



# 2014

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

Fecha de última revisión del documento: 2 de Marzo de 2014

Éste es el sexto año consecutivo en el que realizamos un estudio comparando la Legislación Urbanística de las distintas Comunidades Autónomas. En las sucesivas revisiones hemos ido incorporando las novedades que han aparecido, pero el objetivo inicial se mantiene. Tratamos de aclarar algunas cuestiones relevantes de la legislación urbanística en España, dado que consideramos que hay una necesidad de localizar, ordenar y relacionar la gran dispersión normativa vigente en esta materia. No pretende ser un compendio legislativo sino un esquema simplificado que recoja los aspectos que hemos considerado 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 nuestras valoraciones. 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, seguimos en la misma tónica, se observa que no hay cambios sustanciales. Las modificaciones que se incorporan, no siempre lo hacen de forma directa, sino a través de Leyes de Acompañamiento (CA de Madrid, CA de Cataluña, CA de Galicia,...), que no abordan cambios radicales en los modelos urbanísticos existentes, pero sí revisiones paulatinas de los instrumentos legales.

Las reformas en esta última actualización responden a las siguientes cuestiones:

- El exceso de suelo clasificado.
- La falta de dinamismo de la demanda de vivienda.
- La desaparición de los procesos de desarrollo urbanístico y edificatorio como mecanismo de financiación municipal.
- Las demandas de los diferentes agentes que intervienen en el sector inmobiliario
- La necesidad de adaptarse a la regulación derivada del cambiante panorama normativo estatal y de incorporarse al espíritu de la Directiva 2006/123/CE, incorporando la figura de la "Declaración Responsable" y de la "Comunicación Previa".

Todo ello se traduce en:

- Simplificación y flexibilización de trámites y regulaciones. Se acortan algunos plazos legales de aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos.

- Aumento de la seguridad jurídica y aclaración del marco competencial.
- 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 en suelo no urbanizable e urbanizable mientras no se desarrolle, controlando su legalidad para contribuir al desarrollo socioeconómico o a la creación de empleo.
- Así mismo, se aprecia cierta tendencia a dotar de mayor capacidad de decisión a los municipios o entidades locales, eliminando el excesivo intervencionismo de la comunidad autónoma, aplicando el principio de subsidiariedad.
- Se fomenta la rehabilitación, potenciando los mecanismos de intervención sobre el suelo ya edificado, en base a los cambios introducidos por la Ley 8/2013, de 26 de Junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, vigente desde el pasado 28 de Junio.
- Se adecua la normativa a nuevas normativas; como Ley 17/2009, de 23 de Noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, Ley 2/2011, de 4 de Marzo, de Economía Sostenible y el Real Decreto – Ley de 8/2011, de 1 de Julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

A destacar que la Comunidad Autónoma de Baleares tiene un borrador de ley del suelo, es la única Comunidad Autónoma que no dispone de legislación propia. La Comunidad, hasta ahora, ha actuado con la normativa estatal básica TRLS 2008 y el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLR/76) y sus Reglamentos de Desarrollo de Planeamiento y Gestión.

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 no agota por sí sola la regulación en su ámbito y 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 (10 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.

### 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<sup>(1)</sup> y sus Reglamentos de desarrollo<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(1)</sup> Norma aplicable supletoriamente en las Comunidades Autónomas que no disponen de legislación propia en la materia (en Baleares). La norma es íntegramente aplicable en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

<sup>(2)</sup> 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	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	Formulación propietarios	
	Proyecto de Reparcelación	Sitúa el aprovechamiento establecido por el Plan Localiza el aprovechamiento que le corresponde a la Admon.	Aprobación Administración	
	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 Decreto-Ley 1/2013**, de 29 de Enero, por que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de comercio interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico. 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 <b>PGOU</b> Formula Consejería o Municipio Aprueba Def. Municipio con informe consejería o Consejería <b>POI y PS</b> 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	<b>PE y PA</b> Formula Consejería o Municipio Aprueba Def. Municipio previo informe Consejería competente o Consejería <b>PP</b> Formula Municipio Aprueba Def. previo informe Consejería <b>ED</b> 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		<b>CTG</b> incluidos en Plan <b>CTG, OME y OMU</b> 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 No Sectorizado			
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)	Especial Protección		por legislación específica	por planif. territorial o Urbanística
		De carácter Natural o Rural			
		Del Hábitat Rural Diseminado			
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)					

## 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	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. <b>PR</b> Aprueba Ayto. <b>PU</b> Aprueba Def. Ayto. con informe sectorial <b>POC</b> Aprobación al conceder licencia de obras
P Urbanización PU	Proyecto de obras En actuaciones aisladas Proyectos de obras complementarias (POC)			

## 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

LEY 3/2009, de 17 de Junio, de URBANISMO de Aragón modificada por LEY 4/2013, de 23 de Mayo.

### PLANEAMIENTO

Clases de Planes	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 desarrolla) Planes Especiales Independientes PEI Proyecto de Delimitación PD		PGOU Formula Ayto Aprueba Def. CPU y excepcionalmente (varios municipios de distintas provincias) Director GG en materia de Urbanismo, con informe de CPU correspondiente. PEI Formula Ayto/Admon competentes Aprueba Def 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 PE (mejora, conservación.. etc) 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.
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED Planes de Interés General de Aragón PIGA	ED Formulan particulares Aprueba Def. Ayto. Pleno PIGA con Declaración de Interés General Formula Admon. (Dpto Promotor/Consortio de Interés General) Aprueba Def. Gobierno de Aragón
		SNU	Planes Especiales PE Planes de Interés General de Aragón PIGA	
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 (SNU)		Suelo No Urbanizable Especial 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	En solares aptos para edificar directamente o previa normalización de sus linderos. En parcelas susceptibles de edificación que solo requieran previa o simultánea a la edificación, las obras de urbanización		
	INTEGRADAS SU no consolidado SUBLE Sectorizado	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 urbaniz. 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
		INDIRECTA	Compensación	Los propietarios de más de la 1/2 de la superf. de l 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 en caso de no realización del ProC en Compensación	
P Reparcelación PR	Equidistribución, configuración fincas, situación del aprovechamiento y adjudicación parcelas resultantes. La aprob def del PR, salvo excepción, supone sin necesidad de "Declaración" la suspensión del otorgamiento de Licencias de parcelación o edificación en la UE. Indemnizaciones por daños y perjuicios a los peticionarios de licencia con anterioridad a la misma.			
P Urbanización PU	Proyecto de obras. En actuaciones aisladas Proyectos de Obras Ordinarias (POO)			
			PE de reforma interior podrá sustituir a los PU. PU y PR se tramitan igual que los ED.	

### DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	Se otorgarán en el plazo max de 3meses. Plazos establecidos en la licencia. En su defecto: 2 años para el inicio y 2 años para la finalización. El Ayto podrá dar prórrogas a estos, por una duración máx igual a la 1/2 de los mismos. 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 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 dsd que la parcela tiene calificación de "Solar o Declaración Administrativa de Ruina o Inadecuación", prórrogas max por periodo igual), Obtención de Licencia (en su defecto 2 años dsd su otorgamiento, prórrogas max por periodo 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. EXPDTE SANCIONADOR.
	Actuaciones Integradas: Planes de ordenación pormenorizada + Delimitación UE y con posterioridad o simultáneamente PU / Sistema de Gestión.		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		<b>PGO y PGOI:</b> Formula Ayto o Principado Aprueba Def. Ayto + Informe CUOTPA o aprueba CUOTPA <b>PE</b> 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	<b>PP y PE</b> Formula Ayto o particulares. Aprueba Def Ayto prev. Vinc. Informe CUOTPA y en actuac. Concertadas CUOTPA. <b>EI</b> según Normativa Sectorial o formula Admón o particulares. Aprueba Def. Ayto+ informe prev. vinc. CUOTPA <b>ED</b> 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		<b>OMEU</b> Aplic. Legislación de Rég. Local <b>Catálogos</b> 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	ASISTEMÁTICAS Solar y SU	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	<b>PAP/PA</b> (Proyecto de Actuación Prioritario) Establece la gestión de un sector, o una o varias UA, para urbanizar y edificar (derechos y obligaciones del urbanizador y propietarios)  <b>Formulación y aprobación del PAP 2 tipos:</b> GESTIÓN DIRECTA (Sociedad Pública) Aprueba Inic: Admon. Información Pública. Aprueba Def. Admon. CONVOCATORIA A CONCURSO Publicada en el BOPA. Presentación y selección de ofertas. Aprueba Inic. Admon. Información Pública. Aprueba Def. Admon. Publicación en el BOPA
			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	
	SISTEMÁTICAS SUBLE No Prioritario SU NO Consolidado	PRIVADA	Compensación	Iniciativa propietarios de más del 50% de la superficie de la UA que suscriben el PA. Propietarios aportan terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización	<b>PA</b> (Proyecto de Actuación). <b>Formulación y aprobación del PA</b> igual que los ED. Plazo max para su aprobación establecido por el planeamiento, en su defecto máx. de 4 años dsd la aprobación definitiva del mismo o de la delimitación del polígono/UA.
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

La Comunidad autónoma de Les Illes Balears, no dispone de Ley propia en materia de Urbanismo, por lo que se regula por la ley estatal. En cambio, si existe regulación autonómica de rango reglamentario, en determinados aspectos urbanísticos como se indica:

**REAL DECRETO LEY 1346/76** por el que se aprueba el TR de la **Ley sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA**.

- **SUELO URBANO** es regulado por **Ley 4/2008**, de 14 de Mayo, de Medidas Urgentes para un desarrollo Territorial Sostenible en las Illes Balears, modificado por DL 1/2009, de 30 de Enero, DL 5/2009, de 27 de Noviembre y DL 4/2010, del 16 de Junio y el Art.1 a 8 y Disposición Adicional Tercera por DL 7/2012, de 13 de Junio, de Medidas Urgentes para la Ordenación Urbanística (degoga DL 2/2012, de 17 de Febrero).
- **SUELO RÚSTICO** es regulado por **Ley 6/1997**, de 8 de Julio, del suelo rústico de las Islas Baleares, modificada por Ley 9/1997, de 22 de Diciembre, Ley 25/2006, de 27 de Diciembre (ambas son leyes tributarias), Ley 6/1999, de 3 de Abril, Ley 9/1999, de 6 de Octubre y el Art.8 por DL 7/2012, de 13 de Junio, de Medidas Urgentes para la Ordenación Urbanística.
- **SUELO URBANIZABLE O APTOS PARA LA URBANIZACIÓN** es regulado por **Ley 6/1999**, de 3 de Abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias modificado por varias leyes de carácter tributario como son: L 13/2005, de 27 de Diciembre, L6/2007, 27 de Diciembre, L11/2002, de 23 de Diciembre, y L10/2003, 23 de Noviembre. Además por Ley 9/1999, de 6 de Octubre, L10/2005, de 21 de Junio, L4/2008, de 14 de Mayo, 8/2003, de 25 de Noviembre, L5/2005, de 26 de Mayo y Sentencia de Anticonstitucionalidad y Nulidad 46/2007 (Art.64 Apd1, Disp. Adic. 22 y Art. 79 Apd 2), ). Establece sus sub-tipologías DL2/2012, de 17 de Febrero las mantiene DL 7/2012, de 13 de Junio y deroga esta ley.
- **NÚCLEOS RURALES** regulado por **DL 7/2012**, de 13 de Junio, de Medidas Urgentes para la Ordenación Urbanística Sostenible.

• **Ley 10/1990**, de 23 de Octubre, de **DISCIPLINA URBANÍSTICA**, modificada por L2/1992, de 8 de Julio, L6/1999, de 3 de Abril, L6/1997, de 8 de Julio y DL 7/2012, de 13 de Junio.

Otras:

- **Ley 9/2011**, de 23 de Diciembre, de **presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2012**
- **Ley 40/2010**, de 29 de Diciembre, de **almacenamiento geológico de dióxido de carbono**.
- **Ley 12/2010**, de 12 de Noviembre, de **modificación de diversas leyes para la transposición en las Illes Balears de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de Diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior**.
- **Ley 10/2010**, de 27 de Julio, de **medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación del territorio, urbanismo y de impulso a la inversión**. Modificada por Ley 7/2012, 13 de Junio y Ley 8/2012, 19 de Julio.
- **Ley 6/2010**, de 24 de Marzo, de **modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero**.
- **Ley 4/2010**, de 16 de Junio, de **medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares**, le añade la Disposición Adicional Décima la ley 12/2010, de 12 de Noviembre.
- **Ley 6/2009**, de 17 de Noviembre, de **medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las Illes Balears**.
- **Decreto-ley 5/2009**, de 27 de Noviembre, de **medidas relativas al servicio público regular de viajeros por carretera de las Illes Balears y determinadas disposiciones en materia urbanística**.
- **Decreto-ley 3/2009**, de 29 de Mayo, de **medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las Illes Balears**.
- **Ley 2/2009**, de 19 de Marzo, de **rehabilitación y mejora de barrios de los municipios de las Islas Baleares**, deroga su Disposición Adicional segunda la Ley 9/2011, 23 de Diciembre.
- **Ley 5/2008**, de 14 de Mayo, de **actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública**.
- **Ley 4/2008**, de 14 de Mayo, de **medidas urgentes para su desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, modificada por DL 1/2009, 30 Enero, DL 5/2009 de 27 de Noviembre, Ley 4/2010, 16 Junio y Ley 7/2012, 13 de Junio**.
- **RDL 1/2008**, de 11 de Enero, **por el que se aprueba TR de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyecto**, modificada por 6/2010 de 24 de Marzo y Ley 40/2010, 29 de Diciembre.
- **Ley 11/2006**, de 14 de Septiembre, de **Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears**, modificada por Ley 6/2007, 27 de Diciembre, DL 3/2009, 29 de Mayo, Ley 6/2009, 17 Noviembre, Ley 7/2012, 13 de Junio y ley 13/2012, 20 Noviembre.
- **Ley 10/2005**, de 21 de Junio, de **Puertos de las Islas Baleares**.
- **Ley 5/2005**, de 26 de Mayo, para la **conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO)** modificada por las leyes 3/2009, de 29 de Mayo y 6/2009 de 17 de Noviembre.
- **Ley 8/2003**, de 25 de Noviembre, de **Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial y urbanismo en las Illes Balears** modificación de las Leyes 6/1999, 3 de Abril y 1/1991, 30 de Enero.
- **Ley 11/2001**, de 15 de Junio, de **Ordenación de la Actividad Comercial de las Illes Balears**, modificada por Ley 20/2001, 21 de Diciembre, Ley 11/2002, 23 de Diciembre, Ley 10/2003, 23 de Diciembre, Ley 8/2004, 23 de Diciembre, Ley 13/2005, 27 de Diciembre, Ley 25/2006 27 de Diciembre, Ley 8/2009, 16 de Diciembre, DL 11/2012, 19 de Octubre, Ley 13/2012, 20 de Noviembre, declarados algunos artículos nulos por STC26/2012 y DL 7/2012, de 13 de Junio, de Medidas Urgentes para la Ordenación Urbanística.
- **Ley 14/2000**, de 21 de Diciembre, de Ordenación Territorial modificada por DL 7/2012, de 13 de Junio, de Medidas Urgentes para la Ordenación Urbanística.
- **Ley 1/2000**, de 9 de Marzo, de **modificación de la Ley 1/1991, de 30 de Enero, de Espacios Naturales, por la que se amplía el ámbito de algunas áreas de especial protección**.
- **Ley 9/1999**, de 6 de Octubre, de **Medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del Territorio y el Urbanismo de las Illes Balears**, modificación de las leyes 6/1997, 8 Julio y 6/1999, 3 de Abril.
- **Ley 12/1998**, de 21 de Diciembre, de **Patrimonio Histórico de las Illes Balears**, derogada por DL 7/2012, de 13 de Junio, de Medidas Urgentes para la Ordenación Urbanística.
- **Ley 1/1994**, de 23 de Abril, **Sobre condiciones para la reconstrucción en suelo no urbanizable** de edificios e instalaciones afectados por obras públicas o declarados de utilidad pública y ejecutados por el sistema de expropiación forzosa.
- **Ley 1/1991**, de 30 de Enero, de **Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las áreas de Especial Protección de las Islas Baleares**, modificada por 6/1997, de 8 de Julio, Ley 6/1999, de 3 de Abril, 1/2000, de 9 de Marzo, 8/2003, de 25 de Noviembre, 5/2005, de 26 de Mayo, 4/2008 de 14 de Mayo y 7/1992, 23 de Diciembre.
- **Ley 8/1988**, de 1 de Julio, sobre **Edificios e Instalaciones fuera de Ordenación**, ha sido modificada por las leyes 6/1997, 8 de Julio, Ley 10/2010, 27 de Julio, Ley 2/2012, 17 de Febrero y Ley 4/2010, 16 de Junio y por DL 7/2012, de 13 de Junio, de Medidas Urgentes para la Ordenación.
- **Ley 1/1984**, de 14 de Marzo, de **Ordenación y protección de Áreas Naturales de Interés Especial**, ha sido modificada por las leyes 6/1997, 8 de Julio, Ley 10/2010, 27 de Julio, Ley 2/2012, 17 de Febrero y Ley 4/2010, 16 de Junio.

### 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
	Planeamiento 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 Urbano Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE O APTOS PARA LA URBANIZACIÓN		Suelo Urbano NO Consolidado	
			Suelo Urbanizable Ordenado	
			Suelo Urbanizable No Ordenado	
		Suelo Rústico Protegido		
		Suelo Rústico Común		
		Núcleos Rurales		

### DISCIPLINA URBANÍSTICA

Licencias	Caducidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plazos en la licencia (inicio, finalización,...etc). La finalización de obras no será superior a 24 meses.</li> <li>- Transcurridos plazos, el Ayto declara la caducidad.</li> <li>- El interesado podrá solicitar licencia nueva una vez declarada la caducidad. El Ayto podrá dar prórrogas de duración no superior a la mitad del plazo inicial.</li> </ul>
Infracciones	Tipos y Prescripción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipos de infracciones; GRAVES y LEVES.</li> <li>- Tipos específicos en materia urbanística: Parcelación, del uso del suelo y edificación, de medio ambiente y de gestión.</li> <li>- Prescribirán a los 8 años desde la finalización total. El plazo empezará a contar terminadas obras o cuando se haya dictado resolución firme en vía administrativa en el procedimiento de legalización.</li> <li>- NO PRESCRIBEN las infracciones urbanísticas realizadas sobre terrenos calificados por los respectivos planeamientos como Zonas Verdes, Espacios Libres Públicos, Sistemas Generales, Viales, Equipamientos Públicos, Espacios Naturales especialmente protegidos, Monumentos Históricos-Artísticos y Edificios y Conjuntos Catalogados.</li> <li>- Las actividades que se realicen en base a licencias u órdenes de ejecución que se hayan otorgado con infracción de la zonificación o usos urbanísticos relacionados en el apartado anterior, tampoco estarán sometidos a plazo de prescripción de infracciones.</li> </ul>

## 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 LEY 1/2013, de 25 de Abril.

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 Plan General de Ordenación PGO Plan Operativo PO( municipios >10.000hab ó = nº plz.turísticas) + PGO		PTEOTI y NTPU Form. Cabildo Ins. Aprueba Def. Consejo de GC, con informe COTMAC ITPU: Formula Cabildo. Aprueba Def. Consejero con informe 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 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) ED Formula cualquier Admon o particular. Aprueba Def Ayto <b>PAT de Importante Trascendencia</b> Formula Admon /Aprueba Gobierno Insular <b>PAT de Escasa Trascendencia</b> Form Admon o Particular/Aprba Cabildo Insular
		SUBLE	Planes Parciales de Ordenación PPO Planes Especiales de Ordenación PEO Estudios de Detalle ED		
		RÚSTICO	Planes Especiales de Ordenación PEO Proyecto de Actuación Territorial PAT		
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	
		SUBLE NO Sectorizado		Turístico	
			Estratégico		
			Diferido		
SUELO RÚSTICO (SR)	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	ASITEMÁTICAS SU Con.	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			Formula Interviniente o Ayto.	
P Urbanización PU	Proyecto de obras			Aprueba Ayto.	

### 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 podrá dar prórrogas 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			
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 4/2013, de 20 de Junio Régimen jurídico de las autorizaciones provisionales de edificaciones o actuaciones preexistentes, así como de adopción de distintas medidas para la agilización de los instrumentos de planeamiento y por la LEY de Cantabria 10/2013, 27 de Diciembre, de MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento Urbanístico (Planeamiento General)	Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU		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	<b>PP</b> Formula Ayto. de oficio o mediante convocatoria de concurso, o particulares. Aprueba Def CRU y por Ayto, en municipios (>2.500 hab) <b>PE</b> en función de su finalidad y otras circunstancias <b>ED</b> 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		<b>OU</b> y <b>CTG</b> Aplicación Legislación de Régimen Local <b>CESR</b> Formula Ayto, Informe vinculante <b>CROTU</b> y aprueba def el Pleno del Ayto.	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO RÚSTICO (SR)		Suelo Urbanizable Delimitado	
			Suelo Urbanizable Residual	
			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	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		<b>PU y PR</b> 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 podrá prorrogarlos 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 1/2012, de 28 de Febrero, de MEDIDAS TRIBUTARIAS, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS.  
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		PGOU y NUM 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	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+aprueba un PA y convocará un concurso para selección de urbanizador	
				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	
			Cooperación	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	
			Expropiación	La Admon. expropia por diversas razones (incumplimientos, urgencia, ...) todos los bienes y derechos de la UA y desarrolla la ejecución	
		P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978		
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. Contraviéndolos, 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 consume. 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. 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.			Si no cumple EXPDTE. EXPROPIACIÓN O VENTA Y SUSTITUCIÓN FORZOSA
				EXPDTE. SANCIONADOR
				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 1/2013**, de 21 de Marzo, de Medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en 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		<b>PSI</b> Formula Admon. O particulares previa DIR por CG e informe favorable del Ayto Aprueb.Def. CG previo informe de CRU <b>POM y PDSU</b> 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	<b>PE</b> Formula Municipios o Admon Aprueba Def. Consejería <b>PP, Determinados PE Y ED</b> Formula Particulares o Admon según el caso. Aprueba Def. informe (<10.000 hab) Consejería <b>PP, PE (ord.Detallada) y ED</b> aprueba Def. Ayto. <b>PP o PERI (afecte ord.estructural)</b> 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 CSR (D 58/1994, de 14 de Junio sobre catálogos de suelo de uso residencial)		<b>CTBP</b> Formula Municipios o Admon. Aprueba Def. Consejería. <b>Proy SI</b> 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	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		<b>PU y PR</b> Formula Propietario,Urbanizador o Admon <b>PU para actuaciones urbanizadoras</b> procedimiento de aprobación PAU o PP. <b>PU para las actuaciones edificatorias y PR</b> 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, PEU 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	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	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
			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	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
	Por Sectores de urbanización prioritaria				
	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.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4308-2011 contra art. único apdos.4, 5, 7, 13 a 15, 30 y 48 sobre 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	<b>PEO, PPO y ED</b> , Formula Admon o Entidad adscrita o dependiente <b>ED en SU y restantes planes de desarrollo</b> , por sistm de ejecución indirecta o Actuación de Rehabilitación Integrada de Iniciativa privada, Formula particulares <b>PEO</b> Interés municipal no afecta ordenación PGM y municipios < 10.000hab Aprueba Def. Municipio + informe Consejería <b>PEO</b> Interés Supramunicipal + informe previo municipios afectados <b>PEO</b> interés municipal afecta ordenación PGM: Aprueba Def. CA Extremadura <b>PPO</b> Aprueba Def. Municipio + informe previo Consejería Competente en municipios <10.000hab <b>ED</b> 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		<b>OMPE, OMPU y COU</b> Formula Municipio Aprueba Def. Municipio + informe Consejería <b>CTBPI = PEO.</b>	
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	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	
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, Ag. Urbanizador o Admon <b>PR</b> Aprueba Admon actuante <b>PU</b> actuaciones urbanizadoras = PEJ <b>PU</b> actuaciones edificatorias aprueba Municipio	

## 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

Clases de Planes	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
	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	
		SU-BLE	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		En función del instrumento de planeamiento que lo contenga.	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado
		SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano NO Consolidado
	SUELO DE NÚCLEO RURAL (SNR)	SUELO DE NÚCLEO RURAL (SNR)		Núcleo Rural Histórico Tradicional
		SUELO DE NÚCLEO RURAL (SNR)		Núcleo Rural Común
		SUELO DE NÚCLEO RURAL (SNR)		Núcleo Rural Complejo
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Delimitado o Inmediato
		SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable NO Delimitado o Diferido
SUELO RÚSTICO (SR)	SUELO RÚSTICO (SR)		Suelo Rústico de Protección Ordinaria	
	SR Especialmente Protegido	SUELO RÚSTICO (SR)		Protección Agropecuaria
		SUELO RÚSTICO (SR)		Protección Forestal
		SUELO RÚSTICO (SR)		Protección de Infraestructuras
		SUELO RÚSTICO (SR)		Protección de las Aguas
		SUELO RÚSTICO (SR)		Protección de las costas
		SUELO RÚSTICO (SR)		Protección de Espacios Naturales
SUELO RÚSTICO (SR)		Protección Paisajística		
SUELO RÚSTICO (SR)		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	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. Los Municipios podrán conceder prórroga 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 13/2013, de 23 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2014.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Planeamiento General (Planeamiento General)	Planes Generales Municipal PGM Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico Municipal NCPUM		<b>PGM</b> Formula Ayto. Aprueba Def. COTULR.(BOLR) <b>NCPUM</b> 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	<b>PP, PE y ED</b> 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 <b>PP y PE independientes</b> 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	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		<b>PR</b> Formula Propiedad (50% de la superf. reparcelable) o Ayto. Aprueb.Def. Ayto o CA.	
P Urbanización PU	Proyecto de obras		<b>PU = ED</b>	

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. Los Municipios podrán conceder prórroga 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)		<b>PGOU</b> Formula Admon <b>PS</b> Formula Admon o particulares, con el PP <b>PGOU y PS</b> 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	<b>PP y PE</b> Formula Admon pública o particulares. Aprueba Def. Municipio, CUM, (= >15.000 hab) Ayto. <b>ED</b> 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		<b>CTGBEP</b> Formula Admon o particulares. Aprueba Def. CUM	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbano NO Consolidado Suelo Urbanizable Sectorizado Suelo Urbanizable NO Sectorizado	
	SUELO NO URBANIZABLE (SNU). No se establecen subcategorías			

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/SU	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			
	INTEGRADAS SU no consolidado/ SUBLE Sectorizado	PRIVADA	Compensación	Ejecución Directa por los propietarios Procedimiento Abreviado	Que representen más del 50% de la superf. de la U.E. o Sector Propietarios que representen, al menos el 70% de la superficie, podrán incluir el PR para su tramitación con la iniciativa correspondiente
			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. Aprueba Ayto.(BOP). Excepciones PU.	
P Urbanización PU	Proyecto de obras				

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	<b>PP, PE y ED</b> 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 Con, NRural y Especial.	Directamente sobre las parcelas existentes, previa normalización de fincas y cesión de viales o expropiación, en su caso		
	INTEGRADAS  SU no consolidado SUBLE	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	<b>PP y PE</b> Formula Ayto. o persona física o jurídica. Aprueba Def Ayto (BON), en municipios (= < 3.000 hab) informe DMAOTV <b>ED</b> Formula Ayto o persona física o jurídica. Aprueba Def Ayto (BON) no será preceptivo Informe DMAOTV <b>PS</b> 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		<b>OMEU</b> Aplicación Ley Foral Admon Local de Navarra <b>CTG</b> = PE de desarrollo	
Clasificación del suelo	SUELO URBANO (SU)		Suelo Urbano Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbano NO Consolidado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable Sectorizado	
	SUELO URBANIZABLE (SUBLE)		Suelo Urbanizable NO Sectorizado	
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		Suelo NO Urbanizable de Protección		
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		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	Directamente sobre las parcelas existentes, previa normalización de fincas			<b>PAU</b> (Programas de Actuación Urbanizadora): Determinan y organizan la actividad de ejecución en el sistema del AU  <b>Formulación y aprobación del PAU:</b> 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			<b>PR</b> Formula Propietario, o AU o Admon. Aprueba Def Ayto (BON) e inscrito RP	
P Urbanización PU	Proyecto de obras			<b>PU</b> = 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. 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		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	<b>PP y PE</b> Formula Ayto. o cualquier persona física o jurídica Aprueba Def Ayto, salvo (<3.000 hab) Dip. Foral Informe y particularidades: según tipo de PE <b>ED</b> 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 (SU)			Suelo Urbano Consolidado
				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	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
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 16/2005, de 30 de Diciembre, de La Generalitat, URBANÍSTICA VALENCIANA, modificada por LEY 5/2013, de 23 de Diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

D 120/2006 REGLAMENTO DE PAISAJE.

D 67/2006 REGLAMENTO DE ORDENACIÓN, GESTIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA y sus modificaciones D36/2007, D46/2008 y Ley 1/2012, 10 de Mayo (Deroga Art.436).

D 201/1998 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

LEY 10/2004, del SUELO NO URBANIZABLE, modificada por Ley 12/2010, 21 de Julio.

PLANEAMIENTO				
Clases de Planes	Instrumentos de Ordenación Urbanística Estructural (Planeamiento General)	Planes Generales de Ordenación Urbanística PGOU Planes Parciales y Reforma Interior modificativos de la Ordenación Estructural PP y PRI (junto con PAI)		PGOU Formula Ayto. Aprueba Def. Consellería Competente.(DOGV) PP y PE modifican Ordenación Estructural Formula Municipio, Particulares o Admon no municipal con competencia sectorial Aprueba Def. Consellería (DOGV)
	Instrumentos de Ordenación Urbanística Pormenorizada (Planeamiento de Desarrollo)	SU	Planes Especiales PE (mejora, renovación... PRI) Estudios de Detalle ED	PP, PRI y ED Formula Municipio, Particulares o Admon no municipal con competencia sectorial. Aprueba Def Ayto. (DOGV)
		SUBLE	Planes Parciales PP Planes Especiales PE Estudios de Detalle ED	PP, PRI y ED de ámbito Intermunicipal Formula Ayto que promueve iniciativa, Consellería o particular. Aprueba Def. Conseller Competente en Urbanismo. (DOGV)
		SNU	Planes Especiales PE	PE cuando se tramiten no formando parte de un instrumento de planeamiento = tramitación PGOU con particularidades
Instrumentos Complementarios	Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos		CTGBEP cuando se tramiten no formando parte de un instrumento de planeamiento = tramitación PGOU con particularidades CTGBEP forman parte de otro plan = tramitación del plan donde está incluido.	
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) en base a Ley 10/2004, de 9 de Diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable		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	Para ejecutar las obras de reforma interior, mejora o saneamiento correspondientes. Deberán reunir los requisitos para la parcela mínima edificable según planeamiento	PAAs - Regula las condiciones jurídicas, técnicas y económicas de la ejecución en cada UE. La alternativa técnica consistirá en un Anteproyecto para la edificación o rehabilitación, complementada, por PRI, ED, POO, PR, o Pexp por tasación conjunta y PU. Unido a una propuesta jurídico-económica. Iniciativa pública o privada	GESTIÓN DIRECTA, La Admon, organismos, entidades o empresas de capital público ejecutan y financian la totalidad de las obras de urbanización, con fondos público GESTIÓN INDIRECTA, Se delega la condición de URBANIZADOR a un tercero propietario o no del suelo que ejecuta las obras de urbaniz. con cargo a la propiedad. Implica la previa selección de una propuesta de PAI. Posterior adjudicación a un CONSTRUCTOR.
	INTEGRADAS SU No Consolidado/ SUBLE Sectorizado	Se desarrolla mediante UE. Tiene por objeto la urbanización pública conjunta de dos o más parcelas realizada conforme a una única programación	PAIs - Regula las condiciones jurídicas, técnicas y económicas de la ejecución en cada UE. Aprobación simultánea o posterior al plan urbanístico. Iniciativa pública o privada	GESTIÓN DIRECTA Igual que en Aisladas GESTIÓN INDIRECTA Igual que en Aisladas
P Reparcelación PR	Su objeto es el definido en el Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978			Formula Promotor, 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, 6 meses para iniciar las obras y 24 meses para terminirlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de 6 meses. El Ayto declarará la caducidad. Prórroga por 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	No hace referencia expresa esta Ley
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 en el plazo desde el último acto en que la infracción se consume. Se interrumpe: Notificación incoación del procedimiento sancionador o exp. protección de la legalidad urbanística
Plazos máx. para ejecutar Planeamiento y edificar	Secuencia desarrollo y prioridades: PGOU. Plazos edificación PGOU, Planes de ordenación pormenorizada y PAAs o PAIs en su caso	
	Cédula de Garantía urbanística, tiene un plazo máx de vigencia de un 1 año, dentro del cual deberá solicitarse la licencia. Será exigible edificar transcurridos los plazos fijados por el Programa o, en su defecto, transcurrido 1 año desde que fuera posible solicitar la licencia.	
	Incumplimiento de los plazos se comunicará al Registro de la Propiedad	
		Si no cumplen, RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN O REHABILITACIÓN FORZOSA Se encuentra contemplado el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar EXPDTE. SANCIONADOR



© 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.