



De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 109/2001, de 21 de noviembre, por el que se regulan las Cartas de Servicios, la información sobre Procedimientos Administrativos y los premios anuales a la innovación y mejora de los servicios públicos en la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se remite a la Inspección General de Servicios el Anteproyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

El referido Anteproyecto de Ley afecta de manera general a los procedimientos en materia urbanística, por lo que solicita a la Inspección General de Servicios el informe previsto en el citado artículo 10 del R.D. 109/2001, de 21 de noviembre

Santander, a 5 de junio de 2017.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.- Virginia Martínez Saiz.

INSPECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS

INFORMACIÓN PÚBLICA DEL BORRADOR DE ANTEPROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA

La información pública sobre la iniciativa adoptada por este Gobierno de Cantabria de abordar la redacción de una nueva Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, que sustituya a la vigente Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se efectúa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Varias han sido las razones fundamentales para adoptar la decisión de acometer esta iniciativa legislativa.

En primer lugar el tiempo transcurrido desde la aprobación del anterior texto normativo, durante el cual se han producido acontecimientos económicos de gran calado a nivel global los cuales han tenido una enorme repercusión en la actividad urbanística.

En este sentido, en relativamente poco tiempo se ha pasado de una actividad urbanística absolutamente desahogada al amparo de unas legislaciones liberalizadoras que permitían la construcción en toda clase de suelos siempre que no estuvieran de algún modo protegidos, a una paralización casi absoluta de la actividad promotora causada por la gran crisis económica.

Para evitar estos tremendos vaivenes se necesita una legislación urbanística que garantice más seguridad jurídica al urbanismo de la Comunidad Autónoma una legislación que permita elaborar unos planeamientos sencillos y transparentes que ordenen adecuadamente nuestros pueblos y ciudades, facilitando las actividades económicas, los crecimientos urbanos necesarios y la protección de los valores ambientales.

Se necesita una nueva legislación urbanística que oriente las políticas territoriales hacia ocupaciones prudentes de los suelos, al objeto de frenar la dispersión, promoviendo asentamientos urbanos y rurales más compactos que faciliten los servicios y las relaciones sociales.

Una nueva legislación que priorice la recuperación de los barrios y espacios más degradados, y que establezca medidas para favorecer la rehabilitación sostenible de los edificios.

En definitiva se precisa una nueva Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo que apueste decididamente por la utilización racional del territorio y por la mejora del ambiente urbano, rural y natural, que asegure a todas las personas una digna calidad de vida.

Así mismo, los profundos cambios normativos que desde el año 2001 se han producido en la legislación estatal directamente relacionada con la materia urbanística y ambiental, así como con la regulación de los procedimientos administrativos y con el régimen jurídico de los sectores públicos, aconsejan la elaboración de un nuevo texto normativo.

Finalmente, debe considerarse la multiplicidad de reformas accedidas desde que el texto de la Ley del Suelo viera la luz en el año 2001, hasta catorce reformas legislativas que han ido incrementando la complejidad del texto primitivo y que han introducido en la Ley numerosos cambios, sin olvidarnos de otras reformas legislativas que surgieron forzadas por la aparición de diversos problemas puntuales que se han venido produciendo y que fueron declaradas nulas por inconstitucionales.

En definitiva, y atendiendo a lo preceptuado en el citado artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se procede a sustanciar el trámite de información pública previsto en el mismo durante el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de esta publicación, con objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

Las observaciones o sugerencias al borrador de anteproyecto podrán presentarse mediante escrito dirigido a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Cantabria, sita en C/ Lealtad 24, 1ª planta. 39002, Santander, a través de

cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A continuación se adjunta el borrador de anteproyecto correspondiente:

BORRADOR DEL ANTEPROYECTO DE LA LEY DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA

TÍTULO PRELIMINAR - OBJETO Y PRINCIPIOS GENERALES.....	14
CAPÍTULO I - OBJETO, CRITERIOS Y FINES DE LA LEY. FUNCIÓN PÚBLICA DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DEL URBANISMO, LA DISTRIBUCIÓN COMPETENCIAL Y LA COLABORACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES.....	14
Artículo 1.- Objeto de la Ley.....	14
Artículo 2.- Criterios orientadores.....	14
Artículo 3.- Fines de la actuación pública en materia de ordenación del territorio y del urbanismo.	15
Artículo 4.- La función pública de la ordenación del territorio y del urbanismo y la iniciativa privada.	17
Artículo 5.- Las administraciones urbanísticas actuantes y la distribución competencial.....	18
Artículo 6.- La colaboración entre Administraciones.	18
CAPÍTULO II - OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN DEL.....	19
TERRITORIO Y DEL URBANISMO.....	19
Artículo 7.- La ordenación territorial y las actividades urbanísticas.....	19
Artículo 8.- El desarrollo territorial y urbanístico sostenible.....	20
Artículo 9.- La racionalidad territorial y la coherencia de la ordenación urbanística.....	20
Artículo 10.- La cohesión social y económica.	21
Artículo 11.- El paisaje.....	21
Artículo 12.- El sistema rural de Cantabria.	21
CAPÍTULO III - LA TRANSPARENCIA Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	21
Artículo 13.- La participación ciudadana y el derecho a la información territorial y urbanística.....	22
Artículo 14.- El Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Cantabria.....	23
Artículo 15.- Las cédulas y los certificados urbanísticos.	23
TÍTULO I - ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	24
CAPÍTULO I - PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. DISPOSICIONES GENERALES.....	24

Artículo 16.- Concepto e instrumentos de ordenación territorial.....	24
Artículo 17.- Vinculación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial.....	25
CAPÍTULO II - EL PLAN REGIONAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.....	25
Artículo 18.- Objeto y funciones.....	25
Artículo 19.- Contenido.....	26
Artículo 20.- Documentación.....	27
Artículo 21.- Ámbito.....	27
Artículo 22.- Vigencia.....	27
Artículo 23.- Procedimiento de elaboración y aprobación.....	27
Artículo 24.- Revisión, modificación y actualización.....	29
CAPÍTULO III - EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.....	29
Artículo 25.- Finalidad y funciones.....	29
Artículo 26.- Contenido.....	30
Artículo 27.- Documentación.....	30
Artículo 28.- Ámbito.....	30
Artículo 29.- Desarrollo.....	31
Artículo 30.- Revisión, modificación y actualización.....	31
CAPÍTULO IV -LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES.....	31
Artículo 31.- Objeto y aplicación.....	31
Artículo 32.- Contenido.....	32
Artículo 33.- Ámbito.....	32
Artículo 34.- Vigencia.....	33
Artículo 35.- Elaboración y aprobación.....	33
Artículo 36.- Modificación.....	33
Artículo 37.- Suspensión de licencias.....	34
CAPÍTULO V -LOS PLANES TERRITORIALES PARCIALES Y ESPECIALES.....	34
SECCIÓN 1ª. LOS PLANES TERRITORIALES PARCIALES.....	34
Artículo 38.- Concepto y objetivos.....	34
Artículo 39.- Ámbito.....	35
Artículo 40.- Contenido y documentación.....	35
Artículo 41.- Procedimiento de elaboración y aprobación.....	36
Artículo 42.- Efectos y vigencia.....	37
Artículo 43.- Revisión, modificación y actualización.....	37
SECCIÓN 2ª. LOS PLANES TERRITORIALES ESPECIALES.....	37
Artículo 44.- Naturaleza y clases.....	37
Artículo 45.- Determinaciones y contenido.....	38
Artículo 46.- Procedimiento de elaboración y aprobación.....	39
Artículo 47.- Efectos y vigencia.....	40
Artículo 48.- Revisión, modificación y actualización.....	40
CAPÍTULO VI - LOS PROYECTOS SINGULARES DE INTERÉS REGIONAL.....	40
SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.....	40
Artículo 49.- Objeto.....	41
Artículo 50.- Implantación.....	41
Artículo 51.- Determinaciones de los Proyectos.....	42
Artículo 52.- Documentación.....	43
SECCIÓN 2ª. PROCEDIMIENTO, APROBACIÓN Y EFECTOS.....	44
Artículo 53.- Iniciativa.....	44
Artículo 54.- Declaración de interés regional.....	44
Artículo 55.- Suspensión de licencias.....	45

Artículo 56.- Procedimiento de elaboración y aprobación.....	46
Artículo 57.- Caducidad de las Declaraciones de Interés Regional y de los Proyectos Singulares de Interés Regional.	47
Artículo 58.- Efectos.....	47
Artículo 59.- Procedimiento de modificación.	49
SECCIÓN 3ª. GESTIÓN Y EJECUCIÓN.	50
Artículo 60.- Gestión de los Proyectos Singulares de Interés Regional... ..	50
Artículo 61.- Colaboración interadministrativa.....	51
Artículo 62.- Ejecución de los Proyectos Singulares de Interés Regional.	52
Artículo 63.- Incumplimiento en la ejecución.	53
TÍTULO II -CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO.....	54
CAPÍTULO I - LAS CLASES DE SUELO.	54
Artículo 64.- Las clases de suelo y su clasificación.	54
Artículo 65.- Clasificación del suelo en municipios sin Plan.	55
CAPÍTULO II -DETERMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.	55
SECCIÓN 1ª. SUELO URBANO.	55
Artículo 66.- Suelo urbano.	56
Artículo 67.- Suelo urbano consolidado y no consolidado.....	57
Artículo 68.- Derechos en el suelo urbano.	57
Artículo 69.- Deberes en el suelo urbano.....	58
Artículo 70.- Régimen del suelo urbano de núcleo rural.	60
Artículo 71.- Solar.	61
Artículo 72.- Disposiciones comunes para el suelo urbano.	62
SECCIÓN 2ª. SUELO URBANIZABLE.....	62
Artículo 73.- Concepto.	63
Artículo 74.- Derechos en el suelo urbanizable.	63
Artículo 75.- Deberes en el suelo urbanizable.	64
Artículo 76.- Usos y obras provisionales y otras actuaciones en suelo urbanizable.	64
SECCIÓN 3ª. SUELO NO URBANIZABLE.....	64
Artículo 77.- Suelo no urbanizable.	64
Artículo 78.- Derechos de los propietarios de suelo no urbanizable.....	65
Artículo 79.- Limitaciones de los propietarios en suelo no urbanizable..	65
Artículo 80.- Régimen del suelo no urbanizable de protección.....	66
Artículo 81.- Régimen del suelo no urbanizable sin protección.....	68
Artículo 82.- Construcciones en suelo no urbanizable.....	69
Artículo 83.- Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo no urbanizable.	71
Artículo 84.- Procedimiento para autorizar construcciones en suelo no urbanizable.	72
TÍTULO III - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	74
CAPÍTULO I - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	74
SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.....	74
Artículo 85.- Prelación de fuentes.	75
Artículo 86.- Articulación entre Planes.	75
Artículo 87.- Tratamiento de la información urbanística.	75
SECCIÓN 2ª. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.	75

Artículo 88.- Protección del medio ambiente.....	76
Artículo 89.- Protección del entorno cultural.....	76
Artículo 90.- Protección del paisaje.....	76
Artículo 91.- Alturas y volúmenes.....	77
Artículo 92.- Edificabilidad, densidades y ocupación.....	77
Artículo 93.- Espacios libres y equipamientos de sistemas generales.....	78
Artículo 94.- Espacios libres y equipamientos de sistemas locales.....	79
Artículo 95.- Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y alojamientos rotacionales.....	81
Artículo 96.- Otras determinaciones sustantivas.....	81
Artículo 97.- Medidas para la mejora de la eficiencia energética.....	82
Artículo 98.- Supletoriedad.....	82
SECCIÓN 3ª. LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANA.....	82
Artículo 99.- Concepto de Plan General de Ordenación Urbana.....	82
Artículo 100.- Determinaciones mínimas del Plan General.....	83
Artículo 101.- Otras determinaciones del Plan General de Ordenación.....	85
Artículo 102.- Determinaciones en suelo urbano consolidado.....	86
Artículo 103.- Determinaciones en suelo urbano no consolidado.....	87
Artículo 104.- Determinaciones en suelo urbanizable.....	88
Artículo 105.- Determinaciones en suelo no urbanizable.....	88
Artículo 106.- Documentación.....	89
SECCIÓN 4ª. LOS PLANES PARCIALES.....	90
Artículo 107.- Sectores.....	90
Artículo 108.- Objeto del Plan Parcial.....	91
Artículo 109.- Determinaciones.....	91
Artículo 110.- Documentación.....	91
Artículo 111.- Planes Parciales de iniciativa particular.....	92
Artículo 112.- Documentación.....	92
Artículo 113.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.....	93
SECCIÓN 5ª - LOS PLANES ESPECIALES.....	93
Artículo 114.- Contenido.....	94
Artículo 115.- Determinaciones.....	94
Artículo 116.- Planes especiales en suelo no urbanizable.....	95
SECCIÓN 6ª. OTROS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PLANEAMIENTO.....	95
Artículo 117.- Estudios de detalle.....	96
Artículo 118.- Ordenanzas urbanísticas.....	96
Artículo 119.- Proyectos de Urbanización.....	97
Artículo 120.- Catálogos de edificaciones en suelo no urbanizable.....	97
CAPÍTULO II – EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS.....	98
Artículo 121.- Pequeños municipios.....	98
Artículo 122.- Plan General de Ordenación Urbana de los pequeños municipios.....	98
CAPÍTULO III - FORMACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES URBANÍSTICOS.....	99
SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.....	99
Artículo 123.- Suspensión de licencias y de otros procedimientos.....	99
SECCIÓN 2ª. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANA.....	100

Artículo 124.- Elaboración.....	100
Artículo 125.- Otras actuaciones previas a la aprobación inicial.....	101
Artículo 126.- Aprobación inicial.....	102
Artículo 127.- Aprobación provisional.....	102
Artículo 128.- Planes supramunicipales.....	103
Artículo 129.- Aprobación definitiva.....	103
Artículo 130.- Aprobación parcial.....	105
SECCIÓN 3ª. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.....	105
Artículo 131.- Formulación y aprobación de los Planes Parciales.....	105
Artículo 132.- Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales. ...	105
SECCIÓN 4ª. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES.....	107
Artículo 133.- Procedimiento.....	107
Artículo 134.- Informes.....	108
Artículo 135.- Aprobación de los planes especiales de suelo no urbanizable.....	108
SECCIÓN 5ª. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS DEMÁS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PLANEAMIENTO.....	108
Artículo 136.- Aprobación de los Estudios de Detalle.....	108
Artículo 137.- Aprobación de Ordenanzas.....	109
Artículo 138.- Aprobación de los Proyectos de Urbanización.....	109
Artículo 139.- Aprobación de los Catálogos de Edificaciones en Suelo No Urbanizable.....	109
CAPÍTULO IV - VIGENCIA, REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y AJUSTES DE LOS PLANES DE URBANISMO.....	110
Artículo 140.- Reglas generales.....	110
Artículo 141.- Revisión.....	110
Artículo 142.- Revisión del Programa de Actuación.....	110
Artículo 143.- Modificación.....	111
Artículo 144.- Adaptaciones y ajustes del planeamiento a la normativa sectorial y otras modificaciones.....	113
CAPÍTULO V - EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LOS PLANES.....	113
Artículo 145.- Publicación y entrada en vigor.....	114
Artículo 146.- Obligatoriedad.....	114
Artículo 147.- Publicidad.....	114
Artículo 148.- Legitimación de expropiaciones.....	115
Artículo 149.- Edificios fuera de ordenación.....	116
Artículo 150.- Preexistencias.....	116
TÍTULO IV - GESTIÓN URBANÍSTICA EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN.....	117
CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES Y ENTES DE GESTIÓN.....	117
Artículo 151.- Gestión urbanística.....	117
Artículo 152.- Competencias y entes de gestión.....	117
Artículo 153.- Sociedades urbanísticas.....	118
Artículo 154.- Consorcios urbanísticos.....	118
Artículo 155.- Entidades urbanísticas colaboradoras.....	119
Artículo 156.- Presupuestos de la ejecución.....	120
Artículo 157.- Unidades de actuación.....	121

Artículo 158.- Criterios y requisitos para delimitar unidades de actuación.	122
Artículo 159.- Bienes de dominio público.	123
CAPÍTULO II - APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.	123
Artículo 160.- Aprovechamiento urbanístico.	123
Artículo 161.- Aprovechamiento urbanístico privatizable.	124
Artículo 162.- Aprovechamiento medio.	124
Artículo 163.- Aprovechamiento privado.	125
Artículo 164.- Diferencias de aprovechamiento entre Unidades de actuación.	125
Artículo 165.- Gastos de urbanización.	125
CAPÍTULO III - INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.	127
SECCIÓN 1ª. NORMALIZACIÓN DE FINCAS.	127
Artículo 166.- Concepto y supuestos de la normalización de fincas.	127
SECCIÓN 2ª. EXPROPIACIÓN FORZOSA.	127
Artículo 167.- Supuestos expropiatorios.	128
Artículo 168.- Expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.	128
Artículo 169.- Constitución de servidumbres.	129
SECCIÓN 3ª. OCUPACIÓN DIRECTA.	129
Artículo 170.- Concepto de ocupación directa.	130
Artículo 171.- Procedimiento de la ocupación directa.	130
Artículo 172.- Indemnización.	131
SECCIÓN 4ª. REPARCELACIÓN.	131
Artículo 173.- Concepto de reparcelación.	131
Artículo 174.- Innecesariedad de la reparcelación.	132
Artículo 175.- Reglas de la reparcelación.	132
Artículo 176.- Cuenta de liquidación provisional y liquidación definitiva de la reparcelación.	134
Artículo 177.- Contenido documental del proyecto de reparcelación.	134
Artículo 178.- Reparcelación en régimen de propiedad horizontal.	136
Artículo 179.- Tramitación.	136
Artículo 180.- Efectos de la reparcelación.	137
Artículo 181.- Reglas especiales sobre proindivisos.	138
Artículo 182.- Titularidad dudosa o litigiosa y titular con domicilio desconocido de fincas, bienes y derechos afectados.	138
Artículo 183.- Identificación registral de fincas.	139
Artículo 184.- Inscripción en el Registro de la Propiedad.	139
SECCIÓN 5ª. CONVENIOS URBANÍSTICOS.	140
Artículo 185.- Régimen de los Convenios urbanísticos.	140
CAPÍTULO IV - OBTENCIÓN DE TERRENOS DOTACIONALES.	140
Artículo 186.- Dotaciones públicas y sistemas de obtención.	140
Artículo 187.- Obtención de los sistemas generales.	140
Artículo 188.- Dotaciones locales.	142
CAPÍTULO V - ACTUACIONES AISLADAS Y SISTEMA DE CESIÓN DE VIALES.	142
Artículo 189.- Actuaciones aisladas en el suelo urbano.	142
Artículo 190.- Actuaciones aisladas para la ejecución de dotaciones públicas.	142
Artículo 191.- Proyectos de obras.	143

Artículo 192.-Las cesiones de viales.....	143
Artículo 193.- Sistema de cesión de viales en el suelo urbano.....	143
Artículo 194.- Conexiones y urbanización.....	144
CAPÍTULO VI - ACTUACIONES INTEGRADAS.....	144
SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.....	144
Artículo 195.- Sistemas de actuación y fines de las actuaciones integradas.	144
Artículo 196.- Elección del sistema.....	145
SECCIÓN 2ª. SISTEMA DE COMPENSACIÓN.....	146
Artículo 197.- Características del sistema de compensación.....	146
Artículo 198.- Aplicación del sistema de compensación.....	146
Artículo 199.- Junta de Compensación.....	147
Artículo 200.- Aprobación de los Estatutos y constitución de la Junta.....	147
Artículo 201.- Bases de Actuación y Proyecto de Compensación.....	148
Artículo 202 - Procedimiento conjunto.....	149
Artículo 203.- Responsabilidad y facultades de la Junta.....	149
Artículo 204.- Obras de urbanización.....	149
Artículo 205.- Procedimiento abreviado.....	150
SECCIÓN 3ª - SISTEMA DE COOPERACIÓN.....	150
Artículo 206.- Características del sistema de cooperación.....	150
Artículo 207.- Cargas de la urbanización.....	151
Artículo 208.- Tramitación.....	151
Artículo 209.- Procedimiento abreviado.....	152
Artículo 210.- Aplicación sustitutoria del sistema de cooperación.....	152
Artículo 211.- Efectos de la sustitución del sistema por el de cooperación.	153
SECCIÓN 4ª. SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.....	153
Artículo 212.- Características del sistema de expropiación.....	154
Artículo 213.- Liberación de expropiaciones.....	154
Artículo 214.- Formas de gestión.....	154
Artículo 215.- Justiprecio.....	154
Artículo 216.- Procedimiento de tasación conjunta.....	155
Artículo 217.- Aprobación y efectos de la tasación conjunta.....	155
Artículo 218.- Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad.....	156
Artículo 219.- Adquisición de las fincas.....	156
SECCIÓN 5ª. SISTEMA DE CONCESIÓN DE OBRA URBANIZADORA.....	157
Artículo 220.- Características del sistema de concesión de obra urbanizadora.....	157
Artículo 221.- Principios y régimen de la concesión de obra urbanizadora.	157
Artículo 222.- Procedimiento y adjudicación del concurso.....	157
Artículo 223.- Ejecución de la actuación y retribución del agente urbanizador.....	158
Artículo 224.- Expropiación Forzosa.....	159
Artículo 225.- Modificación de los gastos de urbanización.....	159
Artículo 226.- Responsabilidad por la actuación.....	159
Artículo 227.- Relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios.	160
Artículo 228.- Derechos de los propietarios.....	160
Artículo 229.- Derechos del agente urbanizador.....	160

Artículo 230.- Deberes del agente urbanizador.	160
Artículo 231.- Caducidad de la concesión.....	161
CAPÍTULO VII - RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	161
Artículo 232.- Recepción de las obras de urbanización.	161
Artículo 233.- Conservación de las obras de urbanización.....	162
CAPÍTULO VIII - ACTUACIONES DE RENOVACIÓN, REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA.....	163
Artículo 234.- Concepto.....	163
Artículo 235.- Programa de renovación, regeneración y rehabilitación urbana.....	164
Artículo 236.- Relación con el plan general.....	164
Artículo 237.- Relación con los planes y programas en materia de vivienda.....	165
CAPÍTULO IX - EDIFICACIÓN DE LOS SOLARES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS.	165
Artículo 238.- Deber de edificar los solares o de rehabilitar las edificaciones existentes.....	165
Artículo 239.- Plazo para edificar o rehabilitar.....	166
Artículo 240.- Consecuencias del incumplimiento de los deberes de edificar o rehabilitar.....	166
Artículo 241.- Actuación directa y a través de una sociedad urbanística.	166
Artículo 242.- Actuación a través de un agente edificador o rehabilitador.	167
Artículo 243.- Concurrencia de distintas iniciativas.....	168
CAPÍTULO X - DERECHO DE REALOJO.....	168
Artículo 244.- Disposiciones comunes.....	168
SECCIÓN 1ª. EL DERECHO DE REALOJAMIENTO.....	169
Artículo 245.- Criterios fundamentales.....	169
Artículo 246.- Emplazamiento y características de las viviendas de realojamiento.....	170
Artículo 247.- Requisitos y condiciones del realojamiento.....	170
Artículo 248.- Procedimiento.....	172
SECCIÓN 2ª. EL DERECHO DE RETORNO.....	173
Artículo 249.- Criterios fundamentales.....	173
Artículo 250.- Contenido del derecho de retorno.....	173
TÍTULO V - INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO DEL SUELO E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y SUBSUELO.....	174
CAPÍTULO I - INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO DEL SUELO.....	174
SECCIÓN 1ª - PATRIMONIOS PÚBLICOS DEL SUELO.....	174
Artículo 251.- Constitución.....	174
Artículo 252.- Bienes que integran el patrimonio municipal del suelo.....	174
Artículo 253.- Subsuelo bajo el dominio público y constitución de complejos inmobiliarios.....	175
Artículo 254.- Consignación de créditos en los Presupuestos municipales para el patrimonio municipal del suelo.....	175
Artículo 255.- Reservas de terrenos.....	176
Artículo 256.- Destino.....	176

Artículo 257.- Cesiones onerosas.....	177
Artículo 258.- Cesiones gratuitas.....	178
Artículo 259.- Cesiones entre Administraciones.....	179
Artículo 260.- Competencia.....	179
Artículo 261.- Derecho de readquisición preferente.....	179
Artículo 262.- Patrimonio regional del suelo.....	180
SECCIÓN 2ª - DERECHO DE SUPERFICIE.....	180
Artículo 263.- Derecho de superficie.....	180
Artículo 264.- Extinción del derecho de superficie.....	180
SECCIÓN 3ª - DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO.....	181
Artículo 265.- Derechos de tanteo y retracto.....	181
Artículo 266.- Procedimiento.....	182
Artículo 267.- Notificación de transmisión.....	182
Artículo 268.- Ejercicio del retracto.....	182
Artículo 269.- Caducidad de la notificación.....	183
Artículo 270.- Pago del precio.....	183
Artículo 271.- Transmisiones sin notificación previa.....	183
Artículo 272.- Adjudicación de viviendas.....	184
SECCIÓN 4ª - REGISTRO DE SOLARES.....	184
Artículo 273.- Registro de solares.....	184
Artículo 274.- Inclusión de bienes en el Registro.....	184
Artículo 275.- Venta forzosa.....	184
Artículo 276.- Cese de efectos de la inclusión en el Registro.....	185
Artículo 277.- Obligaciones del adquirente.....	185
Artículo 278.- Expropiación forzosa o sustitución forzosa.....	185
CAPÍTULO II - INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y SUBSUELO.....	186
SECCIÓN 1ª - AUTORIZACIÓN DE LOS ACTOS DE TRANSFORMACIÓN, CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.....	186
Artículo 279.- Sujeción de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo a control administrativo.....	186
Artículo 280.- Efectos.....	186
Artículo 281.- Licencia urbanística.....	186
Artículo 282.- Actos sujetos a licencia urbanística.....	186
Artículo 283.- Actuaciones no sujetas a licencia.....	187
Artículo 284.- Actos promovidos por las Administraciones Públicas....	188
SECCIÓN 2ª - DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS.....	189
Artículo 285.- Proyecto técnico y visado.....	189
Artículo 286.- La responsabilidad de los técnicos redactores de proyectos.....	189
Artículo 287.- Intervención de actos precisados de proyecto técnico de obras de edificación.....	189
SECCIÓN 3ª - PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	191
Artículo 288.- Régimen.....	191
Artículo 289.- Resolución única.....	191
Artículo 290.- Procedimiento.....	191
Artículo 291.- Silencio administrativo.....	193
Artículo 292.- Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística.	193