

Í N D I C E

| | | |
|-------|------|--|
| p. 3 | I.- | INTRODUCCIÓN |
| p. 3 | II.- | VIVIENDA |
| p. 3 | | 2.1.- Introducción: competencia en materia de vivienda |
| p. 5 | | 2.2.- Normativa de vivienda estatal |
| p. 5 | | 2.2.1.- Substantiva |
| p. 5 | | 2.2.2.- De financiación (período 1998/2001) |
| p. 6 | | 2.2.3.- Complementaria |
| p. 7 | | 2.3.- Normativa de las Comunidades Autónomas |
| p. 7 | | 2.3.1.- Andalucía |
| p. 8 | | 2.3.2.- Aragón |
| p. 9 | | 2.3.3.- Asturias |
| p. 10 | | 2.3.4.- Canarias |
| p. 13 | | 2.3.5.- Cantabria |
| p. 13 | | 2.3.6.- Castilla - La Mancha |
| p. 14 | | 2.3.7.- Castilla y León |
| p. 15 | | 2.3.8.- Cataluña |
| p. 17 | | 2.3.9.- Extremadura |
| p. 19 | | 2.3.10.- Galicia |
| p. 20 | | 2.3.11.- Islas Baleares |
| p. 21 | | 2.3.12.- La Rioja |
| p. 22 | | 2.3.13.- Madrid |
| p. 26 | | 2.3.14.- Murcia |
| p. 27 | | 2.3.15.- Navarra |
| p. 28 | | 2.3.16.- País Vasco |
| p. 29 | | 2.3.17.- Comunidad Valenciana |
| p. 29 | | 2.3.18.- Ceuta y Melilla |

| | | |
|-------|-------|--|
| p. 30 | III.- | URBANISMO |
| p. 30 | | 3.1.- Introducción: marco competencial |
| p. 31 | | 3.2.- Normativa urbanística estatal |
| p. 33 | | 3.3.- Normativa urbanística de las Comunidades Autónomas |
| p. 33 | | 3.3.1.- Andalucía |
| p. 33 | | 3.3.2.- Aragón |
| p. 33 | | 3.3.3.- Asturias |
| p. 34 | | 3.3.4.- Canarias |
| p. 34 | | 3.3.5.- Cantabria |
| p. 34 | | 3.3.6.- Castilla - La Mancha |
| p. 34 | | 3.3.7.- Castilla y León |
| p. 35 | | 3.3.8.- Cataluña |
| p. 35 | | 3.3.9.- Extremadura |
| p. 35 | | 3.3.10.- Galicia |
| p. 36 | | 3.3.11.- Islas Baleares |
| p. 36 | | 3.3.12.- La Rioja |
| p. 37 | | 3.3.13.- Madrid |
| p. 37 | | 3.3.14.- Murcia |
| p. 37 | | 3.3.15.- Navarra |
| p. 37 | | 3.3.16.- País Vasco |
| p. 38 | | 3.3.17.- Comunidad Valenciana |

I.- INTRODUCCIÓN

El objeto del presente boletín es realizar un índice general sobre la legislación vigente en materia de urbanismo y vivienda protegida.

Para ello, se relacionarán en cada una de dichas materias, el urbanismo y la vivienda, el estado competencial y la situación real de la normativa de aplicación actual. Estableciendo cuál es la legislación del Estado de aplicación y la normativa urbanística de cada Comunidad Autónoma.

Esta recopilación legislativa es meramente a efectos de compilación y se realizará determinando la norma concreta sin su contenido ni comentario sobre la misma. El contenido de dichas normas e incluso alguna otra de carácter complementario pueden consultarse en las siguientes "páginas web" de las distintas Comunidades que se relacionan.

ANDALUCÍA: www.copt.junta-andalucia.es

ARAGÓN: www.aragob.es/sid/bole/boaboa.htm

ASTURIAS: www.princast.es

BALEARES: www.boib.caib.es

CANARIAS: www.gobcan.es

CANTABRIA: www.gobcantabria.es/boc/dafault.htm

CATALUÑA: www.gencat.es/ptop/arquitect/index.htm

CASTILLA - LA MANCHA: www.jccm.es/obraspub/prog.htm

CASTILLA Y LEÓN: www.jcyl.es/jcyl/cf/dgvuot

CEUTA: www.ciceuta.es/cac.htm

EXTREMADURA: www.juntaex.es/consejerias/vut/home.html

GALICIA: www.xunta.es/conselle/ot/galego/vivenda.htm

MADRID: www.comadrid.es

MELILLA: www.camelilla.es/

MURCIA: www.carm.es/cpt/orga/

NAVARRA: www.cfnavarra.es/WebGN/SKE/ES/ins.htm

PAÍS VASCO: www.ej-gv.net/m63ServletPortal?lenguaje=es

RIOJA, LA: www.larioja.org/pagina1.htm

VALENCIA: www.cop.gva.es/vivienda

II.- VIVIENDA

2.1.- INTRODUCCIÓN: COMPETENCIA EN MATERIA DE VIVIENDA

En materia de vivienda, la competencia, de alguna manera, se encuentra dividida entre el Estado y las CC. AA. Al primero le corresponde, fundamentalmente, la normativa de financiación y, a las segundas, la normativa sustantiva o de contenido jurídico esencial. No obstante ello, el tema es un poco más complicado:

- El Estado: En principio, no tiene sino competencia para dictar normativa de financiación, así su normativa se formula y aplica en base a su papel de director de la política económica, por lo que ha aprobado distintos "Planes de Vivienda".

Pero, además, se encuentran vigentes distintos textos normativos anteriores a la Constitución, que se aplican, bien por exigencia expresa de la normativa de financiación estatal, bien de forma supletoria, en la medida en que las CC. AA. no se han dotado de normativa sustantiva o lo han hecho parcialmente.

- Las CC. AA.: A éstas les compete la regulación del régimen sustantivo o de fondo relativo a la vivienda (de acuerdo con el art. 148.3.º de la CE), es decir, la determinación de los distintos parámetros, contenido del régimen y demás conceptos fundamentales.

No obstante ello, la mayor parte no han legislado o lo han hecho parcialmente, por lo que se aplica la legislación del Estado en su carácter de normativa supletoria.

Además, existe determinada normativa de financiación de las CC. AA. en base, por un lado, a que con la estructura del Plan Estatal de Vivienda, deben adecuarlo y desarrollarlo en su territorio, lo que se denomina normativa de financiación de desarrollo, y por otro, a que determinadas CC. AA. han establecido sus propios Planes de Vivienda Autonómicos, financiados con fondos propios.

En conclusión, se deben de esquematizar y sistematizar las siguientes normativas:

1. Normativa Estatal.

- De Financiación: Plan de Vivienda 1999-2001 (RD 1186/1998) y disposiciones modificativas y de desarrollo.
- Sustantiva: Normativa de VPO (RDL 31/1978, RD 31/48/1978, D 2114/1968).
- Complementaria: Las cantidades anticipadas (L 57/1968), normativa técnica, de protección al consumidor, etc.

2. Normativa de CC. AA.

Se puede distinguir la siguiente normativa, a estudiar en los distintos lugares:

- Sustantiva: En aquellas en las que se haya elaborado, relativa al régimen de protección, diseño y calidad, de infracciones y sanciones, etc.
- De financiación de desarrollo del Plan estatal: Se ha realizado en todas, con mayor o menor adaptación, desarrollo o complemento de aquella normativa.
- De financiación específica: En aquellas en las que se ha desarrollado un propio plan de vivienda (Andalucía o Madrid), o como en Euskadi o Navarra, que al encontrarse bajo el régimen de Concierto Económico, los planes de vivienda del Estado no les afecta y tienen sus planes propios.

2.2.- NORMATIVA DE VIVIENDA ESTATAL

El régimen legal de las Viviendas de Protección Oficial se encuentra disperso en multitud de preceptos legales y hacen difícil la determinación precisa de la normativa a aplicar. La sistematización es particularmente difícil por las razones competenciales apuntadas, no obstante ello, a efectos clasificatorios y sin ánimo de agotar la materia, se puede establecer una clasificación partiendo de la distinción, antes indicada, entre normativa sustantiva, de financiación y complementaria:

2.2.1.- Sustantiva

Es la normativa que, como se ha indicado, establece el contenido fundamental o esencial de la protección oficial. Es la siguiente:

- DECRETO 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación del Texto Refundido de viviendas de protección oficial, aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre.
- REAL DECRETO 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la legislación de viviendas de protección oficial.
- REAL DECRETO-LEY 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial.
- REAL DECRETO 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial.
- REAL DECRETO 737/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada.

2.2.2.- De financiación (período 1998/2001)

Regula los distintos medios de financiación cualificada estatal y las condiciones para acceder a los mismos:

- REAL DECRETO 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el período 1998-2001.
- ORDEN de 23 de septiembre de 1999, por la que se dispone el Tipo de Interés efectivo anual vigente para los préstamos cualificados en el ámbito del Plan de Vivienda 1998 - 2001 (3.88%).
- REAL DECRETO 1190/2000, de 23 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.
- REAL DECRETO 115/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 1998-2001, y se establece la ayuda estatal directa a la entrada.
- RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2001, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de marzo de 2001, sobre modificación del tipo de interés efectivo anual vigente para los préstamos cualificados concedidos o que se concedan en el ámbito del plan de vivienda 1998-2001 (5.38%).
- RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2001, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de marzo de 2001, sobre mantenimiento de la vigencia de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito en el marco de los Convenios suscritos con el Estado, para la financiación de las actuaciones protegibles de los programas 1995 y 1998 correspondientes, respectivamente, a los planes de vivienda 1992-1995 y 1996-1999.
- ORDEN de 10 de mayo de 2001, por la que se determina y asigna, en primera fase, el volumen de préstamos cualificados a convenir con entidades de crédito para el programa 2001.

2.2.3.- Complementaria

Comprende una amplia normativa de muy variados temas que, o bien complementan el régimen regulando aspectos concretos (calidades mínimas), o bien se destina a algún tipo especial de promotor (cooperativas o comunidades de propietarios) o destinatarios (minusválidos), o bien se protege al adquirente de una vivienda en base a la protección de los consumidores y usuarios (percepción de cantidades a cuenta, información), etc.

Además, se pueden considerar también las leyes urbanísticas en cuanto que regulan suelo destinado a vivienda protegida (patrimonios públicos de suelo), así como derechos específicos para su promoción (Derechos de Superficie, áreas de tanteo y retracto, etc.), si bien esta normativa no se desarrolla por realizarse ello en el siguiente apartado.

Sin ánimo de ser exhaustivo se pueden referenciar las siguientes disposiciones legales:

- LEY 57/1968, de 27 de julio, por la que se regula la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.
- DECRETO 3114/1968, de 12 de diciembre, por el que se aplica la Ley de 27 de julio de 1968 a comunidades y cooperativas.
- DECRETO 3115/1968, de 12 de diciembre, por el que se exceptúa del régimen de la Ley de 27 de julio de 1968, de anticipos para la construcción, a organismos oficiales.
- REAL DECRETO 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que, terminadas o en construcción, opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial establecido por Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre.
- REAL DECRETO 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las Viviendas de Protección Oficial destinadas a minusválidos.
- REAL DECRETO 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos, establecidas en el Real Decreto 355/1980.
- NORMAS técnicas de diseño y calidad, aprobadas por las Ordenes Ministeriales de 24 de noviembre de 1976 y 17 de mayo de 1977, y Ordenanzas provisionales, aprobadas por orden ministerial de 29 de mayo de 1969, modificadas y ampliadas por las siguientes órdenes de 4 de mayo de 1970, 16 de mayo de 1974, 21 de febrero de 1981.
- REAL DECRETO 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.
- LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2.3.- NORMATIVA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

2.3.1.- Andalucía

La Comunidad andaluza, en materia de financiación, aparte de un completo desarrollo del Plan estatal de vivienda, siguiendo una línea iniciada con anterioridad, ha aprobado el III Plan Andaluz de Vivienda y Salud para el período 1999-2002, plan específico y bastante completo que supone una decidida apuesta por establecer ayudas específicas para los sectores más desfavorecidos.

Analizaremos la normativa de aplicación en función de la tipología establecida:

a) Sustantiva:

- DECRETO 413/1990, de 26 de diciembre, sobre Adjudicación de las viviendas de promoción pública.

- DECRETO 414/1990, de 26 de diciembre, sobre Acceso a la propiedad en promoción pública, en régimen de acceso diferido.
- DECRETO 415/1990, de 26 de diciembre, sobre Régimen de Ventas y Financiación para las viviendas de promoción pública.
- DECRETO 416/1990, de 26 de diciembre, sobre Régimen de Arrendamiento de las viviendas de promoción pública.
- DECRETO 92/1991, de 30 de abril, sobre Régimen de Arrendamiento de las viviendas de promoción pública.
- DECRETO 93/1991, de 30 de abril, sobre Apoyo y Fomento de promociones de las viviendas de régimen especial.
- DECRETO 1/1995, de 10 de enero, por el que se establecen Ayudas económicas directas a deudores de préstamos hipotecarios por la adquisición de viviendas protegidas de promoción privada, para atender situaciones de impago con entidades de crédito.
- DECRETO 13/1995, de 31 de enero, por el que se establecen medidas para facilitar el acceso a los jóvenes a la vivienda.
- DECRETO 100/1995, de 18 de abril, por el que se regula el Acceso a la Propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen de tenencia sea el arrendamiento.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- RESOLUCIÓN de 11 de enero de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan 1998-2001).

c) De financiación específica:

- DECRETO 175/1995, de 18 de julio, por el que se acuerda la formulación del Plan Andaluz de vivienda para el período 1996-1999.
- DECRETO 259/1998, de 15 de diciembre, por el que se acuerda la formulación del Plan Andaluz de vivienda y suelo para el período 1999-2002.
- DECRETO 153/1999, de 29 de junio, por el que se aprueba el III Plan Andaluz de vivienda y suelo para el cuatrienio 1999-2002.
- DECRETO 166/1999, de 27 de julio, por el que se regulan las actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de vivienda y Suelo para el período 1999-2002.
- ORDEN de 27 de enero, sobre desarrollo y tramitación de los distintos programas de vivienda y suelo del III Plan Andaluz de vivienda y suelo para el cuatrienio 1999-2002.

2.3.2.- Aragón

a) Sustantiva:

- DECRETO 78/1989, de 20 de junio, sobre precios de licitación de las viviendas de protección oficial de promoción pública.
- DECRETO 165/1993, de 19 de octubre, sobre régimen de adjudicación de las viviendas de promoción pública.
- DECRETO 105/1996, de 11 de junio, por el que se regula el control de calidad de la edificación en viviendas protegibles construidas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- LEY 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación.
- DECRETO 67/1997, de 13 de mayo, por el que se aprueba la estructura orgánica del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón.
- DECRETO 191/1998, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de condiciones técnicas de las viviendas protegibles en Aragón.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- ORDEN de 17 de noviembre de 1998, por la que se dispone la publicación del Convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento y el Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes con fecha 16 de noviembre de 1998, sobre actuaciones de vivienda y suelo.
- DECRETO 189/1998, de 17 de noviembre, sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo para el período 1998-2001.
- DECRETO 190/1998, de 17 de noviembre, por el que se regulan las ayudas para la rehabilitación de edificios afectados por lesiones estructurales.
- DECRETO 60/2001, de 14 de junio, por el que se regulan las ayudas a actuaciones protegibles de vivienda y suelo.

2.3.3.- Asturias

a) Sustantiva:

- DECRETO 19/1986, de 6 de febrero, sobre amortización y enajenación de viviendas de promoción pública transferidas por el Estado.
- DECRETO 82/1989, de 27 de julio, sobre precio máximo de las viviendas promovidas por el Principado, derogado por el Decreto 60/2001, de 14 de junio (Disposición derogatoria).
- DECRETO 84/1989, de 27 de julio, por el que se crea un Fondo de suelo público para viviendas sociales y se regula la enajenación de bienes del mismo.

- DECRETO 45/1995, de 30 de marzo, por el que se establece el precio y renta de las viviendas de protección oficial.
- LEY 3/1995, de 15 de marzo, reguladora de las sanciones en materia de vivienda, modificada por la Ley 7/1997, de 31 de diciembre.
- DECRETO 8/1998, de 19 de febrero, por el que se regula el acceso a las viviendas de protección oficial, promovidas por el Principado de Asturias.
- DECRETO 39/1998, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- DECRETO 8/1998, de 19 de febrero, de la Consejería de Fomento, por el que se regula el acceso a las viviendas de protección oficial promovidas por el Principado de Asturias.
- DECRETO 39/1998, de 25 de junio, de la Consejería de Fomento, por el que se aprueban las normas de diseño en edificios destinados a vivienda.
- RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 1998, por la que se ordena la publicación del Convenio suscrito entre la Consejería de Fomento y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo.
- DECRETO 60/2001, de 14 de junio, por el que se regulan las ayudas a actuaciones protegibles de vivienda y suelo.

2.3.4.- Canarias

a) Sustantiva:

- DECRETO 93/1987, de 21 de mayo, sobre número de dormitorios en viviendas de protección oficial.
- DECRETO 64/1988, de 12 de abril, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de vivienda.
- LEY 11/1989, de 13 de julio, de regulación de viviendas.
- DECRETO 47/1991, de 25 de marzo, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de las cédulas de habitabilidad.
- DECRETO 194/1994, de 30 de septiembre, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, y la composición, funcionamiento y competencias de la Comisión de vivienda.
- LEY 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

- DECRETO 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- ORDEN de 23 de noviembre de 1998, por la que se adjudican viviendas de promoción pública en base al artículo 8.1 del Decreto 194/1994, de 30 de septiembre.
- ORDEN de 3 de agosto de 2000, por la que se establece la superficie mínima de las viviendas de protección oficial.
- LEY 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios para la utilización de energía solar.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- RESOLUCIÓN de 2 de diciembre de 1998, por la que se dispone la publicación del Convenio entre la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan 1998-2001).
- DECRETO 242/1998, de 18 de diciembre, por el que se regula la gestión de las medidas de financiación protegida en materia de vivienda y suelo para el Plan 1998-2001.
- DECRETO 247/1998, de 18 de diciembre, por el que se regulan las subvenciones destinadas a adquirentes en primera transmisión, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas de protección oficial.
- ORDEN de 5 de marzo de 1999, por la que se delega en la Dirección General de Vivienda la competencia para el reconocimiento del derecho a la percepción de las ayudas económicas directas en materia de vivienda y suelo, para el Plan 1998-2001, previstas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y Decreto 242/1998, de 18 de diciembre.
- DECRETO 38/2000, de 15 de marzo, por el que se regula el otorgamiento de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en el medio rural y su delegación en los municipios.
- ORDEN de 22 de junio de 2000, por la que se convoca la concesión de ayudas para la financiación parcial de préstamos solicitados por promotores de viviendas de protección oficial.
- DECRETO 172/2000, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 242/1998, de 18 de diciembre, que regula la gestión de las medidas de financiación protegida en materia de vivienda y suelo para el Plan 1998-2001.
- DECRETO 103/2001, de 17 de abril, por el que se modifica el Decreto 242/1998, de 18 de diciembre, por el que se regula la gestión de las medidas de financiación protegida en materia de vivienda y suelo para el Plan 1998-2001.
- DECRETO 186/2001, de 30 de julio, por el que se regula la concesión de subvenciones destinadas a la promoción de Viviendas de Protección Oficial de Régimen General o Especial que se califiquen de acuerdo con el Decreto 242/1998, de 18 de diciembre (Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas).

c) De financiación específica:

- DECRETO 34/1995, de 24 de febrero, por el que se regulan las subvenciones para la adquisición por los adjudicatarios de las viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma, iniciadas antes de 1979.
- DECRETO 12/1996, de 26 de enero, por el que se subvenciona la adquisición de determinadas viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- DECRETO 282/1997, de 10 de diciembre, por el que se modifica el artículo 3 del Decreto 12/1996, de 26 de enero, por el que se subvenciona la adquisición de determinadas viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- DECRETO 283/1997, de 10 de diciembre, por el que se modifica el artículo 3 del Decreto 34/1995, de 24 de febrero, por el que se subvenciona la adquisición de determinadas viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias iniciadas antes de 1979, modificado por el Decreto 90/1996, de 16 de mayo.
- DECRETO 103/1998, de 26 de junio, por el que se establece y regula el Programa Canario de viviendas de protección oficial de régimen especial.
- DECRETO 104/1998, de 26 de junio, por el que se establece la Fiscalización previa limitada en los Planes Canarios de vivienda.
- DECRETO 249/1998, de 18 de diciembre, por el que se regula y auxilia la Autoconstrucción de viviendas.
- DECRETO 250/1998, de 18 de diciembre, por el que se regula la concesión de subvenciones a titulares o adquirentes de suelo destinados a la promoción o construcción de viviendas de Protección Oficial.
- ORDEN de 26 de abril de 1999, por la que se dispone la inclusión, en el anexo I de la Orden de 24 de marzo de 1998, de las disposiciones que en la misma se citan, reguladoras de las ayudas y subvenciones previstas en el Tercer Plan Canario de Vivienda, y se modifica el anexo II de dicha Orden.
- ORDEN de 11 de mayo de 1999, por la que se convoca la concesión de ayudas para la financiación parcial de préstamos solicitados por promotores de viviendas de protección oficial en régimen especial.
- DECRETO 114/1999, de 25 de mayo, por el que se fijan las condiciones de venta y se establece la subvención para la adquisición de viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, acogidas a los Planes Canarios de Vivienda I y II que fueron adjudicadas a régimen de alquiler.
- DECRETO 115/1999, de 25 de mayo, por el que se modifican determinados artículos del Decreto 249/1998, de 18 de diciembre, que regula y auxilia la Autoconstrucción de viviendas.

- DECRETO 1/2000, de 18 de enero, por el que se modifica la disposición transitoria del Decreto 249/1998, de 18 de diciembre, por el que se regula y auxilia la Autoconstrucción de viviendas.
- DECRETO 213/2000, de 20 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 250/1998, de 18 de diciembre, por el que se regula la concesión de subvenciones a titulares o adquirentes de suelo destinados a la promoción o construcción de viviendas de Protección Oficial.
- DECRETO 221/2000, de 4 de diciembre, por el que se regula la ayuda a los adquirentes de VPO, adjudicadas conforme al Decreto 194/1994, de 30 de septiembre, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler.

2.3.5.- Cantabria

a) Sustantiva:

- DECRETO 9/1987, de 6 de febrero, sobre Adjudicación de viviendas de promoción pública.
- LEY 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- CONVENIO de 25 de noviembre de 1998, entre la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan de Vivienda 1998-2001).
- DECRETO 3/2000, de 13 de diciembre, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda.

c) De financiación específica:

- DECRETO 20/1998, de 6 de marzo, por el que se regula la concesión y procedimiento para su otorgamiento, de subvenciones destinadas a la adquisición o habilitación de suelo para viviendas de protección oficial en régimen especial.
- DECRETO 93/2000, de 13 de diciembre, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda.

2.3.6.- Castilla - La Mancha

a) Sustantiva:

- DECRETO 93/1993, de 27 de julio, sobre adquisición de viviendas de promoción pública.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- DECRETO 41/1987, de 5 de mayo, sobre Ayudas para la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial de régimen de concierto.
- DECRETO 120/1998, de 9 de diciembre, para la aplicación en Castilla - La Mancha del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.
- RESOLUCIÓN de 11 de enero de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se dispone Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de Castilla - La Mancha y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan 1998-2001).

c) De financiación específica:

- DECRETO 74/1992, de 12 de mayo, sobre ayudas a la promoción y adquisición de viviendas.
- DECRETO 2/2000, de 11 de enero, por el que se establecen y regulan ayudas para el fomento de la promoción, rehabilitación, adquisición y arrendamiento de viviendas y de otros tipos de alojamientos protegidos y se aprueban otras disposiciones en materia de vivienda.
- ORDEN de 17 de mayo de 2000, de desarrollo y aplicación de los Decretos 2/2000, de 11 de enero, y 120/1998, de 9 de diciembre, por la que se regulan procedimientos administrativos relativos a las ayudas de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, en materia de vivienda establecidas en dichos Decretos y se distribuye el número de actuaciones para el año 2000.
- DECRETO 185/2000, de 19 de diciembre, de modificación de los Decretos 120/1998, de 9 de diciembre y 2/2000, de 11 de enero, por el que se establecen y regulan ayudas para el fomento de la promoción, rehabilitación, adquisición y arrendamiento de viviendas y de otros tipos de alojamientos protegidos y se aprueban otras disposiciones en materia de vivienda.

2.3.7.- Castilla y León

a) Sustantiva:

- DECRETO 64/1992, de 9 de abril, sobre adjudicación de viviendas de protección oficial promovidas por la Junta de Castilla y León.
- DECRETO 56/1998, de 12 de marzo, por el que se regulan las Comisiones Provinciales de Vivienda.
- ORDEN de 27 de mayo de 1998, sobre Adjudicación de viviendas de protección oficial promovidas por la Junta de Castilla y León.
- LEY 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- DECRETO 253/1998, de 30 de noviembre, de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.
- RESOLUCIÓN de 17 de diciembre de 1998, por la que se dispone la publicación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan de Vivienda 1998-2001).
- ORDEN de 1 de junio de 1999, de la Consejería de Fomento, por la que se regulan las ayudas económicas complementarias con destino a jóvenes adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de viviendas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo 1998-2001 y se efectúa convocatoria para su otorgamiento.
- DECRETO 166/2001, de 14 de junio, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en la Comunidad de Castilla y León.

c) De financiación específica:

- DECRETO 153/1997, de 24 de julio, por el que se subvenciona la amortización anticipada de las viviendas de protección oficial de promoción pública de la Junta de Castilla y León.
- DECRETO 13/1998, de 22 de enero, por el que se regulan las ayudas a la vivienda rural protegida.
- ORDEN de 30 de enero de 1998, por la que se regula la tramitación de las ayudas a la vivienda rural protegida.
- ORDEN de 27 de marzo de 1998, sobre subvenciones a la amortización anticipada de las viviendas de protección oficial de promoción pública de la Junta de Castilla y León.
- ORDEN de 3 de julio de 1998, por la que se modifica la Orden de 30 de enero de 1998, por la que se regula la tramitación de las ayudas a la vivienda rural protegida.
- ORDEN de 14 de octubre de 1998, por la que se modifica la Orden de 30 de enero de 1998, por la que se regula la tramitación de las ayudas a la vivienda rural protegida.
- ORDEN de 28 de diciembre de 1998, por la que se convoca concurso público para la concesión de ayudas para subvencionar alquileres a arrendatarios de viviendas para 1999.
- DECRETO 58/1999, de 31 de marzo, por el que se fija el precio de venta y el coste de las Viviendas de protección oficial de promoción pública promovidas por la Junta de Castilla y León.

2.3.8.- Cataluña

a) Sustantiva:

- DECRETO 378/1988, de 14 de noviembre, sobre programación y adjudicación de las viviendas de promoción pública.
- DECRETO 53/1991, de 4 de marzo, sobre la cesión de las viviendas de promoción pública en régimen de arrendamiento.
- LEY 20/1991, de 25 de noviembre, de promoción de la accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas.
- LEY 24/1991, de 29 de noviembre, de la vivienda.
- LEY 135/1995, de 24 de marzo, de desarrollo de la Ley 20/1991, de 25 de noviembre, de promoción de la accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas y de aprobación del código de accesibilidad.
- DECRETO 282/1995, de 11 de octubre, por el que se regula el Procedimiento de adjudicación de vivienda.
- DECRETO 158/1997, de 8 de julio, por el que se regula el Libro del Edificio de las viviendas existentes y se crea el Programa para la revisión del estado de conservación de los edificios de viviendas.
- LEY 7/1998, de 8 de junio, de modificación del art. 39 de la Ley 24/1991, de 29 de noviembre, de la vivienda.
- DECRETO 28/1999, de 9 de febrero, sobre requisitos mínimos de habitabilidad en los edificios.
- DECRETO 288/2001, de 26 de junio, sobre extranjeros y su integración social en Cataluña (podrán ser beneficiarios de ayudas en materia de vivienda).

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- ORDEN de 30 de enero de 1998, por la que se regula la tramitación de las ayudas a la vivienda rural protegida.
- DECRETO 201/1998, de 30 de julio, por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Generalidad de Cataluña y se regula la gestión de las ayudas previstas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, para el período 1998-2001.
- ORDEN de 4 de octubre de 1998, por la que se modifican los precios máximos de venta de las viviendas declaradas protegidas y para la adquisición protegida de viviendas, fijados por el Decreto 201/1998, de 30 de julio, en los municipios situados en la zona E.
- RESOLUCIÓN de 17 de diciembre de 1998, por la que se dispone la publicación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de Cataluña y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan de Vivienda 1998-2001).

- DECRETO 247/2000, de 24 de julio, por el que se establecen las ayudas en materia de rehabilitación de vivienda y edificios de viviendas.
- ORDEN de 4 de diciembre de 2000, por la que se modifican los precios máximos de venta de las viviendas declaradas protegidas y para la adquisición protegida de viviendas, fijados por el Decreto 201/1998, de 30 de julio, en los municipios situados en las zonas D y E.
- DECRETO 72/2001, de 6 de marzo, de modificación del Decreto 201/1998, de 30 de julio, por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Generalidad de Cataluña y se regula la gestión de las ayudas previstas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, para el período 1998-2001.

c) De financiación específica:

- DECRETO 314/1992, de 24 de noviembre, sobre ayudas a minusválidos para la adquisición de viviendas adaptadas o de fácil adaptación.

2.3.9.- Extremadura

a) Sustantiva:

- LEY 2/1993, de 13 de diciembre, sobre Enajenación de Viviendas Patrimoniales de la Comunidad Autónoma.
- LEY 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura.
- DECRETO 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura.
- DECRETO 122/1996, de 30 de julio, sobre adjudicación de las viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- DECRETO 25/1997, de 18 de febrero, por el que se establece la organización y funcionamiento de la Comisión Regional de Viviendas.
- LEY 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de Accesibilidad en Extremadura.
- DECRETO 153/1997, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.
- DECRETO 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.
- LEY 3/2001, de 26 de abril, de la calidad, promoción y acceso a la Vivienda de Extremadura.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- DECRETO 47/1997, de 22 de abril, por el que se regulan las Áreas de Rehabilitación.

- RESOLUCIÓN de 11 de enero de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Ministerio de Fomento sobre Actuaciones de Vivienda y Suelo (Plan 1998-2001).
- RESOLUCIÓN de 22 de enero de 1999, de la Secretaría General Técnica, por la que se da publicidad al Convenio entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan 1998-2001).
- DECRETO 15/1999, de 9 de febrero, por el que se actualizan los parámetros necesarios para la aplicación del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.

c) De financiación específica:

- DECRETO 11/1996, de 6 de febrero, por el que se regulan las ayudas para la autopromoción de viviendas.
- ORDEN de 19 de junio de 1996, por la que se desarrolla el Decreto 11/1996, de 6 de febrero, de autopromoción de viviendas.
- LEY 8/1996, de 15 de noviembre, de creación de la Comisión Regional de Viviendas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- DECRETO 48/1997, de 22 de abril, por el que se regula la financiación de rehabilitación de bienes inmuebles de interés cultural y se modifican determinados artículos de los Decretos 34/1996, de 27 de febrero y 11/1996, de 6 de febrero.
- DECRETO 132/1997, de 4 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 34/1996, de 27 de febrero y se establece el Plan Complementario de Financiación de Viviendas de la Junta de Extremadura.
- ORDEN de 1 de diciembre de 1997, por la que se desarrolla el Plan Complementario de Financiación de la Vivienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- ORDEN de 4 de diciembre de 1998, por la que se desarrolla el segundo Plan Complementario de Financiación de la Vivienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- DECRETO 162/1999, de 14 de septiembre, de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, por el que se regulan las Ayudas y Subvenciones para la Adquisición, Adjudicación y Promoción, rehabilitación y promoción, rehabilitación y autopromoción de viviendas y la promoción pública de viviendas, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003.
- ORDEN de 24 de febrero de 2000, sobre tramitación de las medidas protegibles en materia de vivienda y suelo incluidas en el Plan Regional de Viviendas 1999-2003.
- DECRETO 122/2000, de 16 de mayo, por el que se establecen ayudas para la promoción y rehabilitación de alojamientos destinados a inmigrantes y temporeros, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003.

- ORDEN de 14 de julio de 2000, por la que se aprueba el reglamento de condiciones mínimas de los préstamos personales complementarios en materia de VPO-RE, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003.
- ORDEN de 1 de septiembre de 2000, por la que se establece el procedimiento para tramitar los expedientes de rehabilitación preferentes en materia de habitabilidad.
- DECRETO 227/2000, de 7 de noviembre, por el que se modifican diversos artículos del Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, sobre ayudas previstas en el marco del Plan Complementario de viviendas 1999-2003.
- ORDEN de 23 de enero de 2001, por la que se aprueba el Reglamento de Zonificación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco del Plan Regional de Vivienda 1999-2003. (Modificada por Orden de 27 de febrero de 2001.)
- ORDEN de 16 de febrero de 2001, por la que se desarrolla el Decreto 162/1999, de 14 de septiembre, por el que se regulan las ayudas y subvenciones para la adquisición, adjudicación y promoción, rehabilitación y autopromoción de viviendas y la promoción pública de viviendas, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003.
- DECRETO 58/2001, de 17 de abril, de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes, por el que se modifican diversos artículos del decreto 162/1999, de 14 de septiembre por el que se regulan las Ayudas y Subvenciones para la Adquisición, Adjudicación y Promoción, rehabilitación y promoción, rehabilitación y autopromoción de viviendas y la promoción pública de viviendas, en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003.

2.3.10.- Galicia

a) Sustantiva:

- DECRETO 301/1994, de 30 de septiembre, sobre adquisición y enajenación de terrenos por el IGVS.
- LEY 13/1996, de 30 de diciembre, de infraestructuras en materia de vivienda.
- DECRETO 70/1997, de 14 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
- LEY 8/1997, de 20 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.
- DECRETO 123/1998, de 16 de abril, de Regularización de Situaciones de los Ocupantes y cambio de Régimen en las Viviendas de Promoción Pública.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- DECRETO 345/1998, de 20 de noviembre, por el que se establecen las Ayudas Públicas en materia de Vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia que regula la gestión de las previstas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, para el período 1998-2001.

- RESOLUCIÓN de 11 de enero de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, Convenio de Colaboración entre la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia y el Ministerio de Fomento sobre Actuaciones de Vivienda y Suelo (Plan 1998-2001).
- DECRETO 85/2001, de 6 de abril, por el que se modifica el Decreto 345/1998, de 20 de noviembre, por el que se establecen las Ayudas Públicas en materia de Vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia que regula la gestión de las previstas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, para el periodo 1998-2001.

c) De financiación específica:

- DECRETO 89/1992, de 26 de marzo, sobre Financiación y Adjudicación de las Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.
- DECRETO 170/1995, de 3 de junio, por el que se conceden Ayudas a Familias Numerosas para Adquisición de Viviendas.
- DECRETO 269/1996, de 14 de junio, sobre Medidas de Financiación Cualificada de la Autoconstrucción en el Medio Rural.
- DECRETO 275/1999, de 14 de octubre, sobre Ayudas para la Reparación de Edificios de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.
- DECRETO 127/2001, de 25 de mayo, sobre subvenciones a fondo perdido para la reconstrucción de viviendas en el medio rural de Galicia.

2.3.11.- Islas Baleares

a) Sustantiva:

- DECRETO 81/1995, de 18 de mayo, por el que se extienden las medidas de Regularización de las Situaciones de los Ocupantes de las Viviendas de Promoción Pública previstas en el Decreto 84/1989, de 21 de septiembre.
- DECRETO 26/1996, de 6 de marzo, sobre Reserva de Viviendas de Protección Oficial y de Promoción Privada para minusválidos.
- DECRETO 63/1996, de 26 de junio, sobre Adjudicación de Viviendas de Promoción Pública.
- DECRETO 145/1997, de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
- DECRETO 18/2000, de 11 de febrero, por el que se regula el Procedimiento de Adjudicación de Viviendas de Protección Oficial, promovidas por el Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI).
- DECRETO 76/2000, de 5 mayo, de ayudas a la rehabilitación de viviendas y declaración de áreas de rehabilitación concertada para las Islas Baleares.

- DECRETO 11/2001, de 26 de enero, por el que se modifican determinados artículos del Decreto 76/2000, de 5 mayo, de ayudas a la rehabilitación de viviendas y declaración de áreas de rehabilitación concertada para las Islas Baleares.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- DECRETO 90/1998, de 9 de octubre, por el que se establecen Ayudas Complementarias en Baleares a las Actuaciones de Rehabilitación acogidas al Real Decreto 1186/1998, para el período 1998-2001.
- CONVENIO de 23 de noviembre de 1998, entre la Comunidad de las Islas Baleares y el Ministerio de Fomento sobre Actuaciones de Vivienda y Suelo (Plan 1998-2001).
- DECRETO 232/1999, de 22 de octubre, sobre concesión de Ayudas Complementarias en Baleares a las Actuaciones de Rehabilitación acogidas al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, del Plan de Vivienda 1998-2001.
- DECRETO 245/1999, de 23 de noviembre, sobre precios máximos de venta de las Viviendas de Protección Oficial y Descalificación de Viviendas Protegidas.
- DECRETO 4/2000, de 14 de enero, de regulación de Viviendas de Protección Autonómica y establecimiento de Ayudas a otorgar por el Gobierno de las Illes Balears complementarias al Plan Nacional de Vivienda previsto en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.
- ORDEN de 3 de marzo de 2001, por la que se establecen los precios máximos de las Viviendas de Protección Oficial en Baleares.
- ORDEN de 8 de marzo de 2001, por la que se regulan las ayudas económicas destinadas a subvencionar alquileres a arrendatarios de vivienda para el 2001.

2.3.12.- La Rioja

a) Sustantiva:

- DECRETO 1/1989, de 17 de enero, por el que se fija el precio del coste de las Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.
- DECRETO 22/1989, de 14 de abril, sobre Adjudicación de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.
- DECRETO 32/1992, de 9 de julio, por el que se regula la Descalificación Voluntaria de las Viviendas de Protección Oficial.
- DECRETO 50/1997, de 3 de octubre, sobre condiciones de habitabilidad de las viviendas.
- ORDEN de 22 de junio de 1998, por la que se aprueban las ordenanzas que determinan las condiciones mínimas que han de cumplirse en la vivienda a los efectos de habitabilidad.

- ORDEN de 22 de junio de 1998, por la que se establece el procedimiento de tramitación y otorgamiento de la cédula de habitabilidad.
- DECRETO 55/2000, de 17 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 32/1992, de 9 de julio, por el que se regula la Descalificación Voluntaria de las Viviendas de Protección Oficial.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- DECRETO 63/1998, de 13 de noviembre, por el que se establecen Ayudas Autonómicas Complementarias al Plan Nacional de Vivienda previsto en el Real Decreto 1186/1998 para el período 1998-2001.
- ORDEN de 17 de noviembre de 1998, sobre Financiación de Actuaciones Protegibles en Materia de Rehabilitación de Inmuebles correspondiente al Plan 1998-2001.
- RESOLUCIÓN de 17 de diciembre de 1998, por la que se dispone la publicación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ministerio de Fomento sobre Actuaciones de Vivienda y Suelo (Plan 1998-2001).
- ORDEN de 17 de diciembre de 1998, sobre Financiación de la Adquisición Protegida de Viviendas ya construidas correspondientes al Plan 1998-2001.
- ORDEN de 17 de diciembre de 1998, sobre Ayudas Económicas para la Promoción, Adquisición y Adjudicación de Viviendas de Protección Oficial (VPO), Viviendas de Protección Autonómica (VPA) y Suelo, correspondiente al Plan de Vivienda y Suelo 1998-2001 en desarrollo del Decreto 63/1998, de 13 de noviembre.
- DECRETO 71/1999, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 63/1998, de 13 de noviembre, por el que se establecen ayudas autonómicas complementarias al Plan Nacional de Vivienda previsto en el Real Decreto 1186/1998 para el período 1998/2001.
- ORDEN de 7 de diciembre de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Transporte, Urbanismo y Vivienda, por la que se modifica la Orden de 17 de diciembre de 1998, sobre Financiación de la Adquisición Protegida de Viviendas ya construidas correspondientes al Plan 1998-2001.
- ORDEN de 1 de marzo de 2000, de la Consejería de Obras Públicas, Transporte, Urbanismo y Vivienda, por la que se modifica la Orden de 17 de diciembre de 1998, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de Rehabilitación de Inmuebles correspondiente al Plan 1998-2001.
- DECRETO 13/2001, de 16 de marzo, por el que se modifica el Decreto 63/1998, de 13 de noviembre, modificado por Decreto 71/1999, de 12 de noviembre, por el que se establecen ayudas autonómicas complementarias al Plan Nacional de Vivienda previsto en el Real Decreto 1186/1998 para el período 1998/2001, y el Decreto 32/1992, de 9 de julio, por el que se regula la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial.

c) De financiación específica:

- ORDEN de 30 de noviembre de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda, por la que se modifica la Orden de 17 de diciembre de 1998 sobre Ayudas Económicas, para la Promoción, Adquisición y Adjudicación de Viviendas de Protección Oficial (VPO), Viviendas de Protección Autonómica (VPA), y Suelo correspondientes al Plan de Vivienda y Suelo 1998-2001 en desarrollo del Decreto Autonómico 71/1999, del 12 de noviembre.

2.3.13.- Madrid

a) Sustantiva:

- ORDEN de 18 de noviembre de 1985, sobre Interpretación de determinados artículos del Real Decreto de 10 de noviembre de 1978, de política de vivienda, así como de las Ordenanzas provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969.
- DECRETO 100/1986, de 22 de octubre, por el que se regula la Cesión en Arrendamiento de las Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.
- DECRETO 25/1995, de 16 de marzo, sobre regularización de Situaciones de Ocupación Irregular de las Viviendas de Promoción Pública cuya Titularidad corresponde al Instituto de la Vivienda de Madrid.
- LEY 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid.
- ORDEN de 18 de abril de 1997, por la que se aprueban las normas técnicas de calidad de las Viviendas de Protección Pública.
- DECRETO 153/1997, de 13 de noviembre, por el que se establece el Régimen Jurídico del Fondo para la Supresión de Barreras y Promoción de la Accesibilidad.
- DECRETO 31/1998, de 20 de febrero, por el que se regula el Régimen de Adjudicación de Viviendas de la Comunidad de Madrid.
- ORDEN de 17 de junio de 1998, por la que se establecen las Normas Técnicas de Calidad de las viviendas de Protección Oficial, promovidas en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.
- DECRETO 138/1998, de 23 de julio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- DECRETO 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la Reducción del Precio de la Renta de las Viviendas Administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.
- ORDEN de 11 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre precio máximo de venta de viviendas de protección pública.

- ORDEN de 22 de marzo de 1999, de la Consejería de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes, sobre rentas máximas iniciales.
- ORDEN de 24 de mayo de 2000, de la Consejería de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes, sobre precios máximos de venta.
- ORDEN de 29 de junio de 2000, de la Consejería de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes, sobre rectificación de precios máximos de venta.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- ORDEN de 26 de octubre de 1998, por la que se establecen los precios máximos de venta de las viviendas protegidas al amparo del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medida de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.
- ORDEN de 30 de octubre de 1998, por la que se establece el valor del Coeficiente Autonómico Multiplicativo corrector aplicable a los ingresos familiares determinantes del derecho a la financiación cualificada, establecida en materia de vivienda en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.
- ORDEN de 10 de diciembre de 1998, sobre ayudas económicas para la promoción y adquisición y adjudicación de las de Protección Oficial (VPO), de las de Protección Autonómicas (VPA) y de suelo correspondiente al Plan Vivienda y Suelo 1998-2001.
- RESOLUCIÓN de 17 de diciembre de 1998, por la que se dispone la publicación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad Autónoma de Madrid y el Ministerio de Fomento sobre Actuaciones de Vivienda y Suelo (Plan 1998-2001).
- DECRETO 227/1998, de 30 de diciembre, de Ayudas Económicas de la Comunidad de Madrid en materia de vivienda, complementarias de la financiación cualificada prevista en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001, y de desarrollo autonómico del mismo.
- ORDEN de 28 de abril de 1999, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, Reguladora de las Bases para la Concesión de la Financiación Cualificada prevista en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001, y de las ayudas económicas de la Comunidad de Madrid en materia de vivienda, complementarias de dicha financiación cualificada, previstas en el Decreto 227/1998, de 30 de diciembre.
- ORDEN de 25 de enero de 2000, de la Consejería de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes, sobre valor del coeficiente V de ingresos familiares.
- DECRETO 306/2000, de 26 de diciembre, sobre Régimen de Viviendas de protección Oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

c) De financiación específica:

- DECRETO 24/1998, de 12 de febrero, por el que se modifica parcialmente el Decreto 43/1997, de 13 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de las ayudas en materia de vivienda con protección pública y rehabilitación con protección pública del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid 1997-2000.
- ORDEN de 6 de julio de 1998, que modifica la Orden de 11 de junio de 1997, que desarrolla el régimen jurídico de las ayudas en materia de viviendas y rehabilitaciones con protecciones públicas del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid 1997-2000.
- ORDEN de 13 de septiembre de 1998, sobre Sistemas de Financiación cualificados a las Viviendas con Protección Pública, aplicable a las promociones que resultaran adjudicatarias de suelo de determinados consorcios urbanísticos.
- ORDEN de 26 de enero de 1999, por la que se establece el valor del coeficiente corrector aplicable a los ingresos familiares determinantes del derecho a la financiación cualificada, a las viviendas con protección pública y a la rehabilitación con protección pública prevista en el Decreto 228/1998, de 30 de diciembre.
- ORDEN de 28 de abril de 1999, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, reguladora de las bases para la concesión de la financiación cualificada prevista en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001, y de las ayudas económicas de la Comunidad de Madrid en materia de vivienda, complementarias de dicha financiación cualificada, previstas en el Decreto 227/1998, de 30 de diciembre.
- DECRETO 262/1999, de 29 de julio, de modificación del Decreto 228/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula el régimen jurídico de las ayudas en materia de viviendas con protección pública y rehabilitación con protección pública del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid 1997-2000.
- ORDEN de 30 de noviembre de 1999, que modifica la Orden de 17 de diciembre de 1998, sobre ayudas económicas para la Promoción, Adquisición y Adjudicación de las de Protección Oficial (VPO), de las de Protección Autonómica (VPA), y suelo correspondiente al Plan de Vivienda y Suelo 1998-2001, en desarrollo del Decreto 63/1998.
- ORDEN de 15 de diciembre de 1999, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se modifica la Orden de 18 de mayo de 1999, reguladora de las Bases para la concesión de la financiación cualificada prevista en el Decreto 228/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula el régimen jurídico de las ayudas en materia de viviendas con protección pública y rehabilitación con protección pública del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid 1997-2000.
- DECRETO 106/2000, de 1 de junio, por el que se modifica el Decreto 228/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula el régimen jurídico de las ayudas en materia de viviendas con protección pública y rehabilitación con protección pública del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid 1997-2000.

- DECRETO 194/2000, de 31 de agosto, que modifica el Decreto 228/1998 de régimen jurídico de las ayudas en materia de viviendas y rehabilitación con protección pública de Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid 1997-2000.
- DECRETO 11/2001, de 25 de enero, por el que se regula la financiación cualificada a actividades protegidas en materia de vivienda y su régimen jurídico para el período 2001-2004.
- DECRETO 12/2001, de 25 de enero, por el que se regula la ayuda económica a la adquisición de vivienda libre y protegida en segunda o posteriores transmisiones para el período 2001-2004.
- ORDEN de 2 de febrero de 2001, reguladora de las base para la concesión de ayuda económica a la adquisición de vivienda libre y protegida en segunda o posteriores transmisiones para el período 2001-2004, establecida en el Decreto 12/2001, de 25 de enero.
- ORDEN de 13 de marzo de 2001, bases para la concesión de financiación cualificada con la vivienda con Protección Pública y con la Rehabilitación con Protección Pública.

2.3.14.- Murcia

a) Sustantiva:

- DECRETO 38/1985, de 23 de mayo, por el que se crea la Comisión Regional de Vivienda y se establecen las Normas de Adjudicación de Viviendas de Promoción Pública.
- DECRETO 74/1997, de 4 de diciembre, de Regularización de las situaciones de ocupación de las Viviendas de Promoción Pública.

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- ORDEN de 4 de noviembre de 1998, por la que se determinan los precios máximos de venta para las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que en el año 1998 han sido calificadas provisionalmente o visadas, y se acojan a lo establecido en las Disposiciones Transitorias 2.^a, 3.^a y 4.^a del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.
- ORDEN de 9 de diciembre de 1998, por la que se determinan los precios máximos de venta para las actuaciones protegidas en vivienda de protección oficial acogidas al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio.
- DECRETO 76/1998, de 17 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el Cuatrienio 1998-2001.
- DECRETO 80/1998, de 25 de diciembre, por el que se regulan las actividades protegidas en materia de rehabilitación privada en edificios y viviendas en el ámbito de la región de Murcia para el Cuatrienio 1998-2001.

- RESOLUCIÓN de 11 de enero de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Fomento, sobre Actuaciones de Vivienda y Suelo (Plan 1998-2001).
- DECRETO 51/2001, de 8 de junio, por el que se modifican los decretos 76/1998, de 17 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el Cuatrienio 1998-2001, y 80/1998, de 25 de diciembre, por el que se regulan las actividades protegidas en materia de rehabilitación privada en edificios y viviendas en el ámbito de la región de Murcia para el mismo período.

c) De financiación específica:

- DECRETO 89/1990, de 15 de noviembre, por el que se regulan las Actuaciones de Promoción Pública de Viviendas en Régimen de Autoconstrucción.
- ORDEN de 16 de abril de 1999, de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas sobre ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas de promoción privada, afectadas por procesos de deterioro estructural derivados del cemento aluminoso o por el descenso del nivel freático.

2.3.15.- Navarra

a) Sustantiva:

- DECRETO FORAL 34/1987, de 13 de febrero, por el que se regula la Promoción Pública de Viviendas.
- DECRETO FORAL 12/1990, de 25 de enero, por el que se desarrolla la Ley Foral de 8 de junio de 1989, en materia de ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre viviendas de protección oficial.
- ORDEN FORAL 194/1996, de 15 de marzo, por la que se complementa la Ordenanza número 13 de las Viviendas de Protección Oficial – Normas Técnicas de Diseño, aprobadas por Orden Foral 550/1992, de 25 de septiembre, del Consejero de Bienestar Social, Deporte y Vivienda.
- LEY FORAL 13/2001, de 29 de mayo, por la que se regulan los plazos de descalificación voluntaria de Viviendas de Protección Oficial.

b) De financiación:

- DECRETO FORAL 42/1988, de 4 de febrero, por el que se establecen medidas de apoyo y fomento del sector de la vivienda.
- LEY FORAL 14/1992, de 21 de diciembre, reguladora del Sistema y Modelos de Financiación de las Actuaciones Protegibles en materia de vivienda.
- DECRETO FORAL 287/1998, de 28 de septiembre, por el que se regulan las medidas de apoyo y financiación en materia de vivienda en Navarra.

- DECRETO FORAL 31/1999, de 2 de febrero, por el que se fija el tipo de interés efectivo aplicable a los préstamos cualificados para actuaciones protegibles de vivienda, acogidos a los Acuerdos de colaboración con entidades financieras de 1996.
- DECRETO FORAL 621/1999, de 20 de diciembre, por el que se modifica la regulación de la descalificación voluntaria de Viviendas de Protección Oficial, así como otras determinaciones del Decreto Foral 287/1998, de 28 de septiembre.
- DECRETO FORAL 350/2000, de 30 de octubre, por el que se modifica el artículo 10 del Foral 287/1998, de 28 de septiembre, por el que se regulan las medidas de apoyo y financiación en materia de vivienda en Navarra.
- LEY FORAL 13/2001, de 19 de mayo, por la que se regulan los plazos de descalificación voluntaria de Viviendas de Protección Oficial.
- DECRETO FORAL 163/2001, de 25 de junio, por el que se fija el tipo de interés efectivo aplicable a los préstamos cualificados para actuaciones protegibles de vivienda, acogidos a los acuerdos de colaboración con entidades financieras de 1997.

2.3.16.- País Vasco

a) Sustantiva:

- LEY 7/1988, de 15 de abril, sobre el Derecho Preferente de Adquisición en las Transmisiones de Viviendas de Protección Oficial a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma.
- DECRETO 103/1997, de 6 de mayo, de desarrollo de la Ley 7/1998.
- LEY 5/1998, de 4 de diciembre, de Promoción de la Accesibilidad.

b) De financiación:

- DECRETO 306/2000, de 26 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- DECRETO 307/2000, de 26 de diciembre, por el que se establece el tipo de interés de los préstamos cualificados otorgados por los establecimientos en materia de vivienda y suelo.
- DECRETO 308/2000, de 26 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
- ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre medidas financieras para arrendamiento protegido y compra de vivienda para su arrendamiento protegido.
- ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre medidas financieras para promoción de viviendas de protección oficial.

- ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre determinación de los precios máximos de viviendas de protección oficial.
- ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.
- ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre medidas financieras para compra de vivienda.
- ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.
- ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre procedimiento de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial.

2.3.17.- Comunidad Valenciana

a) Sustantiva:

- DECRETO 62/1987, de 11 de mayo, sobre precios de las viviendas de protección oficial de promoción pública.
- DECRETO 26/1989, de 27 de febrero, sobre adjudicación de viviendas de promoción pública.
- LEY 1/1997, de 21 de febrero, de régimen sancionador en materia de vivienda.
- DECRETO 286/1997, de 25 de noviembre, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad, Diseño y Calidad de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.
- LEY 1/1998, de 5 de mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación (DOGV, 7 de mayo).

b) De financiación de desarrollo del Plan estatal:

- DECRETO 173/1998, de 20 de octubre, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo.
- RESOLUCIÓN de 17 de diciembre de 1998, por la que se dispone la publicación del Convenio de Colaboración entre la Generalidad Valenciana y el Ministerio de Fomento sobre Actuaciones de Vivienda y Suelo (Plan 1998-2001).
- ORDEN de 18 de diciembre de 1998, sobre el desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda.
- ORDEN de 5 de mayo de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se regulan determinados aspectos de las viviendas de protección pública de promoción privada.

- DECRETO 86/2001, de 24 de abril, por el que se modifica el Decreto 173/1998, de 20 de octubre, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo.

2.3.18.- Ceuta y Melilla

Solo referencias a la normativa de financiación de desarrollo del plan estatal al no tener competencia legislativa.

- RESOLUCIÓN de 17 de diciembre de 1998, por la que se dispone la publicación del Convenio de Colaboración entre la Ciudad de Ceuta y el Ministerio de Fomento sobre actuaciones de vivienda y suelo (Plan 1998-2001).
- RESOLUCIÓN de 11 de enero de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas y Política Territorial de Melilla y el Ministerio de Fomento sobre Actuaciones de vivienda y suelo (Plan 1998-2001).

III.- URBANISMO

3.1.- INTRODUCCIÓN: MARCO COMPETENCIAL

La competencia en urbanismo, como ya se ha indicado, es de las CC. AA., no obstante ello, la Constitución y el Tribunal Constitucional al interpretarla (en la sentencia 61/1997) establecen la existencia de distintos aspectos de naturaleza urbanística que son competencia del Estado, fundamentalmente, para obtener un derecho de propiedad uniforme en todo el territorio nacional (clases de suelo, derechos de los propietarios, valoraciones) o por el hecho de que se trata de materias que provienen de competencias en otros aspectos (expropiación forzosa, registro de la propiedad, derecho penal).

Significa esta distinción conceptual que la competencia estatal, consecuentemente la legislación dictada al amparo del art. 149.1.1.º, solo tiene por objeto garantizar la igualdad en las condiciones de ejercicio del derecho de propiedad urbana y el cumplimiento de los deberes inherentes a la función social, pero no, en cambio, la ordenación de la ciudad, el urbanismo en sentido objetivo. A través de estas condiciones básicas, por tanto, no se puede configurar el modelo de urbanismo –que la Comunidad Autónoma y la Administración Local, en el ejercicio de sus respectivas competencias, han de diseñar– ni tampoco definir o predeterminar las técnicas o instrumentos urbanísticos.

Las competencias urbanísticas, perfiladas por la repetida STC 61/1997, son las siguientes:

3.1.1.- Competencia del Estado

Al Estado le compete fundamentalmente la definición del estatuto de la propiedad urbana y las consecuencias inmediatas del mismo en el cumplimiento de los deberes inherentes a la función social.

De acuerdo con esto la normativa estatal debe de regular fundamentalmente las siguientes materias:

- El contenido de la propiedad del suelo y lo que es inherente a la misma, los derechos y deberes de los afectados por el proceso urbanizador.
- Las valoraciones del suelo.
- Los procesos de expropiación.
- Los supuestos indemnizatorios por alteraciones del planeamiento, vinculaciones singulares u otros supuestos.
- Los criterios procedimentales.
- Las relaciones urbanismo/Registro de la Propiedad.

El alcance de la regulación será distinto, en función del carácter de cada una de estas materias, pues podrán tener carácter de:

- **Legislación básica**, fundamentada, en virtud de lo previsto en el artículo 149.1.13.^a, 18.^a y 23.^a de la Constitución y de condiciones básicas del ejercicio de los derechos a tenor de lo dispuesto por el artículo 149.1.1.^a, por lo que las CC. AA. deberán en su legislación propia y en estas materias, seguir el criterio de la regulación estatal.

Tienen este carácter el régimen urbanístico de la propiedad del suelo, los derechos y deberes de los propietarios, y los criterios y supuestos indemnizatorios.

- **Legislación de aplicación directa**, en función de la competencia exclusiva del Estado en virtud del artículo 149.1.4.^a, 8.^a y 18.^a de la Constitución. En este caso será de aplicación directa en todo el territorio español, prevaleciendo sobre la legislación autonómica.

Tiene este carácter la normativa relativa a valoraciones, expropiaciones y régimen jurídico.

3.1.2.- Competencia de las Comunidades Autónomas

A las Comunidades Autónomas les corresponde el urbanismo en sentido propio, es decir, la ordenación de la ciudad, en sus facetas tradicionales de planeamiento y gestión.

Fundamentalmente, los siguientes aspectos del urbanismo:

- **En materia de Planeamiento**: Las distintas clases de instrumentos de planeamiento, la formulación y elaboración de los planes, el distinto contenido de cada uno de ellos.

- En materia de Gestión: Las distintas formas de ejecución del planeamiento, sistemas de actuación, mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas, etc.
- En materia de Disciplina: Distintos actos sometidos a licencia, infracciones urbanísticas y procedimiento sancionador, etc.

3.2.- NORMATIVA URBANÍSTICA ESTATAL

En base a la competencia que se ha indicado, el Estado ha promulgado recientemente distinta normativa sobre urbanismo, como la Ley 6/98, sobre suelo y valoraciones, que ha sido recientemente modificada por el Real Decreto Ley 4/2000, de medidas urgentes de liberalización del mercado inmobiliario, y el Real Decreto Ley 1093/97, sobre relación entre el Urbanismo y el Registro de la Propiedad, quedando en vigor, pues no han sido derogadas por los anteriores textos, parte del Texto Refundido del 92 y otros.

Además, al haberse declarado inconstitucional la derogación del TR del 92, subsiste distinta normativa pre-constitucional de carácter subsidiario, el TR de 1976 y sus Reglamentos, etc.

Por todo lo indicado, puede considerarse en vigor y de aplicación la siguiente normativa:

A) Esencial

La normativa fundamental en materia de urbanismo es la siguiente:

- REAL DECRETO 1169/1978, sobre constitución de Sociedades Urbanísticas para la gestión del suelo.
- TEXTO REFUNDIDO de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.
- NORMAS complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
- LEY 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

B) Supletoria

- REGLAMENTO de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo.
- REGLAMENTO de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1006/1966, de 7 de abril.

- TEXTO REFUNDIDO de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1345/1976, de 9 de abril.
- REGLAMENTO de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- REGLAMENTO de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
- REGLAMENTO de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- REAL DECRETO-LEY 3/1980, de 14 de marzo, sobre creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.
- REAL DECRETO-LEY 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbana.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 28 de julio, de evaluación del impacto ambiental.
- LEY 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de julio, de evaluación del impacto ambiental.

3.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

3.3.1.- Andalucía

- LEY 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- DECRETO 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuye.
- LEY 1/1997, de 18 de junio, de Adopción con Carácter Urgente y Transitorio de Disposiciones en Materia de Suelo y Ordenación Urbana.
- LEY 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad.

3.3.2.- Aragón

- LEY 6/1985, de 22 de noviembre, de creación del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón.

- DECRETO 85/1990, de 5 de junio, de Medidas Urgentes de Protección Urbanística de Aragón.
- LEY 11/1992, de 24 de noviembre, de Ordenación del Territorio.
- LEY 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación.
- LEY 7/1998, de 16 de julio, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación Territorial.
- LEY 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

3.3.3.- Asturias

- LEY 1/1987, de 30 de marzo, de Coordinación y Ordenación Territorial en el Principado de Asturias.
- LEY 3/1987, de 8 de abril, reguladora de la Disciplina Urbanística en el Principado de Asturias, modificada por la Ley 10/1992, de 30 de diciembre.
- LEY 6/1990, de 20 de diciembre, sobre Educación y Usos en el Medio Rural del Principado de Asturias.
- LEY 2/1991, de 11 de marzo, sobre Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias en el Principado de Asturias.
- DECRETO 58/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley 2/1991, de 11 de marzo, sobre Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias en el Principado de Asturias.
- LEY 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras.

3.3.4.- Canarias

- LEY 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
- DECRETO 11/1997, de 31 de enero, sobre constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.
- DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
- LEY 2/2000, de 17 de julio, de medidas económicas (Ley de acompañamiento presupuestos 2001) que modifica las disposiciones del D L 1/2000, Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

- DECRETO 127/2001, de 5 de junio, por el que se regulan las Directrices de Ordenación del Territorio.
- LEY 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias (Presidencia del Gobierno).

3.3.5.- Cantabria

- LEY 3/1996, de 24 de septiembre, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.
- LEY 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

3.3.6.- Castilla - La Mancha

- LEY 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras.
- LEY 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3.3.7.- Castilla y León

- LEY 5/1987, de 7 de mayo, de creación de las Sociedades de Gestión Urbanística de Castilla y León, Valladolid y Zamora.
- LEY 4/1994, de 29 de marzo, de creación de la Sociedad de Gestión de Infraestructuras de Castilla y León ("GICAL, SA").
- LEY 5/1996, de 12 de julio, por la que se autoriza la absorción por "GESTURCAL, SA" de diversas Sociedades de Gestión Urbanística.
- LEY 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- LEY 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio.
- LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo.
- DECRETO 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.3.8.- Cataluña

- LEY 4/1980, de 16 de diciembre, de creación del Instituto Catalán del Suelo.
- LEY 23/1983, de 21 de noviembre, de Política Territorial.
- TEXTO REFUNDIDO de la legislación vigente en Cataluña en materia de urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio.

- LEY 20/1991, de 25 de noviembre, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en Cataluña.
- LEY 1/1995, de 16 de marzo, del Plan Territorial General de Cataluña.
- DECRETO 303/1997, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre medidas para facilitar la ejecución urbanística.

3.3.9.- Extremadura

- LEY 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad.
- LEY 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- DECRETO 76/1998, de 2 de junio, de desarrollo de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la Actividad Urbanística.
- DECRETO 22/2001, de 5 de febrero, por el que se aprueba el reglamento sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

3.3.10.- Galicia

- LEY 3/1988, de 27 de abril, de creación del Instituto Gallego de la Vivienda y el Suelo.
- LEY 7/1995, de 29 de junio, de Delegación y Distribución de Competencias en materia de urbanismo.
- LEY 10/1995, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio.
- LEY 1/1997, de 24 de marzo, sobre Normas Reguladoras del Suelo de Galicia.
- LEY 8/1997, de 20 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- DECRETO 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley 1/1997, de 24 de marzo.

3.3.11.- Islas Baleares

- LEY 8/1987, de 1 de abril, de Ordenación Territorial de les Illes Balears.
- LEY 8/1988, de 1 de junio, sobre Edificios e Instalaciones Fuera de Ordenación en les Illes Balears.
- LEY 9/1990, de 20 de junio, de Atribución de Competencias a los Consejos Insulares en Materia de Urbanismo y Habitabilidad.
- LEY 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística en les Illes Balears.

- LEY 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de les Illes Balears.
- LEY 3/1993, de 4 de mayo, de Mejora de la Accesibilidad y de la Supresión de las Barreras Arquitectónicas.
- LEY 1/1994, de 23 de marzo, sobre condiciones para la reconstrucción en suelo no urbanizable de edificios e instalaciones afectadas por obras públicas o declaradas de utilidad pública y ejecutadas por el sistema de expropiación forzosa.
- DECRETO 184/1996, de 11 de octubre, sobre el Plan Extraordinario de Recuperación y Mejora del Paisaje Urbano.
- LEY 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de les Illes Balears.
- LEY 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de les Illes Balears y Medidas Tributarias.
- LEY 9/1999, de 6 de octubre, de Medidas Cautelares y de Emergencia relativas a la Ordenación del Territorio y el Urbanismo en les Illes Balears.

3.3.12.- La Rioja

- LEY 5/1994, de 19 de julio, de Supresión de Barreras Arquitectónicas y Promoción de la Accesibilidad.
- LEY 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
- DECRETO 19/2000, de 28 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad en relación con las Barreras Arquitectónicas, en desarrollo parcial de la Ley 5/1994, de 19 de julio.

3.3.13.- Madrid

- LEY 9/1985, de 4 de diciembre, de Normas Especiales para las Actuaciones Urbanísticas Ilegales.
- LEY 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- LEY 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.
- LEY 1/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación.
- LEY 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

3.3.14.- Murcia

- LEY 12/1986, de 20 de diciembre, de medidas para la Protección de la Legalidad Urbanística en la Región de Murcia.

- LEY 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia.
- LEY 5/1995, de 7 de abril, de Condiciones de Habitabilidad en Edificios y Promoción de la Accesibilidad General.
- LEY 10/1995, de 24 de abril, sobre distribución de competencias entre los órganos de la Comunidad Autónoma en materia de Urbanismo.
- LEY 1/1999, de 17 de febrero, de creación del Instituto de la Vivienda y Suelo de la región de Murcia.

3.3.15.- Navarra

- LEY FORAL 4/1988, de 11 de julio, de Supresión de Barreras Físicas y Sensoriales.
- LEY FORAL 7/1989, de 8 de junio, de Medidas de Intervención en materia de Suelo y Vivienda.
- DECRETO FORAL 227/1993, de 19 de julio, por el que se establece el procedimiento sancionador de las infracciones en materia de urbanismo y control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente.
- LEY FORAL 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- DECRETO FORAL 85/1995, de 3 de abril, de desarrollo de la Ley 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3.3.16.- País Vasco

- LEY 9/1989, de 17 de noviembre, de Valoración del Suelo.
- LEY 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio.
- LEY 17/1994, de 25 de abril, por la que se determina la participación de la Comunidad Autónoma en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- DECRETO 142/1997, de 17 de junio, por el que se desarrolla la Ley 17/1994, de 30 de junio, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Tramitación de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.
- LEY 5/1998, de 6 de marzo, de Medidas Urgentes en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- LEY 20/1998, de 29 de junio, de Patrimonios Públicos de Suelo.

3.3.17.- Comunidad Valenciana

- LEY 6/1989, de 7 de julio, de Ordenación del Territorio.
- LEY 4/1992, de 5 de junio, sobre Suelo No Urbanizable.

- LEY 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística.
- LEY 2/1997, de 13 de junio, de la Generalitat Valenciana de modificación de la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1992, de 5 de junio, del suelo no urbanizable respecto al régimen de parcelación y de construcción de viviendas aisladas en el medio rural.
- LEY 1/1998, de 5 de mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.
- DECRETO 201/1998, de 15 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- ORDEN de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el reglamento de zonas de ordenación urbanística de la Comunidad Valenciana.
- LEY 2/2001, de 11 de mayo, de creación y gestión de Áreas Metropolitanas en la Comunidad Valenciana.