

**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.**

La disposición final segunda de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, autorizó al Gobierno para que en el plazo de un año desde su publicación aprobara un Texto Refundido de las disposiciones estatales vigentes sobre suelo y ordenación urbana, comprendiendo también la regularización, aclaración y armonización de dichas disposiciones.

Las dificultades objetivas que la tarea refundidora ha presentado se derivan de las profundas diferencias existentes entre la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 9 de abril de 1976, y la citada Ley 8/1990, además de la amplitud de la delegación legislativa encomendada, así como de los diversos Reales Decretos-leyes que sobre la materia se han dictado entre las fechas de referencia.

Estas dificultades se acrecientan por las innovaciones que en materia urbanística ha introducido la **Constitución**, al atribuir a las Comunidades Autónomas competencias sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda (**artículo 148.1.3**), e imponer una regulación del suelo acorde con el interés general que impida su especulación (**artículo 47**), a cuyo efecto se prevé que la Comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los poderes públicos.

Estas dificultades justifican que el plazo de un año concedido para hacer la refundición se haya mostrado insuficiente.

Por tal motivo, 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, rehabilitó aquella autorización para aprobar el Texto Refundido, con el mismo contenido, durante los primeros seis meses de 1992.

De acuerdo con las disposiciones anteriormente indicadas se produce este Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 26 de junio de 1992,

DISPONGO:

Artículo Único.

Se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que se inserta a continuación.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

Este Real Decreto Legislativo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado*.

Dado en Madrid a 26 de junio de 1992.

- Juan Carlos R. -

El Ministro de Obras Públicas y Transportes,
JOSE BORRELL FONTELLES