, incumplimiento,.. etc y desarrolla la ejecución	
	OCUPACIÓN DIRECTA		Se aplica con el objeto de obtener los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas GG	
	PRIVADA	CONCERTACIÓN DIRECTA	Los terrenos de la UA pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios garanticen solidariamente la actuación asumiendo el papel de urbanizador	
		CONCERTACIÓN INDIRECTA	A instancia de más del 25% de la superf. de la UA, no estuviera previsto el sistema de compensación o no se alcanzara acuerdo entre los propietarios, el Ayto iniciará concurso de PA	
		COMPENSACIÓN	Los propietarios que representen al menos el 50% de la superf. de la UE aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbaniz. en las condiciones que determinen en el PA	
		AGENTE URBANIZADOR AU	Alternativa en los sistemas actuación. Sujeto público o privado, que asume la gestión una vez declarado el incumplimiento de deberes	
	P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978		
P Urbanización PU	Proyecto de obras			
				Formula Propietario , AU o Admon. Ap. Ayto.

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	No hace referencia expresa esta Ley
	Disconformes con Plan.	No hace referencia expresa esta Ley
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 4 años, LEVES 1 año. NO PRESCRIBEN las infracciones urbanísticas realizadas sobre sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, viales, equipamientos y espacios naturales especialmente protegidos. El plazo empezará a contar: desde que se hubiera cometido o signos externos evidentes. En infracciones derivadas de una actividad continuada como las parcelaciones ilegales, el plazo comenzará a computar desde el último acto en que la infracción se consuma. A Efectos de prescripción de infracciones la Admón. ejecuta medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de 15 años desde que sea firme el acto que las ordena.
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación pormenorizada y Pas	
	Si no cumplen, EXPDTE. EXPROPIACIÓN (Venta Forzosa,/Agente Urbanizador)	
	Se contempla el Registro Solares	
EXPDTE. SANCIONADOR		

Comunidad Autónoma de NAVARRA

LEY FORAL 35/2002, de 20 de Diciembre, de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO modificada por LEY FORAL 16/2012, de 19 de Octubre.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico Municipal (Planeamiento General)	Planes Generales Municipales PGM Planes Especiales PE		Formula Municipio y Dpt Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda (CSP) Aprueba Def. CUOT (BON)
	Planeamiento de Desarrollo (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales PE (mejora, conservación, PERI) Estudios de Detalle ED	PP y PE Formula Ayto. o persona física o jurídica. Aprueba Def Ayto (BON), en municipios (= < 3.000 hab) informe DMAOTV ED Formula Ayto o persona física o jurídica. Aprueba Def Ayto (BON) no será preceptivo Informe DMAOTV PS Formula Municipio Aprueba Def. DMAOTV (BON)
		SUBLE	Planes Parciales PP (en SUBLE Sectorizado) Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED Planes de Sectorización PS (en SUBLE No Sectorizado)	
		SNU	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización OMEU Catálogos		OMEU Aplicación Ley Foral Admon Local de Navarra CTG = PE de desarrollo	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
			Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Sectorizado	
			Suelo Urbanizable NO Sectorizado	
		Suelo NO Urbanizable de Protección		
		Suelo NO Urbanizable de Preservación		

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA					
Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UE				
Tipos de Actuaciones	ASISTEM Solares y SU Consolidado	Directamente sobre las parcelas existentes, previa normalización de fincas			PAU (Programas de Actuación Urbanizadora): Determinan y organizan la actividad de ejecución en el sistema del AU Formulación y aprobación del PAU: Formula cualquier persona física o jurídica, sea o no propietario o Admon actuante que convocará un concurso. Periodo Información Pública Presentación de alternativas técnicas, convenio urbanístico y proposiciones jurídico-económicas, según el caso. Aprueba Def. Ayto.
	SISTEMÁTICAS	PÚBLICA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Admon ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos	
			Expropiación	La Administración expropia todos los bienes y derechos de la UE y desarrolla la ejecución y, en su caso, de edificación	
			Ejecución Forzosa	El Ayto ocupa los terrenos necesarios a favor de una Comisión Gestora, que realiza las obras de urbanización y procede a la distribución de los beneficios y cargas	
	SU No Consolidado SUBLE	PRIVADA	Compensación	Los propietarios que + 35% de la superf. de la UE aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbaniz	
			Reparcelación Voluntaria	La totalidad de los propietarios de los terrenos incluidos en una U.E o cuando sea un solo propietario, aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización	
Agente Urbanizador AU			Alternativa en los sistemas actuación. Sujeto público o privado, que asume la gestión una vez declarado el incumplimiento de deberes		
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978			PR Formula Propietario, o AU o Admon. Aprueba Def Ayto (BON) e inscrito RP	
P Urbanización PU	Proyecto de obras			PU = ED o Junto con Inst. de gestión y reparc.	

DISCIPLINA URBANÍSTICA			
Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia (inicio, interrupción...etc). En su defecto el plazo de iniciación no podrá exceder de 1 año. El plazo de terminación no podrá exceder de 3 años, desde su otorgamiento. El Ayto podrá ampliarlos antes de 2 meses de la conclusión de dichos plazos. Contraviéndolos, el Ayto declarará la caducidad. El interesado podrá solicitar licencia nueva una vez declarada la caducidad antes de 6 meses desde la notificación de la caducidad o levantamiento de suspensión de licencias en su caso. En caso de no solicitarla, el Ayto podrá acordar la expropiación	
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto declara extinguida. Si se hubiera iniciado la ejecución de los actos amparados por la licencia el Ayto podrá revocar licencia en todo o parte y condiciones para terminar o continuar. Determinación de indemnizaciones por daños y perjuicios	
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 2 años, LEVES 6 meses. El plazo empezará a contar: desde que se hubiesen cometido o signos externos evidentes. Comienza a prescribir desde que las obras estuvieran totalmente terminadas. Si existen autorizaciones administrativas, el plazo comenzará desde que se anulen	
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación pormenorizada y PAUs El incumplimiento de los plazos máx. se notificará al propietario y promotor		Si no cumplen, EXPDTE. EXPROPIACIÓN
			No se encuentra contemplado el Registro Municipal de solares sin edificar
			EXPDTE. SANCIONADOR

Comunidad Autónoma de PAÍS VASCO

LEY 2/2006, de 30 de Junio, de SUELO Y URBANISMO, desarrollada por Ley 7/2012, de 23 Abril, de MODIFICACIÓN DE DIVERSAS LEYES PARA SU ADAPTACIÓN A LA DIRECTIVA 2006/123/CE, 12 de Diciembre, de PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, RELATIVA A LOS SERVICIOS EN EL MERCADO INTERIOR.

SENTENCIA 94/2014, de 12 de Junio de 2014, Cuestión de Inconstitucionalidad nº 6283-2010 promovida por el TSPV contra los artículos 53.1f) y 138.2 de la LEY 2/2006, de 30 de Junio, por posible vulneración del art. 14.2 de la Ley básica 6/1998, de 13 de abril, del Régimen del Suelo y Valoraciones.

LEY 3/1998, GENERAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE DEL PAÍS VASCO.

PLANEAMIENTO

Clases de Planes	Planes de ordenación estructural (Planeamiento General)	Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU Planes de Sectorización PS (en SUBLE) Plan de compatibilización del Planeamiento General PCPG		PGOU, PS y PCPG Formula Ayto Aprueba Def. Ayto.(>7.000 hab) resto Dip. Foral Siempre previo informe COTPV	
	Planes de ordenación pormenorizada (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales PE (mejora, conservación..etc) Estudios de Detalle ED	PP y PE Formula Ayto. o cualquier persona física o jurídica Aprueba Def Ayto, salvo (<3.000 hab) Dip. Foral Informe y particularidades: según tipo de PE ED Formula Ayto. Aprueba Def Ayto.	
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED		
		SNU	Planes Especiales PE		
Instrumentos Complementarios	Ordenanzas complementarias de la ordenación OMCOU Catálogos		Aplicación Legislación de Régimen Local		
Clasificación del suelo				Suelo Urbano Consolidado	
				SUELO URBANO (SU)	Suelo Urbano NO Consolidado
					S.Urb. NO Consolidado por Incremento de la Edificabilidad Urbanística
				SUELO URBANIZABLE (SUBLE)	Suelo Urbanizable Sectorizado Suelo Urbanizable NO Sectorizado
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	Suelo NO Urbanizable Suelo NO Urbanizable de Núcleo Rural			

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UE			
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solares y SU Consolidado	En solares aptos para edificar directamente. En parcelas susceptibles de edificación que solo requieran previa o simultánea a la edificación, las obras de urbanización		
	INTEGRADAS SU No Consolidado SUBLE Sectorizado	PÚBLICA	Cooperación	Propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos
			Expropiación	La Administración la aplica sobre UE, o Ejecución de Sistemas Generales. Implicará la Declaración de Utilidad Pública, elaboración de un PAU y pago del Justiprecio
		PRIVADA	AU Agente Urbanizador	Sujeto público o privado, con capacidad económica y técnica, que asume el riesgo, la responsabilidad y la ejecución del correspondiente PAU en la correspondiente actuación integrada. Tendrá derecho a ser compensado por los propietarios en la cuantía de las cargas de urbanización y en concepto de gastos por su gestión
		Concertación	Iniciativa de la Administración o a instancia de más del 50% de la propiedad del suelo cuando así lo acuerden en la aprobación definitiva del PAU	PAU (Programas de Actuación Urbanizadora): Regula las condiciones jurídicas, técnicas y económicas de la ejecución en Cada UE. Formulación y aprobación del PAU Aprobación simultánea o posterior al plan urbanístico Formula: Ayto, CA del País Vasco, Sociedades y entidades privadas, particulares, etc Aprueba Inic. Ayto Periodo Información Pública Aprueba Def.Ayto y publicación en el BOTH. Su aprob. Def, en su caso, supondrá el inicio de selección del Agente Urbanizador
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978			Formula Promotor de la Urbanización o Propietario, o Agente Urbanizador o Admon. Aprueba Ayto.
P Urbanización PU	Proyecto de obras. En actuaciones aisladas Proyectos de obras complementarias (POC)			

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia (inicio, interrupción..etc). El Ayto podrá ampliarlos. Contraviniéndolos, el Ayto declarará la caducidad. El interesado podrá solicitar licencia nueva una vez declarada la caducidad
	Disconformes con Planeamiento	El Ayto declara disconformidad. Medida cautelar: Suspensión inmediata de obras o usos, por plazo <4meses. Ayto podrá revocar licencia en todo o parte y condiciones para terminar o continuar. Indemnizaciones por daños y perjuicios
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 5 años, GRAVES 4 años, LEVES 2 años. El plazo empezará a contar: terminadas obras para su uso o signos externos evidentes. No comienza a prescribir mientras se mantenga la actividad o uso. Se interrumpe: Notificación incoación del procedimiento sancionador. Si existen autorizaciones administrativas, el plazo comenzará desde que se anulen
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar		Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación pormenorizada y PAUs Plazos Máx los que fije el Planeamiento y PAU. El Inicio de la edificación no superará 1 año desde la finalización de las obras de urbanización (Act. Aisladas según licencia y Act. Integradas según PAU). En caso de solares vacantes pdtes de edificación contará desde la entrada en vigor de la Ley 2/2006 El incumplimiento de los plazos máx Declaración de Incumplimiento
		Si no cumplen, EXPDTE. EXPROPIACIÓN (Venta Forzosa,/ Incoación de Programa de Edificación-Agente Edificador)
		No se encuentra contemplado el Registro Municipal de solares sin edificar EXPDTE. SANCIONADOR

Comunidad Autónoma de VALENCIA

LEY 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE, de la Comunitat Valenciana.

PLANEAMIENTO

Clases de Planes	Instrumentos de Ordenación Urbanística Estructural (Planeamiento General)	Plan General Estructural Mancomunado (PGEM) Plan General Estructural (PGE) Plan de Ordenación Pormenorizada (POP)		PGEM, PGE y POP Formula Órgano Promotor. Aprueba Def Órgano Competente, y en su caso, con informe previo al Órgano Sectorial correspondiente. Publicación en DOGV e Inscripción en RAIPU (*).
	Instrumentos de Ordenación Urbanística Pormenorizada (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales PE y Planes de Reforma Interior PRI (Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas) Estudios de Detalle ED	PP, PRI, PE y ED Formula Órgano Promotor. Aprueba Def Órgano Competente, y en su caso, con informe previo al Órgano Sectorial correspondiente. Publicación en DOGV e Inscripción en RAIPU (*).
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	
		SNU	Planes Especiales PE	
Instrumentos Complementarios	Catálogos de Protecciones (Patrimonio cultural, natural y paisaje) CP Ordenanzas Municipales de Policía de la Edificación OMPE		CP/OMPE están contenidos en PGE.	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano con Urbanización Consolidada Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Programado Suelo Urbanizable NO Programado	
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		Suelo NO Urbanizable Protegido Suelo NO Urbanizable Común	

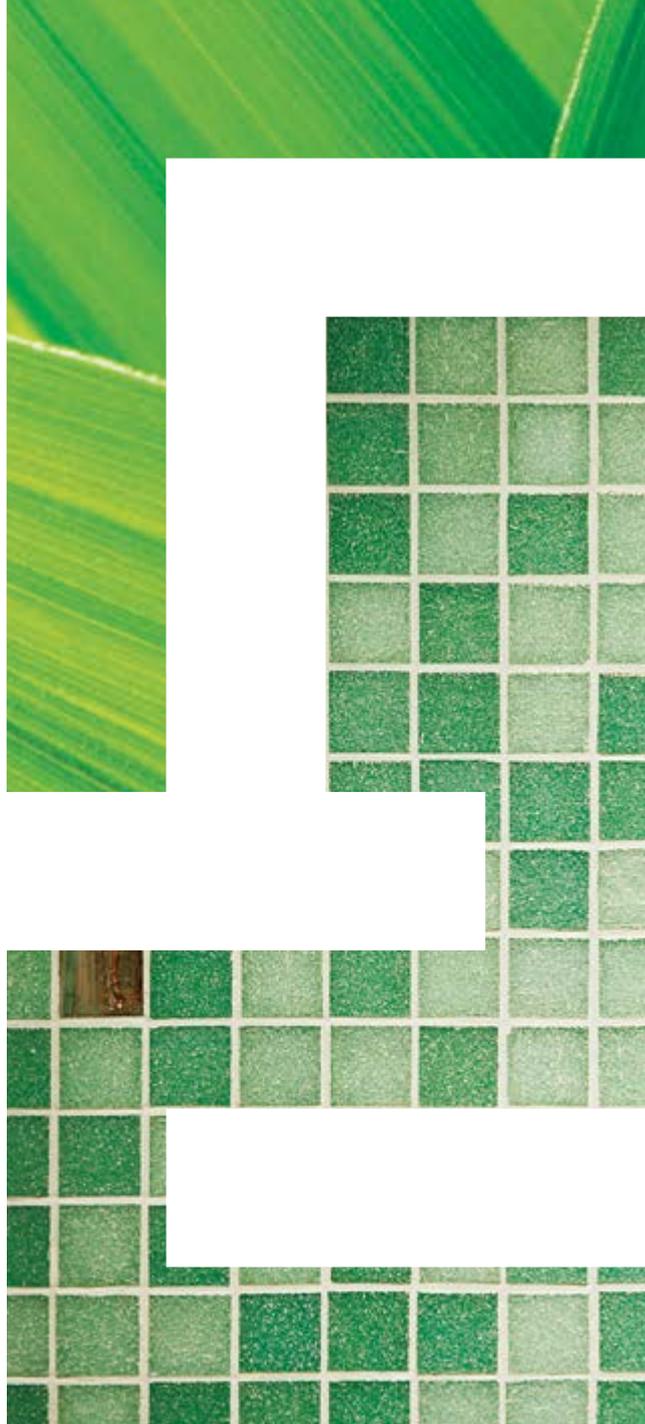
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO / GESTIÓN URBANÍSTICA

Requisitos Previos	Aprobación de los planes de Ordenación Pormenorizada, fijación de plazos y delimitación de las UE			
Tipos de Actuaciones	AISLADAS Solares y SU Consolidado	Consisten en la edificación de solares o rehabilitación de edificios mediante licencia de obras, convertir parcelas en solares, desarrollos en pequeños núcleos de carácter rural y reparcelación horizontal.	PAAs - Consta de una alternativa técnica y proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico entre el adjudicatario y la Admon. Acompañado de un Anteproyecto para la edificación o rehabilitación, en su caso de un PU. Si fuera necesario con la modificación del correspondiente instrumento de urbanístico con aprobación simultánea o posterior al citado instrumento. Asignación de un urbanizador como responsable de promover, gestionar y financiar la actuación, a su riesgo y ventura. Iniciativa pública o privada. Inscripción RPA (*)	GESTIÓN DIRECTA, Se delega la condición de URBANIZADOR a Admon o a sus entidades instrumentales o a los propietarios mediante convenio urbanístico constituidos en agrupación de interés urbanístico colaboran con la Admon. GESTIÓN INDIRECTA, Se delega la condición de URBANIZADOR a un particular o empresa mixta.
	INTEGRADAS SU No Consolidado/ SUBLE Programado	Tiene por objeto la transformación conjunta de una o varias UEs completas realizada conforme a una única programación.	PAIs - Regula las condiciones jurídicas, técnicas y económicas de la ejecución en el ámbito de aplicación. Consta de una alternativa técnica y proposición jurídico-económica. Aprobación simultánea al plan urbanístico, PP, PRI, ED o modificación POP. Asignación de un urbanizador igual que en las Aisladas. Iniciativa pública o privada. Inscripción RPA (*)	GESTIÓN DIRECTA Igual que en Aisladas GESTIÓN INDIRECTA Igual que en Aisladas
P Reparcelación PR	Regula fincas existentes, formaliza la equidistribución, localiza la edificabilidad física, adjudica fincas resultantes, adjudica a la Admon los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, adjudica al agente urbanizador terrenos y derechos. Podrá llevarse a cabo de forma voluntaria o forzosa.		Formula: Urbanizador. Aprueba Pleno del Ayto. u órgano que corresponda. Publicación en DOGV e Inscripción en RAIPU (*).	
P Urbanización PU	Proyecto de obras que se ajusta a los planes que desarrolla. Requiere información pública, si no se tramita junto al programa de actuación, de 20 días como mín y se publicará en BOP.			

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Plazos establecidos en la licencia (inicio, interrupción,...etc). El Ayto declarará la caducidad. El Ayto las podrá prórrogar por un plazo no superior al inicial. Si la obra quedase inacabada durante + 1 año desde declaración de caducidad, el inmueble queda en Régimen de Edificación Forzosa.		
	Disconformes con Planeamiento	Licencias sobrevenidamente disconformes: El Ayto podrá revocar licencia en todo o parte con reconocimiento de indemnizaciones por daños y perjuicios.		
Infracciones	Tipos y Prescripción	MUY GRAVES 4 años, GRAVES 4 años, LEVES 1 años. El plazo empezará a contar: desde que se hubiesen cometido o signos externos evidentes. En infracciones derivadas de una actividad continuada el plazo comenzará a computar desde el último acto en que la infracción se consuma. Se interrumpe: Notificación incoación del procedimiento sancionador o exp. restauración de la legalidad urbanística. A Efectos de prescripción de infracciones la Admón. ejecuta medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de 15 años desde la finalización de la obra o cese de usos del suelo. Transcurrido dicho plazo si persiste la vulneración no podrán llevarse a cabo obras de reforma, ampliación o consolidación de lo ilegalmente construido.		
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGEM. Plazos edificación PGEM/ PGE, Planes de ordenación pormenorizada y PAAs o PAIs en su caso. El plazo de inicio de los PAAs/PAIs no será superior a 5 años salvo excepciones, prórroga no superior a inicial otorgada. Deber de edificar solares, mientras no estén sujetos a PAA podrán sus propietarios realizar, disfrutar y disponer del aproch.subjectivo. Los que no tengan condición de solar deberán alcanzarla, podrá simultanearse la edificación con la urbanización mediante licencia. Cédula de Garantía urbanística, tiene un plazo de 1 año, dentro del cual deberá solicitarse la licencia. Será exigible edificar transcurridos los plazos por el programa o, transcurrido 1 año desde que fuera posible solicitar la licencia. En su defecto, no superar los 6 años desde sea posible su edificación y acabar en los plazos que fije el plan, concretados en la licencia. Deber de Conservar y Rehabilitar de terrenos, construcciones y edificios en uso efectivo que permita la obtención de Licencia de ocupación. La orden de ejecución será dictada por el Ayto o planes, el propietario solicitará licencia en un plazo no superior a 6 meses desde la orden. Edificación catalogada, antigüedad >50años o solicitud de ayudas "Informe de Evaluación de Conservación, Accesibilidad y Eficiencia Energética" al menos cada 10 años. En caso de incumplimiento de estos deberes, la Admon " Declaración de Incumplimiento del deber de Edificar o Rehabilitar " suspensión cautelar de licencias. La propiedad tendrá un mes desde la notificación para oponerse. Transcurrido dicho plazo la Admon resolverá "Régimen de edificación forzosa. Cuando el propietario acredite el cumplimiento del deber de inspección periódica y realización de obras necesarias pero supere los límites del Deber Normal de Conservación , con aumento de las inversiones necesarias para su conservación supone: Declaración de Ruina Edificio Catalogado , adopción de medidas urgentes e imprescindibles para mantener las condiciones de seguridad. Admon concierta con la propiedad su rehabilitación (ayudas). Declaración de Ruina Edificio No Catalogado supone para la propiedad la obligación de rehabilitar o demoler, a su elección. En ambos casos se adoptarán medidas urgentes para prevenir daños, Ayto y propiedad son responsables, gastos repercutidos al Ayto. En ambos casos se incoará el mismo procedimiento de incumplimiento que en deberes previos.		Si no cumplen, RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN FORZOSA EN EJECUCIÓN SUSTITUTORIA (Convocatoria de concurso selección del PAA de Edificación o Rehabilitación y comunicación RP Registro de la Propiedad. Podrá darse la Reparcelación Horizontal entre promotor y propiedad o la autoexclusión de la propiedad con compensación monetaria por sus bienes) Se encuentra contemplado el REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR con notificación al RP Registro de la Propiedad. EXPDTE. SANCIONADOR/Multas Coercitivas	
	Fallo del concurso de PAAs, VENTA FORZOSA en pública subasta. (El adquirente tendrá el plazo de un año para el inicio de la edificación, inscripción en RP de dicho compromiso)			

(*) Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (RAIPU) y Registro de Programas de Actuación (RPA).



© Sociedad de Tasación S.A.

El presente documento es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A. la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores en forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Consecuentemente Sociedad de Tasación, S.A., no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial, del mismo, para uso no comercial, citando como fuente Sociedad de Tasación SA.

Sociedad de Tasación, S.A. Sociedad inscrita con el nº1 (Código 4301) en el Registro de Entidades de Tasación del Banco de España.