

# EDL 1992/15748 Mº de Obras Públicas y Transportes

Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

BOE 156/1992, de 30 de junio de 1992 Ref Boletín: 92/15285

C.e. BOE 38, de 13 de febrero de 1993

C.e. BOE 177, de 24 de julio de 1992

## Bibliografía

Comentada en "La gestión urbanística. Modificaciones en la compensación urbanística de la Ley Catalana de Urbanismo"

Comentada en "Los efectos de la entrada en vigor de la Directiva de Servicios, 2006/123/CE, en el Urbanismo (II)"

Derogada con excepción de diversos artículos y disposiciones por dde.un Ley 6/1998 de 13 abril 1998

Derogada con excepción de diversos artículos y disposiciones por Ley 6/1998 de 13 abril 1998

Derogada por dde.un RDLeg. 2/2008 de 20 junio 2008

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana .....                           | 20 |
| TITULO III.PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO .....   | 21 |
| CAPITULO III.ELABORACION Y APROBACION DE LOS PLANES .....  | 21 |
| SECCION SEGUNDA.Iniciativa y colaboración en el planeamiento .....                                       | 21 |
| Artículo 104.Planes de iniciativa particular .....   | 21 |
| SECCION TERCERA.Competencia y procedimiento .....  | 21 |
| Artículo 113.Tramitación de los Planes Directores Territoriales de Coordinación .....                    | 21 |
| Artículo 124.Publicación .....   | 21 |
| CAPITULO IV.EFECTOS DE LA APROBACION DE LOS PLANES .....   | 21 |
| Artículo 136.Usos y obras provisionales .....  | 21 |
| Artículo 137.Edificios fuera de ordenación .....   | 21 |
| CAPITULO V.DE LAS NORMAS DE APLICACION DIRECTA .....   | 21 |
| Artículo 138.Adaptación al ambiente .....  | 21 |
| TITULO IV.EJECUCION DEL PLANEAMIENTO .....   | 21 |
| CAPITULO II.ACTUACION MEDIANTE UNIDADES DE EJECUCION .....   | 21 |
| SECCION SEGUNDA.Sistema de compensación .....  | 21 |
| Artículo 159.Junta de Compensación y transmisión de terrenos .....                                       | 21 |
| SECCION TERCERA.Sistema de cooperación .....   | 21 |
| Artículo 168.Extinción o transformación de derechos y cargas .....                                       | 21 |
| Artículo 169.Inscripción del acuerdo y cargas incompatibles .....  | 22 |
| Artículo 170.Adjudicaciones de terrenos y supletoriedad de las normas de expropiación forzosa .....      | 22 |
| SECCION QUINTA.Ejecución de los programas de actuación urbanística .....                                 | 22 |
| Artículo 183.Utilidad pública y necesidad de ocupación .....   | 22 |
| CAPITULO IV.OBTENCION DE TERRENOS DOTACIONALES .....   | 22 |
| Artículo 204.Indemnización por ocupación temporal .....  | 22 |
| TITULO V.EXPROPIACIONES Y REGIMEN DE VENTA FORZOSA .....   | 22 |
| CAPITULO PRIMERO.DISPOSICIONES GENERALES .....   | 22 |
| Artículo 210.Bienes de dominio público y expropiación .....  | 22 |
| Artículo 211.Constitución de servidumbres .....  | 22 |
| Artículo 213.Modalidades de gestión de la expropiación .....   | 22 |
| Artículo 214.Beneficiario de la expropiación .....   | 22 |
| CAPITULO III.PROCEDIMIENTO .....   | 22 |
| Artículo 222.Pago del justiprecio .....  | 22 |
| Artículo 224.Adquisición libre de cargas .....   | 23 |
| TITULO VII.INTERVENCION ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO, Y DISCIPLINA URBANISTICA ..... | 23 |
| CAPITULO PRIMERO.INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO .....                                    | 23 |
| SECCION PRIMERA.Licencias .....  | 23 |
| Artículo 242.Actos sujetos a licencia .....  | 23 |
| Artículo 243.Competencia .....   | 23 |
| Artículo 244.Actos promovidos por Administraciones públicas .....  | 23 |
| SECCION SEGUNDA.Deber de conservación, órdenes de ejecución de obras y ruina .....                       | 23 |
| Artículo 245.Deber de conservación .....   | 23 |
| Artículo 246.Ordenes de ejecución por motivos turísticos o culturales .....                              | 23 |
| SECCION TERCERA.Protección de la legalidad urbanística .....   | 24 |

|   |    |
|---|----|
| Artículo 255.Medios de restauración del orden urbanístico en zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres | 24 |
| SECCION CUARTA.Parcelaciones  | 24 |
| Artículo 258.Indivisibilidad de parcelas  | 24 |
| Artículo 259.Régimen de las parcelaciones   | 24 |
| CAPITULO II.INFRACCIONES URBANISTICAS   | 24 |
| SECCION CUARTA.Competencia y procedimiento  | 24 |
| Artículo 274.Infracciones constitutivas de delito o falta   | 24 |
| TITULO IX.REGIMEN JURIDICO  | 24 |
| CAPITULO PRIMERO.PETICIONES, ACTOS Y ACUERDOS   | 24 |
| Artículo 299.Peticiones   | 24 |
| Artículo 300.Administración demandada en subrogación  | 24 |
| Artículo 301.Ejecución forzosa y vía de apremio   | 24 |
| Artículo 302.Revisión de oficio   | 24 |
| CAPITULO II.ACCIONES Y RECURSOS   | 24 |
| Artículo 303.Competencias de la jurisdicción contenciosa  | 24 |
| Artículo 304.Acción pública   | 24 |
| Artículo 305.Acción ante Tribunales ordinarios  | 24 |
| Artículo 306.Recurso contencioso-administrativo   | 25 |
| CAPITULO III.REGISTROS DE LA PROPIEDAD  | 25 |
| Artículo 307.Actos inscribibles   | 25 |
| Artículo 308.Certificación administrativa   | 25 |
| Artículo 309.Clases de asientos   | 25 |
| Artículo 310.Reparcelación y compensación   | 25 |
| DISPOSICIONES ADICIONALES   | 26 |
| Disposición Adicional Cuarta.Realojamiento y retorno  | 26 |
| Disposición Adicional Sexta.Financiación del Patrimonio Municipal del Suelo   | 26 |
| DISPOSICION TRANSITORIA   | 26 |
| Disposición Transitoria Quinta.Edificaciones existentes   | 26 |

## VOCES ASOCIADAS

ABASTECIMIENTO DE AGUAS  
 ADMINISTRACION LOCAL  
 AGUAS  
 ARRENDAMIENTOS RUSTICOS  
 ARRENDAMIENTOS URBANOS  
 AYUNTAMIENTOS  
 CARRETERAS  
 COMISION CENTRAL DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
 COMUNIDADES AUTONOMAS  
 CONSTRUCCIONES  
 DERECHO DE SUPERFICIE  
 DIPUTACIONES PROVINCIALES  
 EDIFICACIONES  
 EXPROPIACION FORZOSA  
 INSTITUTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
 JURISDICCION CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA  
 MEDIO AMBIENTE  
 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
 MUNICIPIOS  
 NOTARIAS  
 REGISTROS DE LA PROPIEDAD  
 RETRACTO  
 SANEAMIENTO  
 SECRETARIA GENERAL DE PLANIFICACION Y CONCERTACION TERRITORIAL  
 SOLARES  
 SUELO  
 URBANISMO  
 VIVIENDAS

## FICHA TÉCNICA

Vigencia

Vigencia desde:1-7-1992

Derogada:27-6-2008

## Documentos anteriores afectados por la presente disposición

### Legislación

Ley 8/1990 de 25 julio 1990. Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo

Deroga esta disposición

RDL 16/1981 de 16 octubre 1981. Adaptación de los Planes de Ordenación Urbana

Deroga esta disposición

RDL 3/1980 de 14 marzo 1980. Creación de Suelo y Agilización de la Gestión Urbanística

Deroga esta disposición

RD 1346/1976 de 9 abril 1976. TR Ley del Suelo y Ordenación Urbana

Deroga esta disposición

## Documentos posteriores que afectan a la presente disposición

### Legislación

Corregida los errores de por Corr. de 13 febrero 1993

Modificada con carácter supletorio, los plazos de tramitación de por art.3 RDL 5/1996 de 7 junio 1996

Suprimida la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado en por art.1 RDL 5/1996 de 7 junio 1996

Incorporada en el ámbito de Andalucía determinados preceptos por art.un Ley 1/1997 de 18 junio 1997

Derogada con excepción de diversos artículos y disposiciones por dde.un Ley 6/1998 de 13 abril 1998

Derogada con excepción de diversos artículos y disposiciones por Ley 6/1998 de 13 abril 1998

En relación con art.1 D 274/1993 de 8 octubre 1993

Derogada por dde.un RDLeg. 2/2008 de 20 junio 2008

artículo.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.a

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.b

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.d

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.e

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.f

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.g

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.h

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.i

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.j

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.2letra.k

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.3apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.3apartado.6  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.4apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.4apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.9apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.10  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.11apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.11apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.11apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.11apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.16apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.18  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.20apartado.1letra.b  
Anulada el inciso "a los Ayuntamientos" contenido en por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.24apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.27apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.27apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.27apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.27apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.28apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.28apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.28apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.29apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.29apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.30apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.30apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.30apartado.3inciso.2

Anulada El Ayuntamiento decidirá sobre la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa de los correspondientes terrenos, cuyo valor se determinará, en todo caso, con arreglo a la señalada reducción del aprovechamiento urbanístico por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.30apartado.4

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.30apartado.5

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.31apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.31apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.31apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.32

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.33apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.34

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.35apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.36apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.38apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.38apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.39

Anulada el inciso "mediante solicitud de la correspondiente.....de dicho deber por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.40apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.42apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.42apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.42apartado.3inciso.2

Anulada "con la particularidad de que el aprovechamiento susceptible de apropiación se reducirá en un 50%, cuando no se hubiera adquirido ese derecho en el momento de la notificación del incumplimiento" por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.42apartado.4

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.42apartado.5

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.43apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.44  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.45apartado.5  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.47  
Anulada por Res. de 20 enero 1998  
artículo.59apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.59apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.60  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.61apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.62  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.65apartado.2letra.a  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.65apartado.6  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.66  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.67  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.68  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.69  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.70  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.71  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.72apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.72apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.72apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.72apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.72apartado.5  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.73  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.74  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.75  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.76  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.77  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.78apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.78apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.78apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.79  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.80  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.81  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.82  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.83  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.84  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.85  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.86  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.87  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.88  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.89  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.90  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.91  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.92  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.93

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.94  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.94apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.94apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.95  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.96apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.96apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.96apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.97  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.98  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.99apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.99apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.99apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.101  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.102  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.103  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.104apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.104apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.105  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.106  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.107  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.108  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.109apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.109apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.109apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.109apartado.4

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.109apartado.5

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.110

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.111

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.112

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.113apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.114

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.115

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.116

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.116letra.aparrafo.2

Sustituida diversas expresiones por art.3 Ley 7/1997 de 14 abril 1997

artículo.116letra.bparrafo.2

Sustituida diversas expresiones por art.3 Ley 7/1997 de 14 abril 1997

artículo.117

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.117apartado.2

Sustituida diversas expresiones por art.3 Ley 7/1997 de 14 abril 1997

artículo.118apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.118apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.118apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.118apartado.4

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.119

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.119apartado.3

Sustituida diversas expresiones por art.3 Ley 7/1997 de 14 abril 1997

artículo.120

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.121

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.122  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.123  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.124apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.125  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.126apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.126apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.126apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.126apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.126apartado.5  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.126apartado.6  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.127  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.128  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.129  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.130  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.131  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.133  
Derogada por Ley 8/2007 de 28 mayo 2007  
artículo.134apartado.1  
Derogada por Ley 8/2007 de 28 mayo 2007  
artículo.134apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.135apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.136apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.137apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.137apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.137apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.137apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.138letra.a  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.139  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.141  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.142  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.143  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.144apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.144apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.144apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.145  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.146  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.147  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.148  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.149apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.151apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.151apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.151apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.151apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.152  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.153  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.154apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.155

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.156  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.157  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.157apartado.2parrafo.1  
Dada nueva redacción por art.3 Ley 7/1997 de 14 abril 1997  
artículo.157apartado.2parrafo.2  
Dada nueva redacción por art.3 Ley 7/1997 de 14 abril 1997  
artículo.158  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.159apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.159apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.159apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.160apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.160apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.160apartado.3  
Anulada por Res. de 20 enero 1998  
artículo.161  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.162  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.163  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.164  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.165  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.165apartado.5  
Sustituida una frase por art.3 Ley 7/1997 de 14 abril 1997  
artículo.166apartado.1letra.a  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.166apartado.1letra.b  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.166apartado.1letra.c  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.166apartado.1letra.d  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.166apartado.1letra.e  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.166apartado.1letra.f  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.166apartado.1letra.g  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.166apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.166apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.167  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.170apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.171  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.172  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.174apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.174apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.175  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.176  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.177  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.178  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.179  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.180apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.181  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.182  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.184apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.185  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.186  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.187  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.188

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.189  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.190  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.191  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.192  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.193  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.194  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.195  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.196  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.197  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.198  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.199apartado.1letra.a  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.199apartado.1letra.b  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.199apartado.2letra.a  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.199apartado.2letra.b  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.200  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.201  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.202apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.202apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.202apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.202apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.202apartado.5  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.205apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.205apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.206apartado.1

Anulada a excepción de la letra f) por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.206apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.207

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.208

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.209

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.211apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.211apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.212

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.219

Anulada por Res. de 20 enero 1998

artículo.220apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.221

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.227apartado.1parrafo.1

Anulada "En los supuestos de incumplimiento de deberes urbanísticos contemplados en la presente Ley, cuando la Administración actuante no opte por la expropiación, acordará la aplicación del régimen de venta forzosa del terreno" por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.227apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.228

Anulada por Res. de 20 enero 1998

artículo.228apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.228apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.228apartado.3

Anulada el inciso "según el aprovechamiento tipo vigente al tiempo de la tasación por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.229

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.230

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.231

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.233

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.234  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.236  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.237apartado.3  
Anulada por Res. de 20 enero 1998

artículo.238apartado.2  
Anulada por Res. de 20 enero 1998

artículo.242apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.242apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.242apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.242apartado.5  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.242apartado.6  
Fijada doctrina legal en relación por Sent. de 28 enero 2009

artículo.242apartado.7  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.243apartado.1  
Derogada por Ley 8/2007 de 28 mayo 2007

artículo.243apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.244apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.244apartado.5  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.245apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.246apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.246apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.247  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.248  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.249  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.250  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.251  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.252

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.253apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.253apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.254apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.254apartado.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.255apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.256  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.257  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.258apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.259apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.259apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.259apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.260  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.261  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.262  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.263  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.264  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.265  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.266  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.267  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.268  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.269  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.270  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.271

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.272

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.273

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.275

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

Acordada la aplicación en el ámbito de la C.A. Valenciana por art.un D 78/1996 de 16 abril 1996

artículo.276

Derogada por Ley 8/2007 de 28 mayo 2007

artículo.277

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.278apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.278apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.278apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.278apartado.4

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.279

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.280apartado.1

Derogada por Ley 8/2007 de 28 mayo 2007

artículo.280apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.281

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.282apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.282apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.283

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.284apartado.1

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.284apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.284apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.285

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.286

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

artículo.287

Derogada por Ley 8/2007 de 28 mayo 2007  
artículo.287apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.288  
Derogada por Ley 8/2007 de 28 mayo 2007  
artículo.288apartado.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.289  
Derogada por Ley 8/2007 de 28 mayo 2007  
artículo.290  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.291  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.292  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.293  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.294  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.295  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.297  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.298  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.299inciso.fi  
Anulada "con arreglo a esta ley" por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
artículo.304  
Téngase en cuenta por Ley 30/1992 de 26 noviembre 1992  
disposición adicional.1  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
Desarrollada por art.1 D 220/1993 de 29 julio 1993  
disposición adicional.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
disposición adicional.3  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
disposición adicional.4regla.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
disposición transitoria.1  
Anulada por Res. de 20 enero 1998  
disposición transitoria.1apartado.2  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
disposición transitoria.1apartado.4  
Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997  
disposición transitoria.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición transitoria.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición transitoria.4

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición transitoria.5apartado.2inciso.ul

Anulada "En todo caso, como valor mínimo del suelo se entenderá el resultante de la aplicación del 85% del aprovechamiento tipo vigente al tiempo de la valoración" por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición transitoria.6apartado.2

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición transitoria.6apartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición transitoria.6apartado.5

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición transitoria.7

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición transitoria.8

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

disposición final.unapartado.3

Anulada por Sent. 61/1997 de 20 marzo 1997

## Bibliografía

Comentada en "La gestión urbanística. Modificaciones en la compensación urbanística de la Ley Catalana de Urbanismo"

Comentada en "Los efectos de la entrada en vigor de la Directiva de Servicios, 2006/123/CE, en el Urbanismo (II)"

Comentada en "La jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo sobre medio ambiente y urbanismo"

Comentada en "Sobre la legalidad de actos dictados en aplicación del texto refundido de la Ley del Suelo de 1992 antes y después de la STC 61/1997, de 20 de marzo de 1997"

Versión de texto vigente Desde 01/07/2007 Hasta 26/06/2008

## NOTAS

"Nota elaborada por el Instituto de Derecho Público y publicada en el Informe Comunidades Autónomas 2003".

La presente disposición se dicta de acuerdo con la autorización que la Disposición Final segunda de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, atribuía al Gobierno para que aprobará un Texto Refundido de las disposiciones estatales vigentes sobre suelo y ordenación urbana, comprendiendo también la regularización, aclaración y armonización de dichas disposiciones, y, de acuerdo con la rehabilitación que de aquella autorización establece la Disposición Final quinta de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales del Estado para 1992. El contenido de los diferentes títulos en que aparece sistematizado es el siguiente: - Se determina el objeto de la ley y sus finalidades. - En cuanto al Régimen Urbanístico de la Propiedad del Suelo, se distingue entre el régimen del suelo no urbanizable y urbanizable no programado y el régimen del suelo urbano y urbanizable. - Se establecen las reglas de Valoración, y se regula la valoración de terrenos en general, la valoración de terrenos a obtener por expropiación y la valoración del suelo urbano sin aprovechamiento tipo. - En cuanto al Planeamiento Urbanístico del Territorio se determina, entre otros aspectos, el procedimiento de elaboración y aprobación aplicable a los distintos Planes Urbanísticos que se contemplan. - Se establecen las diferentes modalidades de Ejecución del Planeamiento: la actuación mediante unidades de ejecución, las actuaciones asistemáticas en suelo urbano, así como la llamada obtención de terrenos dotacionales. - Se contemplan las normas aplicables al régimen de Expropiaciones y al Régimen de Venta Forzosa. - Se regulan los mecanismos de Intervención Administrativa en la Edificación y Uso del Suelo, y se establece el régimen de Disciplina Urbanística. - Respecto a los Instrumentos de Intervención en el Mercado del Suelo, se determina el régimen aplicable al Patrimonio Municipal del Suelo, el derecho de superficie, y los derechos de tanteo y retracto. - Finalmente, se establece el Régimen Jurídico que es aplicable a las peticiones, actos y acuerdos que se formulen en este ámbito material concreto, a las acciones y recursos, así como al Registro de la propiedad. Interesa destacar el contenido de la Disposición Final única. En ella se atribuye el carácter de legislación básica a los preceptos que allí se determinan, en virtud de lo previsto en el art. 149.1.1, 8, 13, 18 y 23 de la Constitución, se establece que son de aplicación plena los preceptos que se señalan, al amparo de lo previsto en el art. 149.1.8 y 18 de la Constitución, y finalmente se otorga naturaleza supletoria a los restantes preceptos en defecto de regulación específica por las Comunidades Autónomas en ejercicio de sus competencias.

Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

## TITULO III. PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO

### CAPITULO III. ELABORACION Y APROBACION DE LOS PLANES

#### SECCION SEGUNDA. Iniciativa y colaboración en el planeamiento

##### Artículo 104. Planes de iniciativa particular

3. Si hubieren obtenido la previa autorización del Ayuntamiento, les serán facilitados por los Organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones necesarias para la redacción del Plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

#### SECCION TERCERA. Competencia y procedimiento

##### Artículo 113. Tramitación de los Planes Directores Territoriales de Coordinación

2. En todo caso, deberá asegurarse el trámite de información pública y de audiencia a la Administración del Estado en aquellos aspectos que sean de su competencia, y a las Entidades locales afectadas.

##### Artículo 124. Publicación

1. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente.

3. Respecto a las normas urbanísticas y ordenanzas en ellos contenidas se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

### CAPITULO IV. EFECTOS DE LA APROBACION DE LOS PLANES

##### Artículo 136. Usos y obras provisionales

2. El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no resultará aplicable lo establecido en la disposición adicional cuarta.

##### Artículo 137. Edificios fuera de ordenación

5. En los supuestos del número anterior, los arrendatarios tendrán el derecho de retorno en los términos previstos en la disposición adicional cuarta de esta Ley.

### CAPITULO V. DE LAS NORMAS DE APLICACION DIRECTA

##### Artículo 138. Adaptación al ambiente

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

## TITULO IV. EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

### CAPITULO II. ACTUACION MEDIANTE UNIDADES DE EJECUCION

#### SECCION SEGUNDA. Sistema de compensación

##### Artículo 159. Junta de Compensación y transmisión de terrenos

4. Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la unidad de ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

#### SECCION TERCERA. Sistema de cooperación

##### Artículo 168. Extinción o transformación de derechos y cargas

1. Cuando no tenga lugar la subrogación real, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que la aportó la indemnización correspondiente, cuyo importe se fijará en el mencionado acuerdo.

2. En los supuestos de subrogación real, si existiesen derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo.

3. Existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, si la situación y características de la nueva finca fuesen incompatibles con la subsistencia de los derechos reales o cargas que habrían debido recaer sobre ellas, las personas a que estos derechos o cargas favorecieran podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga fuera valorada. El Registrador de la Propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo.

En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualquiera de ellas podrá acudir al Juzgado competente del orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad y, en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria.

4. No obstante lo dispuesto en los núms. 1 y 2, las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

#### Artículo 169. Inscripción del acuerdo y cargas incompatibles

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma que se establece en el art. 310.

#### Artículo 170. Adjudicaciones de terrenos y supletoriedad de las normas de expropiación forzosa

1. Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

### SECCION QUINTA. Ejecución de los programas de actuación urbanística

#### Artículo 183. Utilidad pública y necesidad de ocupación

En todo caso, la aprobación del programa de actuación urbanística implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de la ocupación, a efectos de expropiación forzosa, de los terrenos necesarios para el enlace de la zona de actuación con los correspondientes elementos de los sistemas generales.

### CAPITULO IV. OBTENCION DE TERRENOS DOTACIONALES

#### Artículo 204. Indemnización por ocupación temporal

1. Los propietarios afectados por estas ocupaciones tendrán derecho a ser indemnizados en los términos establecidos en el art. 112 de la Ley de Expropiación Forzosa, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de sus terrenos hasta la aprobación definitiva del instrumento de redistribución correspondiente.

2. Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a que se refiere el art. 202.2, quedando facultados para iniciar el expediente de justiprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

### TITULO V. EXPROPIACIONES Y REGIMEN DE VENTA FORZOSA

#### CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 210. Bienes de dominio público y expropiación

1. Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de dominio público y el destino de los mismos según el planeamiento sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se seguirá, en su caso, el procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.

2. Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten del planeamiento.

#### Artículo 211. Constitución de servidumbres

3. Los actos administrativos de constitución, modificación o extinción forzosa de servidumbres serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, en la forma prevista para las actas de expropiación.

#### Artículo 213. Modalidades de gestión de la expropiación

1. Las Entidades locales podrán promover, para la gestión de las expropiaciones, las modalidades asociativas con otras Administraciones Públicas o particulares, de conformidad con la legislación de régimen local y urbanística.

2. Para el mejor cumplimiento de la finalidad expresada en el número anterior, podrán igualmente encomendar el ejercicio de la potestad expropiatoria a otras Administraciones Públicas.

3. Lo dispuesto en los números anteriores se entenderá sin perjuicio de las facultades reconocidas expresamente por Ley a determinados entes públicos en materia expropiatoria.

#### Artículo 214. Beneficiario de la expropiación

Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales para la ejecución de Planes u obras determinadas.

### CAPITULO III. PROCEDIMIENTO

#### Artículo 222. Pago del justiprecio

1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

2. Llegado el momento del pago del justiprecio sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del art. 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.

3. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al art. 209 del Reglamento Notarial.

#### Artículo 224. Adquisición libre de cargas

1. Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas, la finca o fincas comprendidas en el expediente.

2. La Administración será mantenida en la posesión de las fincas, una vez inscrito su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma.

3. Si con posterioridad a la finalización del expediente, una vez levantada el acta de ocupación e inscritas las fincas o derechos en favor de la Administración, aparecieren terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, éstos conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieren corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias y discutir su cuantía.

4. En el supuesto de que una vez finalizado totalmente el expediente aparecieren fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio Registrado, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente. Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles.

5. Si el justiprecio se hubiere pagado a quien apareciere en el expediente como titular registral la acción de los terceros no podrá dirigirse contra la Administración expropiante si éstos no comparecieron durante la tramitación, en tiempo hábil.

### TITULO VII. INTERVENCION ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO, Y DISCIPLINA URBANISTICA

#### CAPITULO PRIMERO. INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

##### SECCION PRIMERA. Licencias

#### Artículo 242. Actos sujetos a licencia

1. Todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia municipal.

6. En ningún caso se entenderá adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.<sup>[1]</sup>

#### Artículo 243. Competencia

2. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

#### Artículo 244. Actos promovidos por Administraciones públicas

2. Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Ministro competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al Ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con el planeamiento urbanístico en vigor.

En caso de disconformidad, el expediente se remitirá por el Departamento interesado al Ministro de Obras Públicas y Transportes, quien lo elevará al Consejo de Ministros, previo informe sucesivo del órgano competente de la Comunidad Autónoma, que se deberá emitir en el plazo de un mes, y de la Comisión Central del Territorio y Urbanismo. El Consejo de Ministros decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento, conforme a la tramitación establecida en la legislación urbanística.

3. El Ayuntamiento podrá en todo caso acordar la suspensión de las obras a que se refiere el núm. 1 de este artículo cuando se pretendiesen llevar a cabo en ausencia o en contradicción con la notificación, de conformidad con el planeamiento y antes de la decisión de ejecutar la obra adoptada por el Consejo de Ministros, comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y al Ministro de Obras Públicas y Transportes, a los efectos prevenidos en el mismo.

4. Se exceptúan de esta facultad las obras que afecten directamente a la defensa nacional, para cuya suspensión deberá mediar acuerdo del Consejo de Ministros, previa propuesta del Ministro de Obras Públicas y Transportes, a solicitud del Ayuntamiento competente e informe del Ministerio de Defensa.

#### SECCION SEGUNDA. Deber de conservación, órdenes de ejecución de obras y ruina

#### Artículo 245. Deber de conservación

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en las condiciones y con sujeción a las normas señaladas en el art. 21.1.

#### Artículo 246. Ordenes de ejecución por motivos turísticos o culturales

[1] Véase la Sent. de 28 enero 2009.

2. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasare para obtener mejoras de interés general.

#### SECCION TERCERA. Protección de la legalidad urbanística

##### Artículo 255. Medios de restauración del orden urbanístico en zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres

2. Las licencias u órdenes que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en los planes serán nulas de pleno derecho.

Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia y la adopción de las demás medidas previstas en el art. 253. Si las obras estuvieren terminadas, se procederá a su anulación de oficio por los trámites previstos en el art. 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

#### SECCION CUARTA. Parcelaciones

##### Artículo 258. Indivisibilidad de parcelas

2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

3. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela comprendida en el apartado d) del núm. 1, se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

##### Artículo 259. Régimen de las parcelaciones

3. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

### CAPITULO II. INFRACCIONES URBANISTICAS

#### SECCION CUARTA. Competencia y procedimiento

##### Artículo 274. Infracciones constitutivas de delito o falta

Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística aparezcan indicios del carácter de delito o falta del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.

### TITULO IX. REGIMEN JURIDICO

#### CAPITULO PRIMERO. PETICIONES, ACTOS Y ACUERDOS

##### Artículo 299. Peticiones

Las Entidades locales y Organismos urbanísticos habrán de resolver las peticiones fundadas que se les dirijan.

##### Artículo 300. Administración demandada en subrogación

Las decisiones que adoptaren los órganos autonómicos mediante subrogación se considerarán como actos del Ayuntamiento titular, a los solos efectos de los recursos admisibles.

##### Artículo 301. Ejecución forzosa y vía de apremio

1. Los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, individuales o asociados, y a las empresas urbanizadoras.

2. Los procedimientos de ejecución y apremio se dirigirán ante todo contra los bienes de las personas que no hubieren cumplido sus obligaciones, y sólo en caso de insolvencia, frente a la Asociación administrativa de propietarios.

3. También podrán ejercer las mismas facultades, a solicitud de la Asociación, contra los propietarios que incumplieren los compromisos contraídos con ella.

##### Artículo 302. Revisión de oficio

Las Entidades locales podrán revisar de oficio sus actos y acuerdos en materia de urbanismo con arreglo a lo dispuesto en los arts. 109 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo.

### CAPITULO II. ACCIONES Y RECURSOS

##### Artículo 303. Competencias de la jurisdicción contenciosa

Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones Públicas y los propietarios, individuales o asociados o empresas urbanizadoras, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar.

##### Artículo 304. Acción pública

1. Será pública la acción para exigir ante los Organos administrativos y los Tribunales Contencioso Administrativos la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas.

2. Si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística.

##### Artículo 305. Acción ante Tribunales ordinarios

Los propietarios y titulares de derechos reales, además de lo previsto en el artículo anterior y en el art. 266, podrán exigir ante los Tribunales ordinarios la demolición de las obras e instalaciones que vulneren lo dispuesto respecto a la distancia entre construcciones,

pozos, cisternas, o fosas, comunidad de elementos constructivos u otros urbanos, así como las disposiciones relativas a usos incómodos, insalubres o peligrosos que estuvieren directamente encaminadas a tutelar el uso de las demás fincas.

#### Artículo 306. Recurso contencioso-administrativo

1. Los actos de las Entidades Locales, cualquiera que sea su objeto, que pongan fin a la vía administrativa serán recurribles directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

2. Los actos de aprobación definitiva de Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización, sin perjuicio de los recursos administrativos que puedan proceder, serán impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa en los términos prevenidos en el art. 29 de la Ley Reguladora de dicha jurisdicción.

### CAPITULO III. REGISTROS DE LA PROPIEDAD

#### Artículo 307. Actos inscribibles

Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad:

1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de garantías reales de la obligación de ejecución o de conservación de la urbanización.

2. Las cesiones de terrenos con carácter obligatorio en los casos previstos por las Leyes o como consecuencia de transferencias de aprovechamiento urbanístico.

3. La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o de aquellos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar el cumplimiento de sanciones impuestas.

4. Las condiciones especiales de concesión de licencias, en los términos previstos por las leyes.

5. Los actos de transferencia y gravamen del aprovechamiento urbanístico.

6. La interposición de recurso contencioso-administrativo que pretenda la anulación de instrumentos de planeamiento, de ejecución del mismo o de licencias.

7. Las sentencias firmes en que se declare la anulación a que se refiere el número anterior, cuando se concreten a fincas determinadas y haya participado su titular en el procedimiento.

8. Cualquier otro acto administrativo que, en desarrollo del planeamiento o de sus instrumentos de ejecución modifique, desde luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas o la descripción de éstas.

#### Artículo 308. Certificación administrativa

Salvo en los casos que la legislación establezca otra cosa, los actos a que se refiere el artículo anterior podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por órgano urbanístico actuante, en la que se harán constar en la forma exigida por la legislación hipotecaria las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a que afecte el acuerdo.

#### Artículo 309. Clases de asientos

1. Se harán constar mediante inscripción los actos y acuerdos a que se refieren los núms. 1, 2, 7 y 8 del art. 307, así como el supuesto al que se refiere el art. 203.5.

2. Se harán constar mediante anotación preventiva los actos de los núms. 3 y 6 del art. 307. Tales anotaciones caducarán a los cuatro años y podrán ser prorrogadas a instancia del órgano urbanístico actuante o resolución del órgano jurisdiccional, respectivamente.

3. Se harán constar mediante nota marginal los demás actos y acuerdos a que se refiere el art. 307. Salvo que otra cosa se establezca expresamente, las notas marginales tendrán vigencia indefinida, pero no producirán otro efecto que dar a conocer la situación urbanística en el momento a que se refiera el título que las originara.

#### Artículo 310. Reparcelación y compensación

1. La iniciación del expediente de reparcelación o la afección de los terrenos comprendidos en una unidad de ejecución al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, se harán constar en el Registro por nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas correspondientes.

2. La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres años a instancia del órgano o Junta que hubiera solicitado su práctica.

3. La inscripción de los títulos de reparcelación o compensación podrá llevarse a cabo, bien mediante la cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originarias, con referencia al folio registral de las fincas resultantes del proyecto, bien mediante agrupación previa de la totalidad de la superficie comprendida en la unidad de ejecución y su división en todas y cada una de las fincas resultantes de las operaciones de reparcelación o compensación.

4. Tomada la nota a la que se refiere el núm. 1, se producirán los siguientes efectos:

a) Si el título adjudicare la finca resultante al titular registral de la finca originaria, la inscripción se practicará a favor de éste.

b) Si el título atribuyere la finca resultante al titular registral de la finca originaria según el contenido de la certificación que motivó la práctica de la nota, la inscripción se practicará a favor de dicho titular y se cancelarán simultáneamente las inscripciones de dominio o de derechos reales sobre la finca originaria que se hubieren practicado con posterioridad a la fecha de la nota.

c) En el caso a que se refiere la letra anterior, se hará constar al margen de la inscripción o inscripciones de las fincas de resultado, la existencia de los asientos posteriores que han sido objeto de cancelación, el título que los motivó y su respectiva fecha.

d) Para la práctica de la inscripción de la finca o fincas de resultado a favor de los adquirentes de la finca originaria bastará la presentación del título que motivó la práctica de asientos cancelados posteriores a la nota, con la rectificación que corresponda y en la que se hagan constar las circunstancias y descripción de la finca o fincas resultantes del proyecto, así como el consentimiento para tal rectificación del titular registral y de los titulares de los derechos cancelados conforme al apartado b).

Mientras no se lleve a cabo la expresada rectificación, no podrá practicarse ningún asiento sobre las fincas objeto de la nota marginal a que se refiere la letra c).

5. El título en cuya virtud se inscribe el proyecto de reparcelación o compensación será suficiente para la modificación de entidades hipotecarias, rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o de excesos de cabida, reanudación del tracto sucesivo, y para la cancelación de derechos reales incompatibles, en la forma que reglamentariamente se determine.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

##### Disposición Adicional Cuarta. Realojamiento y retorno

En la ejecución de actuaciones urbanísticas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, se deberá garantizar el derecho de aquéllos al realojamiento, con sujeción a las siguientes reglas:

1ª Cuando se actúe por expropiación, la Administración expropiante o, en su caso, el beneficiario de la expropiación deberán poner a disposición de los ocupantes legales afectados viviendas en las condiciones de venta o alquiler vigentes para las sujetas a régimen de protección pública y superficie adecuada a sus necesidades, dentro de los límites establecidos por la legislación protectora.

3ª En las actuaciones aisladas no expropiatorias, los arrendatarios de las viviendas demolidas tendrán el derecho de retorno regulado en la legislación arrendaticia, ejercitable frente al dueño de la nueva edificación, cualquiera que sea éste. En estos casos, el propietario deberá garantizar el alojamiento provisional de los inquilinos hasta que sea posible el retorno.

##### Disposición Adicional Sexta. Financiación del Patrimonio Municipal del Suelo

La carga financiera derivada de las operaciones de crédito que las Corporaciones Locales hayan concertado o concierten durante los ejercicios 1992 y 1993 con la finalidad exclusiva de financiar las actuaciones de adquisición de terrenos y bienes para constitución del Patrimonio Municipal del Suelo, destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y demás actuaciones previstas en esta Ley, no se computará a efectos del límite del 25 por 100 a que se refiere el art. 54 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. No obstante, si la carga financiera global derivada de la suma de las operaciones vigentes concertadas por la entidad local y de la proyectada excediese del 30 por 100 de los recursos de la misma, tal y como éstos son definidos en el citado artículo, sería necesaria la correspondiente autorización.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

##### Disposición Transitoria Quinta. Edificaciones existentes

1. Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, situadas en suelos urbanos o urbanizables, realizadas de conformidad con la ordenación urbanística aplicable o respecto de las que ya no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular.

Modificado el período de información pública, conforme al art. 3.1 RDL 5/1996 de 7 junio.

Modificado el período de información pública, conforme al art. 3.1 RDL 5/1996 de 7 junio.

Conforme al art. 1.1 RDL 5/1996 de 7 junio, desde 9 junio 1996 queda suprimida la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado, refundiéndose ambas clases de suelo, denominándose suelo urbanizable.

Véase la Sent. de 28 enero 2009.