

# INDICE

Abreviaturas .....	13
<b>§ 1. TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA, DE 26 DE JUNIO DE 1992</b>	
1.1. Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo .....	19
1.2. Preceptos vigentes del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.	
Título Preliminar. Objeto y finalidades de la Ley .....	25
Tít. I. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo:	
Cap. I. Disposiciones generales .....	27
Cap. II. Régimen del suelo no urbanizable y urbanizable no programado:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Régimen del suelo no urbanizable .....	29
Sec. 2. <sup>a</sup> Régimen del suelo urbanizable no programado ..	30
Cap. III. Régimen del suelo urbano y urbanizable:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Derechos y deberes básicos de los propietarios ..	31
Sec. 2. <sup>a</sup> Facultades urbanísticas .....	33
Sec. 3. <sup>a</sup> Derecho a urbanizar .....	33
Sec. 4. <sup>a</sup> Derecho al aprovechamiento urbanístico .....	34
Sec. 5. <sup>a</sup> Derecho a edificar .....	37
Sec. 6. <sup>a</sup> Derecho a la edificación .....	38
Sec. 7. <sup>a</sup> Inactividad de la Administración .....	41
Sec. 8. <sup>a</sup> Publicidad .....	41
Tít. II. Valoraciones:	
Cap. I. Disposiciones generales .....	43
Cap. II. Valoración de terrenos .....	44
Cap. III. Valoración de terrenos a obtener por expropiación .	48
Cap. IV. Valoración del suelo urbano sin aprovechamiento tipo .....	49
Cap. V. Valoración de obras y otros bienes y derechos ....	49
Tít. III. Planeamiento Urbanístico del Territorio:	
Cap. I. Clases de Planes de Ordenación:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Disposiciones generales .....	50
Sec. 2. <sup>a</sup> Plan Nacional de Ordenación .....	51
Sec. 3. <sup>a</sup> Planes Directores Territoriales de Coordinación ..	51
Sec. 4. <sup>a</sup> Planeamiento General .....	51

Sec. 5. <sup>a</sup> Delimitación de suelo urbano .....	52
Sec. 6. <sup>a</sup> Planeamiento de desarrollo .....	52
Sec. 7. <sup>a</sup> Otros instrumentos .....	53
Cap. II. Areas de reparto y aprovechamiento tipo .....	54
Cap. III. Elaboración y aprobación de los Planes:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Actos preparatorios .....	55
Sec. 2. <sup>a</sup> Iniciativa y colaboración en el planeamiento .....	55
Sec. 3. <sup>a</sup> Competencia y procedimiento .....	56
Sec. 4. <sup>a</sup> Vigencia y revisión de los planes .....	58
Cap. IV. Efectos de la aprobación de los Planes .....	59
Cap. V. De las normas de aplicación directa .....	61
Tit. IV. Ejecución del planeamiento:	
Cap. I. Disposiciones generales .....	62
Cap. II. Actuación mediante unidades de ejecución:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Disposiciones generales .....	63
Sec. 2. <sup>a</sup> Sistema de compensación .....	64
Sec. 3. <sup>a</sup> Sistema de cooperación .....	66
Sec. 4. <sup>a</sup> Sistema de expropiación .....	68
Sec. 5. <sup>a</sup> Ejecución de los programas de actuación urbanística .....	69
Cap. III. Actuaciones asistemáticas en suelo urbano:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Transferencias de aprovechamientos .....	70
Sec. 2. <sup>a</sup> Intervención mediadora de la Administración en las transferencias de aprovechamiento .....	71
Sec. 3. <sup>a</sup> Registro de Transferencias de Aprovechamientos .....	72
Cap. IV. Obtención de terrenos dotacionales .....	72
Tit. V. Expropiaciones y régimen de venta forzosa:	
Cap. I. Disposiciones generales .....	75
Cap. II. Justiprecio .....	77
Cap. III. Procedimiento .....	77
Cap. IV. Reversión de los terrenos expropiados .....	83
Cap. V. Régimen de la venta forzosa:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Disposiciones generales .....	84
Sec. 2. <sup>a</sup> Del procedimiento de venta forzosa .....	86
Tit. VI. Supuestos indemnizatorios .....	87
Tit. VII. Intervención administrativa en la edificación y uso del suelo, y disciplina urbanística:	
Cap. I. Intervención en la edificación y uso del suelo:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Licencias .....	89
Sec. 2. <sup>a</sup> Deber de conservación, órdenes de ejecución de obras y ruina .....	92
Sec. 3. <sup>a</sup> Protección de la legalidad urbanística .....	92

Sec. 4. <sup>a</sup> Parcelaciones .....	95
Sec. 5. <sup>a</sup> Inspección urbanística .....	96
Cap. II. Infracciones urbanísticas:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Definición, tipificación de infracciones y prescrip- ciones .....	96
Sec. 2. <sup>a</sup> Personas responsables .....	97
Sec. 3. <sup>a</sup> Reglas para determinar la cuantía de las sanciones.	98
Sec. 4. <sup>a</sup> Competencia y procedimiento .....	98
Tít. VIII. Instrumentos de intervención en el mercado del suelo:	
Cap. I. Patrimonio Municipal del Suelo:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Constitución, bienes integrantes y destino .....	99
Sec. 2. <sup>a</sup> Cesiones .....	100
Cap. II. Derecho de superficie .....	100
Cap. III. Derechos de tanteo y retracto:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Delimitación de áreas .....	102
Sec. 2. <sup>a</sup> Procedimiento y efectos .....	102
Sec. 3. <sup>a</sup> Transmisiones de viviendas sujetas a protección pública .....	102
Tít. IX. Régimen jurídico:	
Cap. I. Peticiones, actos y acuerdos .....	103
Cap. II. Acciones y recursos .....	104
Cap. III. Registro de la Propiedad .....	106
Disposiciones adicionales .....	110
Disposiciones transitorias .....	114
Disposición derogatoria única .....	116

## **§ 2. TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA, DE 9 DE ABRIL DE 1976**

2.1. Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo .....	121
2.2. Preceptos vigentes del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.	
Título Preliminar. Finalidades y campo de aplicación de la Ley.	123
Tít. I. Planeamiento urbanístico del territorio:	
Cap. I. Clases de Planes de Ordenación .....	126
Cap. II. Formación y aprobación de los Planes:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Actos preparatorios .....	138
Sec. 2. <sup>a</sup> Competencias .....	138

Sec. 3. <sup>a</sup> Plazos .....	141
Sec. 4. <sup>a</sup> Procedimiento .....	141
Sec. 5. <sup>a</sup> Vigencia y revisión de los Planes .....	144
Sec. 6. <sup>a</sup> Iniciativa y colaboración particular .....	145
Cap. III. Efectos de la aprobación de los Planes:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad .....	146
Sec. 2. <sup>a</sup> Legitimación de expropiaciones .....	149
Cap. IV. Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento .....	151
Tit. II. Régimen urbanístico del suelo:	
Cap. I. Clasificación del suelo .....	153
Cap. II. Patrimonio municipal del suelo .....	158
Cap. III. Parcelaciones y reparcelaciones .....	159
Cap. IV. Valoraciones .....	163
Tit. III. Ejecución de los Planes de Ordenación:	
Cap. I. Disposiciones generales .....	164
Cap. II. De los sistemas de actuación .....	166
Cap. III. Sistema de compensación .....	169
Cap. IV. Sistema de cooperación .....	170
Cap. V. Sistema de expropiación .....	171
Cap. VI. Ejecución de los Programas de Actuación Urbanística .....	173
Tit. IV. Ejercicio de las facultades relativas al uso y edificación del suelo:	
Cap. I. Fomento de la edificación:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Plazos de edificación y enajenación forzosa de propiedades .....	176
Sec. 2. <sup>a</sup> Cesión de terrenos .....	180
Sec. 3. <sup>a</sup> Cesión de derechos de superficie .....	182
Sec. 4. <sup>a</sup> Arbitrio no fiscal sobre edificación deficiente .....	183
Cap. II. Intervención en la edificación y uso del suelo:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Licencias .....	183
Sec. 2. <sup>a</sup> Ordenes de ejecución o suspensión de obras u otros usos .....	184
Sec. 3. <sup>a</sup> Inspección urbanística .....	187
Tit. V. Gestión económica:	
Cap. I. Disposiciones Generales .....	187
Cap. II. Subvenciones y asignaciones .....	187
Cap. III. Exacciones .....	188
Cap. IV. Beneficios .....	188
Tit. VI. Organos Directivos y Gestores:	
Cap. I. Disposiciones generales .....	188

Cap. II. Organos centrales .....	188
Cap. III. Organos locales .....	189
<b>Tít. VII. Régimen Jurídico:</b>	
Cap. I. Peticiones, actos y acuerdos .....	190
Cap. II. Infracciones urbanísticas .....	190
Cap. III. Responsabilidad de la Administración .....	193
Cap. IV. Acciones y recursos .....	193
<b>§ 3. Real Decreto-ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.</b>	
Tít. I. Promoción de suelo .....	195
Tít. II. Agilización de la gestión urbanística ..	196
Disposiciones adicionales .....	198
Disposición transitoria .....	198
Disposiciones finales .....	198
<b>§ 4. Real Decreto-ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana .....</b>	<b>199</b>
<b>§ 5. Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios profesionales.</b>	
Exposición de Motivos .....	207
Cap. I. Suelo .....	207
Cap. II. Colegios profesionales .....	210
Disposición transitoria única .....	210
Disposición derogatoria única .....	211
Disposiciones finales .....	211
<b>Índice analítico .....</b>	<b>213</b>