



Principado de
Asturias

Nota de prensa

Viernes, 13 de febrero de 2026

Zapico presenta la nueva Ley de Ordenación del Territorio, que busca simplificar el urbanismo, reforzar la vivienda pública y dinamizar el medio rural

- El consejero destaca que la normativa completa el paquete de seis proyectos legislativos impulsados por su departamento
- El nuevo texto diferencia los concejos según su realidad urbanística y sustituye los tradicionales planes generales por instrumentos más ágiles y flexibles

El consejero de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, Ovidio Zapico, ha presentado hoy el anteproyecto de Ley de Ordenación Integral del Territorio de Asturias (Loita), una norma que actualiza el marco urbanístico vigente desde 2004 y que busca simplificar el planeamiento, reforzar el acceso a la vivienda pública y proteger el medio rural y el litoral. “Asturias necesitaba desde hace años una nueva ley que abordase de forma integral la ordenación del territorio”, ha destacado Zapico, quien ha valorado el trabajo técnico desarrollado para que el texto inicial sea una realidad, fruto de un esfuerzo prolongado y compartido.

El anteproyecto responde a los principales retos actuales, como la despoblación, el acceso a la vivienda, el cambio climático, la protección del litoral y del medio rural, así como a la necesidad de reducir la burocracia asociada al planeamiento. “Apuesta por un modelo más flexible y con menos cargas administrativas”, ha subrayado Zapico, quien lo ha enmarcado dentro del esfuerzo legislativo global de su departamento en esta segunda fase de la legislatura y que se plasmará en seis proyectos de ley. Con la Loita se ha iniciado hoy el trámite de participación pública del último de ellos.

Zapico ha enumerado el estado actual de tramitación de estas normativas: la ponencia de la Ley de Bebidas Energéticas se encuentra muy avanzada, mientras que la próxima semana comenzarán las comparecencias parlamentarias de la Ley de Vivienda y se están fijando las correspondientes a la Ley de Derechos de las Personas Usuaras y Consumidoras. Asimismo, el expediente de la Ley de Derechos LGTBI se encuentra en su fase final, tras haberse completado el periodo de exposición pública y la tramitación de alegaciones, con el objetivo de que pueda llegar al primer Consejo de Gobierno de marzo.

Nota de prensa

Por su parte, la Ley de Participación se encuentra ya en fase de exposición pública, lo que supone que, con el inicio hoy del mismo trámite de la Loita, quedan activados los seis proyectos legislativos previstos por la consejería.

Zapico ha asegurado que el gobierno ha iniciado estos trámites con el margen temporal suficiente para su paso por la Junta General, si bien ha añadido que será necesario un esfuerzo adicional por parte del Parlamento para activar periodos extraordinarios de trabajo en los meses de julio y enero.

Tipo de suelo propio de las poblaciones rurales

La nueva ley introduce un cambio de modelo en el diseño urbanístico, al sustituir los planes generales tradicionales por un sistema más flexible y ágil, que se articula en dos instrumentos: la Estrategia de Ordenación del Concejo, que define el modelo territorial y de desarrollo municipal, y los Planes de Ordenación Detallada, que regulan ámbitos concretos como barrios, poblaciones rurales o actuaciones específicas. Este enfoque permite abordar el desarrollo por partes, agilizar la tramitación y facilitar la obtención de consensos.

La norma reconoce la diversidad territorial de Asturias y establece un trato diferenciado para los concejos pequeños. Los municipios de menos de 5.000 habitantes contarán con exigencias urbanísticas más sencillas y, en los casos en los que exista mayor presión urbanística, el Principado podrá prestar apoyo técnico y económico.

Entre las principales novedades, la ley reconoce el núcleo rural como una clase de suelo propia, distinta del urbano y del rural. Estas localidades se clasifican en función de su morfología y de su ubicación, lo que permite adaptar la normativa a la realidad del territorio y proteger el modelo tradicional de asentamiento asturiano.

En materia de vivienda, el anteproyecto refuerza el papel público mediante estándares mínimos de pisos públicos y el incremento de las reservas obligatorias de los protegidos, que alcanzan el 40% en nuevas urbanizaciones residenciales y el 20% en actuaciones de renovación urbana.

La Loita incorpora también un enfoque ambiental avanzado, al definir la Infraestructura Verde Territorial de Asturias, reforzar la protección del litoral y priorizar la rehabilitación y la regeneración urbana frente a nuevos crecimientos. De este modo, el urbanismo se concibe como una herramienta clave para la adaptación al cambio climático.

Nota de prensa

Además, la ley establece, por primera vez en la normativa urbanística asturiana, la obligatoriedad de abrir procesos de participación ciudadana previa en la elaboración de los principales instrumentos de ordenación territorial. “La participación ciudadana es esencial en todos los procesos previos a la aprobación definitiva de cualquier instrumento de gestión urbanística”, ha asegurado el consejero, quien ha estado acompañado en la presentación por el director general de Ordenación de Territorio, Ignacio Ruiz Latierro, y la directora general de Urbanismo, Laura López Díaz.

La normativa incorpora, por último, un sistema de indicadores comunes que permite evaluar de forma continua el cumplimiento de los objetivos y revisar los planes cuando no funcionan adecuadamente.