



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

VI LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

3 de marzo de 1998

Núm. 68 (d)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 66
Núm. exp. 121/000063)

PROYECTO DE LEY

621/000068 Sobre régimen del suelo y valoraciones.

ENMIENDAS

621/000068

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las **enmiendas** presentadas al Proyecto de Ley sobre régimen del suelo y valoraciones.

Palacio del Senado, 27 de febrero de 1998.—El Presidente del Senado, **Juan Ignacio Barrero Valverde**.—La Secretaria primera del Senado, **María Cruz Rodríguez Saldaña**.

Los Senadores José Nieto Cicuéndez y José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan 1 enmienda al Proyecto de Ley de régimen del suelo y valoraciones.

Palacio del Senado, 12 de febrero de 1998.—**José Nieto Cicuéndez** y **José Fermín Román Clemente**.

ENMIENDA NÚM. 1

De don José Nieto Cicuéndez y don José Fermín Román Clemente (GPMX).

Los Senadores José Nieto Cicuéndez y José Fermín Román Clemente, IU (Mixto), al amparo de lo previsto

en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Quinta**.

ENMIENDA

«... En los expedientes expropiatorios, serán aplicables las disposiciones sobre valoración contenidas en esta Ley, siempre que el inicio del expediente de justiprecio sea posterior a su entrada en vigor, en caso contrario los criterios de valoración aplicables serán los contenidos en la legislación vigente al momento de inicio del expediente de justiprecio...»

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 8 enmiendas al Proyecto de Ley del régimen del suelo y valoraciones.

Palacio del Senado, 24 de febrero de 1998.—**Inmaculada de Boneta y Piedra**.

ENMIENDA NÚM. 2

De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra (Mixto-EA), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

El Estado debería limitarse a garantizar la participación tanto de los agentes públicos como privados en el proceso urbanizador, correspondiendo a las Comunidades Autónomas señalar el mayor o menor protagonismo de una u otra iniciativa y dirección así como a través de qué procedimientos específicos o sistemas de actuación.

ENMIENDA NÚM. 3
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra (Mixto-EA), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 8**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

El Estado está capacitado únicamente para establecer las hipótesis básicas de división del suelo al efecto de vincular a cada situación determinadas facultades dominicales y criterios de valoración, pero siempre y cuando no implique la predeterminación de un concreto modelo urbanístico y territorial. Las clases de suelo expresan una opción de la política urbanística, para cuya configuración carece de título competencial el Estado.

ENMIENDA NÚM. 4
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra (Mixto-EA), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

El Estado está capacitado únicamente para establecer las hipótesis básicas de división del suelo al efecto de vincular a cada situación determinadas facultades dominicales y criterios de valoración, pero siempre y cuando no implique la predeterminación de un concreto modelo urbanístico y territorial. Las clases de suelo expresan una

opción de la política urbanística, para cuya configuración carece de título competencial el Estado.

ENMIENDA NÚM. 5
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra (Mixto-EA), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 10**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

El Estado está capacitado únicamente para establecer las hipótesis básicas de división del suelo al efecto de vincular a cada situación determinadas facultades dominicales y criterios de valoración, pero siempre y cuando no implique la predeterminación de un concreto modelo urbanístico y territorial. Las clases de suelo expresan una opción de la política urbanística, para cuya configuración carece de título competencial el Estado.

ENMIENDA NÚM. 6
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra (Mixto-EA), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 11**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

El Estado está capacitado únicamente para establecer las hipótesis básicas de división del suelo al efecto de vincular a cada situación determinadas facultades dominicales y criterios de valoración, pero siempre y cuando no implique la predeterminación de un concreto modelo urbanístico y territorial. Las clases de suelo expresan una opción de la política urbanística, para cuya configuración carece de título competencial el Estado.

ENMIENDA NÚM. 7
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra (Mixto-EA), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del

Senado, formula la siguiente enmienda al párrafo 4.º del **artículo 18.**

ENMIENDA

De sustitución.

«4.º Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante en concepto de participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos el suelo a determinar por las CC. AA. entre un quince y un cinco por ciento del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente.»

JUSTIFICACIÓN

Establecimiento de un margen más amplio en el que las Comunidades Autónomas puedan establecer la concreción de las cesiones pudiendo dar acogida a situaciones preexistentes.

ENMIENDA NÚM. 8 De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra (Mixto-EA), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al párrafo 3.º del **artículo 40.**

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

El urbanismo es cambiante por su propia naturaleza y necesidades que debe atender; debiendo atenderse a la valoración de los terrenos que corresponda al momento de adquisición de los mismos. Es obvio, que en el caso que se contempla, la reversión automática, no es la solución, sino que lo que debe hacerse es proceder a la valoración real, de acuerdo con el nuevo planteamiento.

ENMIENDA NÚM. 9 De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra (Mixto-EA), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Primera.**

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Constituye una aplicación más del principio de información pública y audiencia que rige en todos los procedimientos administrativos.

El Senador Vicente Liliano Ferrer Roselló (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 6 enmiendas al Proyecto de Ley del régimen del suelo y valoraciones.

Palacio del Senado, 25 de febrero de 1998.—**Vicente Liliano Ferrer Roselló.**

ENMIENDA NÚM. 10 De don Vicente Liliano Ferrer Roselló (GPMX).

El Senador Vicente Liliano Ferrer Roselló (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 15.**

ENMIENDA

De sustitución.

«15. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos y podrán promover su transformación en los términos y condiciones que establezca la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Bien está que la Ley del Estado garantice a todos los propietarios de suelo clasificado urbanizable la posibilidad de promover la transformación urbanística de su suelo. Pero como haya de regular la legislación urbanística esa posibilidad garantizada por el legislador estatal es cuestión que sólo compete al legislador urbanístico, es decir, al autonómico, el cual, como sucede en la Comunidad Valenciana, muy bien podría respetar esa garantía abriendo la posibilidad de promoción a otros sujetos en vez de restringirla exclusivamente a los propietarios y muy bien podría instrumentar su posible ejercicio mediante otros instrumentos técnicos que no sean precisamente los planes, ya sean los proyectos de urbanización, los programas u otras técnicas urbanísticas cuya definición en exclusiva compete a las Comunidades Autónomas y como ya han hecho algunas, entre otras, la Valenciana.

ENMIENDA NÚM. 11
De don Vicente Liliano Ferrer Roselló (GPMX).

El Senador Vicente Liliano Ferrer Roselló (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 16.1**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir: «o se hayan establecido las condiciones para su desarrollo».

Por: «y se hayan establecido las condiciones para su desarrollo».

JUSTIFICACIÓN

En la Comunidad Valenciana no basta con que se hayan delimitado sectores, sino que además es necesario que se haya elegido al agente urbanizador.

ENMIENDA NÚM. 12
De don Vicente Liliano Ferrer Roselló (GPMX).

El Senador Vicente Liliano Ferrer Roselló (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 16.2**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir: «...las Comunidades Autónomas, a través de la legislación urbanística, regularán la tramitación, determinaciones y contenido de la documentación necesaria para proceder a esa transformación».

Por: «... se aplicará lo que disponga la legislación autonómica respecto a los procedimientos, instrumentos y condiciones necesarias para proceder a esa transformación...»

JUSTIFICACIÓN

Está fuera de lugar que el Estado ordene imperativamente a las Comunidades Autónomas que legislen sobre materias que, como el urbanismo, son de exclusiva competencia de éstas.

ENMIENDA NÚM. 13
De don Vicente Liliano Ferrer Roselló (GPMX).

El Senador Vicente Liliano Ferrer Roselló (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento

del Senado, formula la siguiente enmienda al párrafo segundo del **artículo 23**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

La regulación de los criterios aplicables en los instrumentos de equidistribución, como la reparcelación, no es competencia estatal sino autonómica, al haberlo así establecido claramente la Sentencia 61/97 del Tribunal Constitucional que anula un artículo de similar contenido de la Ley del Suelo de 1992 por invadir competencias autonómicas.

ENMIENDA NÚM. 14
De don Vicente Liliano Ferrer Roselló (GPMX).

El Senador Vicente Liliano Ferrer Roselló (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (Nueva)**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir una nueva Disposición Adicional del siguiente tenor:

«La regulación contenida en esta Ley de las facultades dominicales relativas a promoción de la urbanización, al desarrollo de ámbitos de gestión y a la participación en los procesos de equidistribución, no limitarán ni se considerarán incompatibles con las que la legislación autonómica confiera a la iniciativa privada habilitando su ejercicio por agentes urbanizadores o figuras similares que, aun no siendo propietarios del terreno, puedan también gestionarlo y urbanizarlo por concesión de la Administración, en régimen de gestión indirecta de las funciones de ésta.»

JUSTIFICACIÓN

Mediante la misma se asegura el respeto a la legislación autonómica existente como en el caso de la Comunidad Valenciana.

ENMIENDA NÚM. 15
De don Vicente Liliano Ferrer Roselló (GPMX).

El Senador Vicente Liliano Ferrer Roselló (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento

del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Primera, apartado b).**

ENMIENDA

De adición.

Añadir: «Mientras la legislación autonómica no disponga otra cosa...» delante de: «El desarrollo del suelo urbanizable no programado podrá promoverse directamente, sin necesidad de concurso, mediante los instrumentos previstos en la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Si los urbanizadores han de seleccionarse mediante un concurso o a dedo es una competencia de la legislación autonómica. Prueba de ello es que una disposición de idéntico contenido fue aprobada en 1997 por las Cortes Generales en la Ley 7/97, sólo que esa disposición anti-concurso tenía expresamente carácter de legislación supletoria, carácter que ahora se pretende elevar al rango «básico» para imponerlo a las Comunidades Autónomas. La legislación valenciana exige que se haga mediante concurso y funciona muy bien y no se entiende por qué la legislación estatal ha de imponer ahora que se prescindiera del concurso público para seleccionar al urbanizador. Es obvio que si no se selecciona al urbanizador mediante concurso, a la postre, el único que puede serlo es el propietario del terreno. Y, aunque nada tiene de malo que los propietarios sean urbanizadores, exigir que siempre y por fuerza hayan de serlo limita extraordinariamente las posibilidades que ofrece una legislación como la valenciana.

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Grupo Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 2 enmiendas al Proyecto de Ley sobre régimen del suelo y valoraciones.

Palacio del Senado, 24 de febrero de 1998.—**Inmaculada de Boneta y Piedra.**

ENMIENDA NÚM. 16 De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Grupo Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Título del Proyecto.**

ENMIENDA

De modificación.

«Proyecto de Ley de contenido del derecho básico de propiedad del suelo.»

JUSTIFICACIÓN

Adecuación a la distribución competencial establecida por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ajustando el Título de la Ley a las competencias exclusivas del Estado.

ENMIENDA NÚM. 17 De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX).

Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Grupo Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Cuarta.**

ENMIENDA

De adición.

Añadir, en la primera línea, lo siguiente:

«En los territorios insulares, la Comunidad Autónoma Vasca y en aquellas Comunidades con especiales dificultades orográficas en su territorio que se determinen reglamentariamente, la legislación urbanística...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Admitido el principio de las especificidades territoriales insulares, es obvio que las dificultades orográficas del suelo de la CAV, especialmente en zonas de Gipuzkoa o de Bizkaia, justifican igual tratamiento.

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula 7 enmiendas al Proyecto de Ley sobre régimen del suelo y valoraciones.

Palacio del Senado, 26 de febrero de 1998.—El Portavoz, **Joseba Zubia Atxaerandio.**

ENMIENDA NÚM. 18 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Exposición de Motivos, apartado 2.**

ENMIENDA

De modificación.
Debe decir:

«2. Primer párrafo (igual).

Segundo párrafo (igual).

Tercer párrafo. El régimen urbanístico del suelo... que la comunidad que lo aprueba considera deseable, ya que esa es una referencia en la que, en ningún caso, puede prescindirse. (Suprimir desde: “más allá de ella”, hasta el final del párrafo).

Cuarto párrafo (igual).

Quinto párrafo. De este modo... salvaguardia de los intereses públicos. (Suprimir desde: “eludiendo la rigidez” hasta el final del párrafo).

Sexto párrafo. La flexibilidad que la Ley persigue con el fin de evitar la escasez del suelo no debe, sin embargo, conducir... que se promuevan en el ámbito del suelo urbanizable. (Suprimir desde: “Si no se pusiera algún límite a este tipo de decisiones” hasta “de forma que no haya sorpresas a la hora de promover el correspondiente planeamiento de desarrollo”). De este modo, se pretende asegurar un mínimo de consistencia...» (igual hasta el final del párrafo).

JUSTIFICACIÓN

La Exposición de Motivos del Proyecto de Ley debe adecuarse al contenido de su articulado, a la vista de las reformas introducidas en este último durante su tramitación en el Congreso de los Diputados.

ENMIENDA NÚM. 19 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 5**.

ENMIENDA

De modificación.

Debe decir:

«5. Las Leyes garantizarán..., en proporción a sus aportaciones, sin perjuicio de lo señalado, respecto a las cargas de urbanización, en los artículos 14.2.c), segundo inciso y 18.4, segundo inciso, ambos de la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Evitar dudas respecto a la interpretación conjunta, por un lado, del artículo 5 y por otro de los artículos 14.2.c) segundo inciso y 18.4 segundo inciso.

ENMIENDA NÚM. 20 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9.1**.

ENMIENDA

De modificación.

Debe decir:

«1. Que deban incluirse en..., de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, ...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Es más garantista y ofrece una mayor seguridad jurídica el referirse a «riesgos naturales acreditados», que a «riesgos naturales contemplados».

ENMIENDA NÚM. 21 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 14.2.c) y e)**.

ENMIENDA

De modificación.

Debe decir:

«c) Ceder obligatoria y gratuitamente...quince por ciento del aprovechamiento...podrá ser reducido hasta el cinco por ciento por la legislación urbanística.

La reducción a la que se hace referencia en el párrafo anterior podrá realizarse, bien de forma general o en consideración a los aprovechamientos, usos, densidades, cargas concretas de la actuación o segmento de demanda a que se dirige.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los términos establecidos en la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Considerar más adecuada una «horquilla» entre el 5%-15% que entre el 0%-10%.

A su vez, las cargas de urbanización debieran repercutirse, en proporción, entre todos los que ostenten, incluida la Administración, aprovechamiento en el correspondiente ámbito.

ENMIENDA NÚM. 22
Del Grupo Parlamentario de Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18.1 y 2.**

ENMIENDA

De modificación.

Debe decir:

- «1. Ceder... a la Administración el suelo necesario... al servicio del ámbito de desarrollo...
2. Ceder... o adscriba al ámbito correspondiente.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 23
Del Grupo Parlamentario de Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18.4 y 6.**

ENMIENDA

De modificación.

Debe decir:

«4. Ceder obligatoria y gratuitamente... al quince por ciento..., este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por... hasta el cinco por ciento.

La reducción a que se hace referencia en el párrafo anterior podrá realizarse, bien de forma general o en consideración a los aprovechamientos, usos, densidades, cargas concretas de la actuación o segmento de demanda a que se dirige.

6. Costear y ejecutar la urbanización del ámbito correspondiente en los términos establecidos en la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Idéntica a la de la enmienda formulada frente al artículo 14.2.c) y e).

ENMIENDA NÚM. 24
Del Grupo Parlamentario de Senadores
Nacionalistas Vascos (GPSNV).

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 29.**

ENMIENDA

De modificación.

Debe decir:

«En los supuestos..., será el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referida, al..., esté incluido aquel terreno.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

El Senador José Nieto Cicuéndez y la Senadora Pilar Costa Serra (Grupo Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan 29 enmiendas al Proyecto de Ley sobre régimen del suelo y valoraciones.

Palacio del Senado, 26 de febrero de 1998.—**José Nieto Cicuéndez y Pilar Costa Serra.**

ENMIENDA NÚM. 25
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo primero.**

ENMIENDA

De modificación.

El artículo primero de la Ley quedará redactado de la siguiente forma:

«Es objeto de la presente Ley la regulación del régimen urbanístico de la propiedad del suelo, de acuerdo con la función social, los criterios de sostenibilidad y la función pública y participativa del urbanismo.»

MOTIVACIÓN

Conveniencia de definir el objeto de la Ley de acuerdo con los principios constitucionales y los principios rectores de la política de vivienda y el urbanismo.

ENMIENDA NÚM. 26
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 2**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo artículo 2 previo al artículo 2 del Proyecto de Ley.

«Artículo 2 pre. Función social de la propiedad del suelo

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad del suelo vendrán delimitadas por su función social y garantizarán, en consecuencia, el uso racional del suelo, el acceso a una vivienda digna, la constitución de patrimonio público de suelo, promoviendo y posibilitando el desarrollo del bienestar social y la calidad de vida de todos los ciudadanos y ciudadanas.»

MOTIVACIÓN

Se hace necesario definir el concepto de función social del suelo contenida en la Exposición de Motivos. Esto delimitará los objetivos de la presente Ley y asegurará la consecución de los mismos.

ENMIENDA NÚM. 27
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la rúbrica del **artículo segundo**.

ENMIENDA

De modificación.

Donde dice: «Facultades del derecho de propiedad».

Debe decir: «Facultades urbanísticas de la propiedad del suelo».

MOTIVACIÓN

Señalar la capacidad de los poderes públicos democráticamente elegidos de ejercer su competencia en la definición del futuro modelo de pueblo o ciudad elegido.

ENMIENDA NÚM. 28
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Luis Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la rúbrica del **artículo cuarto**.

ENMIENDA

De modificación.

Donde dice: «Acción urbanística e iniciativa privada».

Debe decir: «Actividad urbanística».

MOTIVACIÓN

En coherencia con la enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 29
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Luis Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo cuarto**.

ENMIENDA

De modificación.

El artículo cuarto quedará redactado de la siguiente manera:

«1. La actividad urbanística es una función pública que tiene por objeto la ordenación, transformación y control del uso del suelo, incluido el subsuelo.

2. La actividad urbanística comprenderá los aspectos siguientes: el planeamiento urbanístico, la ejecución del planeamiento, fomento e intervención del ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación, así como la intervención en el mercado del suelo.

3. La gestión urbanística podrá encomendarse a organismos de carácter público, a la iniciativa privada y a entidades mixtas.»

MOTIVACIÓN

Son los poderes públicos los que ejercerán las acciones urbanísticas, de acuerdo con las competencias exclusivas que tienen atribuidas, en la configuración del modelo urbano respectivo y en la adopción de las técnicas propias más adecuadas para la ordenación de los pueblos y ciudades.

ENMIENDA NÚM. 30
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo quinto**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo artículo quinto previo al quinto de la Ley:

«1. Serán administraciones actuantes en materia urbanística, de acuerdo al ámbito competencial legalmente establecido, las CC. AA. y los Municipios.

2. Los Municipios tendrán, en todo caso, la capacidad de establecer su propio modelo territorial de acuerdo con un desarrollo armónico y sostenible a través del planeamiento urbanístico.»

MOTIVACIÓN

Son los poderes locales, los municipios, los que tienen la competencia para la definición a través del planeamiento del desarrollo futuro de los pueblos y ciudades.

ENMIENDA NÚM. 31
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo sexto**.

ENMIENDA

De modificación.

El artículo sexto quedará redactado de la siguiente forma:

«1. Toda actuación urbanística se realizará con plenas garantías de información y participación pública.

2. Las administraciones actuantes garantizarán el libre acceso y la participación de los ciudadanos y ciudadanas en la formulación, tramitación y gestión de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

3. Los interesados tendrán derecho a ser informados por escrito por parte de las administraciones actuantes.»

MOTIVACIÓN

Los poderes públicos deben garantizar el pleno derecho a la información y a la participación pública en la acción urbanística.

ENMIENDA NÚM. 32
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la rúbrica del **artículo séptimo**.

ENMIENDA

De modificación.

Donde dice: «Clases de suelo».

Debe decir: «Clasificación del suelo».

MOTIVACIÓN

Mantenimiento de lo establecido en la legislación vigente. Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 33
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo séptimo, apartado primero**.

ENMIENDA

De modificación.

«A los efectos de la presente Ley, el suelo se clasifica en suelo urbano, suelo urbanizable programado, suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable.»

MOTIVACIÓN

Mantenimiento de lo establecido en la legislación vigente. Mayores garantías de preservación en la planificación urbana. Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 34
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo octavo, letra a)**.

ENMIENDA

De modificación.

La letra a) del artículo octavo quedará redactada de la siguiente forma:

«El suelo que como mínimo cuente con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, y que estos servicios reúnan las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.»

MOTIVACIÓN

La política de suelo debe estar encaminada a resolver los déficits de equipamientos públicos, zonas verdes, infraestructuras y sistemas locales potenciando niveles de vivienda digna, asequible para jóvenes y otros grupos sociales con dificultades y promocionando la vivienda pública.

ENMIENDA NÚM. 35 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo octavo, letra b)**.

ENMIENDA

De modificación.

La letra b) del artículo octavo quedará redactada de la siguiente forma:

«También se considerará suelo urbano los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 36 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo octavo**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo artículo octavo bis.

«Artículo 8.bis. Suelo urbanizable

1. Se clasifica como suelo urbanizable, los terrenos a los que el planeamiento general declare adecuados, en principio, para ser urbanizados.

2. Dentro de esta clase de suelo, el planeamiento general establecerá todas o algunas de las siguientes categorías:

a) suelo programado, constituido por aquel cuyo desarrollo requerirá un planeamiento parcial.

b) suelo no programado, aquel que requiere la previa aprobación de programas de actuación urbanística.»

MOTIVACIÓN

Mayores garantías de la función social de la actividad urbanística y defensa de la autonomía local.

ENMIENDA NÚM. 37 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo noveno**.

ENMIENDA

De modificación.

El artículo noveno quedará redactado de la siguiente forma:

«1. Constituirá suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento general no incluya en ninguna de las clases de suelo anteriores, y que dicho planeamiento preserve del proceso urbanizador.

2. Su naturaleza, por tanto, se determinará por estar sujeto a un régimen específico de preservación, protección, mejora, servidumbre o limitación, incompatible con su transformación urbanística por razón de sus valores paisajísticos, naturales, cinegéticos, forestales o ganaderos, históricos, científicos, que ayude al equilibrio ecológico o cualquier otra característica que aconseje su preservación, o que el propio planeamiento general considere que deba excluirse temporal o definitivamente del proceso urbanizador.»

MOTIVACIÓN

La acción urbanística debe potenciar la capacidad de decisión de los Ayuntamientos de construir su modelo de pueblo o ciudad dentro de un modelo de desarrollo urbanístico armónico y sostenible.

ENMIENDA NÚM. 38
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo décimo.**

ENMIENDA

De supresión.

MOTIVACION

En coherencia con la enmienda de adición de un nuevo artículo octavo bis de regulación del suelo urbanizable programado y no programado.

ENMIENDA NÚM. 39
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo catorce, apartado segundo.**

ENMIENDA

De modificación.

El apartado segundo del artículo catorce, in fine, quedará redactado de la siguiente forma:

«Asimismo dichos propietarios cederán a la administración actuante el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento del correspondiente ámbito. Este porcentaje, que tendrá naturaleza de mínimo, podrá ser aumentado en su caso, por la legislación urbanística.

Los propietarios habrán de edificar los solares en el plazo previsto, y que la administración actuante podrá destinar el suelo a viviendas de protección pública en operaciones de remodelación.»

MOTIVACIÓN

La Ley debe asegurar el derecho de los Ayuntamientos a obtener de los promotores la cesión del 10% de aprovechamiento del sector como mínimo, que pudiera llegar, en su caso a un alto porcentaje. El texto de la Ley supone un grave atentado contra las políticas de consolidación de patrimonio municipal y abre la puerta a que cada Comunidad Autónoma reduzca este porcentaje.

ENMIENDA NÚM. 40
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 18, apartado 4.**

ENMIENDA

De modificación.

Añadir donde dice: «...este porcentaje, ...», lo siguiente: «... tendrá carácter de mínimo, podrá ser ampliado por la legislación urbanística».

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 41
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 18.**

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo apartado 7 al artículo dieciocho:

«7. Edificar los solares en el plazo previsto.»

MOTIVACIÓN

Mayor seguridad jurídica.

ENMIENDA NÚM. 42
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 18.**

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo apartado 8 al artículo dieciocho:

«Destinar suelo a viviendas de protección pública de acuerdo con lo que establezca la legislación urbanística.»

MOTIVACIÓN

Definición de la función social de la actividad urbanística.

ENMIENDA NÚM. 43 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 20**.

ENMIENDA

De modificación.

El artículo veinte quedará redactado de la siguiente forma:

«1. Los propietarios de suelo no urbanizable destinarán sus terrenos a los fines establecidos en el artículo 9 y a los objetivos de sostenibilidad que el planeamiento fije para esa clase de suelo. El ejercicio de estos derechos deberá ser compatible, por tanto, con la preservación del medio ambiente y la conservación de los recursos naturales.

2. Previa obtención de la licencia municipal, podrán autorizarse construcciones destinadas a las explotaciones agrícolas o ganaderas y a vivienda que guarden relación con la naturaleza, extensión y destino de las fincas, siempre que no existan riesgos de formación de núcleo de población.

3. En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, y no podrán efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.»

MOTIVACIÓN

Las acciones urbanísticas y, en especial, las de planeamiento, se ejercerán con el fin de crear, conservar, mejorar o restaurar un entorno medioambiental adecuado para el desarrollo de las personas, incrementando su calidad de vida. Estas acciones garantizarán el desarrollo sostenible y armónico de los pueblos y ciudades preservando sus recursos y valores naturales, culturales e históricos.

ENMIENDA NÚM. 44 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107

del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 33, apartado primero**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade una nueva letra d):

«d) Para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, a otros usos declarados expresamente de interés social, y a la obtención anticipada de suelo destinado a sistemas generales.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores

ENMIENDA NÚM. 45 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 33, apartado segundo**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir detrás de «..., previstos en la Ley de Expropiación Forzosa», lo siguiente: «... así como por incumplimiento de los deberes de edificación y urbanización de acuerdo con lo que establezca la legislación urbanística».

MOTIVACIÓN

Mayor seguridad jurídica.

ENMIENDA NÚM. 46 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 34**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo artículo treinta y cuatro bis.

«Artículo 34 bis. Derecho de realojo

1. El beneficiario de la expropiación tendrá el deber de asegurar el realojo de los ocupantes legales de los edificios expropiados que fueran residencia o local de actividad habitual.

2. El realojo se hará efectivo mediante la disposición de viviendas en las condiciones de venta o alquiler vigente para las sujetas al régimen de protección pública.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor seguridad jurídica.

ENMIENDA NÚM. 47
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 39, apartado 2, letra a).**

ENMIENDA

De adición.

Añadir detrás de «... y fuera igualmente dotacional público», lo siguiente: «... o destinado a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública».

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 48
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 39, apartado 2.**

ENMIENDA

De adición.

Se añade una nueva letra c).

«c) Que fueran terrenos incorporados al patrimonio municipal de suelo y hubiera transcurrido un plazo superior al previsto en la normativa urbanística.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 49
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda: se añade **un nuevo Título VI.**

ENMIENDA

De adición.

«Título VI. El medio ambiente y la actividad urbanística.»

MOTIVACION

Garantías de un desarrollo sostenible y armónico de los pueblos y ciudades.

ENMIENDA NÚM. 50
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda: se añade un **nuevo artículo 44.**

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 44. Urbanismo y desarrollo sostenible

1. La actividad urbanística garantizará el desarrollo sostenible y armónico del territorio, impulsará su equilibrio y preservará los elementos medioambientales.

2. La actuación urbanística tenderá a establecer un entorno adecuado con el objetivo de alcanzar una calidad de vida digna para los ciudadanos y ciudadanas, así como un desarrollo sostenible para los pueblos y ciudades.

3. Se incluirán en los planeamientos generales, ya sea en sus revisiones o modificaciones, los actuales criterios de sostenibilidad y ahorro energético.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 51
De don José Nieto Cicuéndez y
doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107

del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 45 (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 45. Evaluación de impacto ambiental

1. La ordenación del territorio y los propios instrumentos de planeamiento incluirán una evaluación de impacto ambiental, previa a su aprobación definitiva.

2. Dicha evaluación estratégica determinará y corregirá los efectos perjudiciales de las políticas territoriales, planes y programas sobre el territorio y el uso de los recursos naturales, evitando así su posible degradación en la etapa de ejecución del planeamiento.»

MOTIVACIÓN

Necesidad de establecer el procedimiento de evaluación estratégica de impacto ambiental para determinar y corregir los posibles efectos perjudiciales sobre el territorio.

ENMIENDA NÚM. 52 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Disposición Derogatoria 2**.

ENMIENDA

De adición.

«Quedan asimismo derogados los artículos 1, 2, y 3 y Disposición Transitoria única de la Ley 7/1997 ...»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores

ENMIENDA NÚM. 53 De don José Nieto Cicuéndez y doña Pilar Costa Serra (GPMX).

Los Senadores Pilar Costa Serra y José Nieto Cicuéndez (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Exposición de Motivos**.

ENMIENDA

De modificación.

Los apartados primero, segundo, tercero, cuarto y quinto de la Exposición de Motivos quedarán redactados de la siguiente forma:

«La Ley sobre el Régimen del Suelo recogerá en toda su estructura normativa la función social de la propiedad como elemento vertebrador de una política pública, que esté guiada por los criterios de sostenibilidad y potenciación de una calidad de vida que dignifique los derechos de los ciudadanos y de las ciudadanas.

La Ley sobre el Régimen del Suelo defenderá la autonomía local y la capacidad de decisión de los ayuntamientos de construir su modelo de pueblo o ciudad dentro de un desarrollo urbanístico armónico y sostenible. Son los poderes locales, los municipios, quienes tienen la competencia para la definición a través del planeamiento del desarrollo futuro de los pueblos y ciudades.

La Ley establece, del mismo modo, que serán los poderes públicos los que ejercerán las acciones urbanísticas de acuerdo con su competencia exclusiva en la configuración de su modelo urbano y en la adopción de las técnicas propias más adecuadas para la ordenación de los pueblos y ciudades.

La Ley define la actividad urbanística como una función pública que tiene por objeto la ordenación, la transformación y el control del suelo, incluido el subsuelo.

La regulación del suelo irá encaminada a resolver los déficits de los equipamientos públicos, zonas verdes, infraestructuras y sistemas locales, potenciando los niveles de vivienda digna asequibles para determinados grupos de la población con dificultades económicas y promoverá vivienda de protección oficial. Por tanto, la Ley de Régimen del Suelo adjudicará el derecho a los ayuntamientos a obtener de los promotores, como mínimo, la cesión del 10% del aprovechamiento del sector, dejando libertad a las Comunidades Autónomas para ampliar sin límites dicho porcentaje. Esta medida ayudará a garantizar la función social de la actividad urbanística.

Las acciones urbanísticas, y en especial las del planeamiento se ejercerán con el fin de crear, ordenar, conservar, mejorar o restaurar un entorno medioambiental adecuado para el desarrollo de las personas, incrementando su calidad de vida.

Estas acciones garantizarán el desarrollo sostenible y armónico de los pueblos y ciudades preservando sus recursos y valores naturales, culturales e históricos, y de su ámbito territorial. La Ley regulará una evaluación de impacto ambiental que será incluido en los instrumentos del planeamiento y en los planes de ordenación territorial que tendrá como objetivo determinar y corregir los posibles efectos perjudiciales de la actividad urbanística.

La Ley introduce criterios ambientales de sostenibilidad en toda la estrategia de planificación urbana, superando siempre los enfoques sectoriales. La Ley también regulará la protección del medio natural, de los suelos agrícolas y la promoción de gestiones sostenibles.

Por otro lado, la Ley asegura que toda actuación urbanística se realice con plenas garantías de información y participación pública. Las administraciones públicas asegurarán, de este modo, el libre acceso y la participación de los ciudadanos y ciudadanas en la formulación, tramitación y gestión de los instrumentos de planeamiento ur-

banístico. Del mismo modo, la Ley asegurará que los interesados sean informados por escrito por parte de las administraciones actuantes.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula 13 enmiendas al Proyecto de Ley sobre régimen del Suelo y Valoraciones.

Palacio del Senado, 26 de febrero de 1998.—El Portavoz, **Pío García-Escudero Márquez**.

ENMIENDA NÚM. 54 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Exposición de Motivos**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«1. Las sucesivas reformas de nuestra legislación urbanística han ido incrementando la complejidad de este sector del ordenamiento jurídico al multiplicar, a veces innecesariamente, las intervenciones administrativas en las distintas fases de los procesos de desarrollo urbano, lo que, unido a la limitación de la oferta de suelo, ha contribuido decisivamente a demorar hasta extremos irrazonables la conclusión de las operaciones de urbanización y ulterior edificación, haciendo imprevisible su coste y dificultando una adecuada programación de las correspondientes actividades empresariales, con el consiguiente encarecimiento del producto final.

La última de dichas reformas, llevada a cabo por la Ley 8/1990, de 25 de julio, y recogida en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, que ha sido objeto de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 («BOE» de 25 de abril de 1997), llevó esta línea de tendencia a sus últimas consecuencias y su fracaso, que hoy es imposible ignorar, reclama una enérgica rectificación cuyo norte no puede ser otro que la búsqueda de una mayor flexibilidad que, de un lado, elimine los factores de rigidez que se han ido acumulando y, de otro, asegure a las Administraciones Públicas responsables de la política urbanística

una mayor capacidad de adaptación a una coyuntura económica cambiante, en la que los ciclos de expansión y recesión se suceden con extraordinaria rapidez.

El legislador estatal, que carece constitucionalmente de competencias en materia de urbanismo y de ordenación del territorio en sentido propio, no puede por sí solo afrontar la tarea indicada, a la que sólo puede aportar una solución parcial poniendo a contribución su indiscutible competencia para, como ha reconocido la citada Sentencia del Tribunal Constitucional, regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad del suelo en todo el territorio nacional, así como regular otras materias que inciden en el urbanismo como son la expropiación forzosa, las valoraciones, la responsabilidad de las administraciones públicas o el procedimiento administrativo común.

Por ello, su obra reclama una continuación por parte de los legisladores de las diferentes Comunidades Autónomas, sin la cual la reforma que ahora se inicia quedaría incompleta.

2. Dentro de estos concretos límites, que comprenden inequívocamente la determinación de las distintas clases de suelo como presupuesto mismo de la definición de las condiciones básicas del derecho de propiedad urbana, la presente Ley pretende facilitar el aumento de la oferta de suelo, haciendo posible que todo el suelo que todavía no ha sido incorporado al proceso urbano, en el que no concurren razones objetivas determinantes de su preservación pueda considerarse como susceptible de ser urbanizado. Y ello de acuerdo con el planeamiento y la legislación territorial o sectorial, en razón de sus valores ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos o culturales, de su riqueza agrícola, forestal, ganadera o de otra índole, o de su justificada inadecuación para el desarrollo urbano. Hay que tener presente, asimismo, que la reforma del mercado del suelo en el sentido de una mayor liberalización que incremente su oferta forma parte de la necesaria reforma estructural de la economía española, para la que el legislador estatal tiene las competencias que le atribuye el artículo 149.1.13.^a de la Constitución Española.

En ese amplio suelo urbanizable que, siguiendo este criterio, delimiten los planes podrán, por lo tanto, promoverse actuaciones urbanísticas en los términos que precise la legislación urbanística en cada caso aplicable, y siempre, naturalmente, de conformidad con las previsiones de la ordenación urbanística y de los planes y proyectos sectoriales, asegurándose por su promotor la ejecución, a su costa, de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales que la naturaleza e intensidad de dichas actuaciones demande en cada caso e, incluso, el reforzamiento y mejora de dichos sistemas generales cuando ello resulte necesario, exigencias mínimas éstas que por su carácter de tales contribuyen a delimitar las condiciones básicas del ejercicio del derecho de propiedad.

El régimen urbanístico del suelo prescinde así de imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas por la Administración, sin datos ni garantías efectivas que aseguren su ejecución, que ésta sólo está en condiciones de ofrecer en relación a sus propias actuaciones. Ello no implica, en ningún caso, una renuncia a la

función directiva y orientadora que es consustancial a la idea de Plan. Muy al contrario, la Ley parte del efectivo ejercicio de esa función por el planeamiento general, que puede y debe fijar en todo caso la estructura general del territorio, y cuantas condiciones considere necesario para el desarrollo de dichas actuaciones (dimensión mínima, usos incompatibles, intensidades máximas u otras), sin prejuzgar la ordenación concreta de ese amplio suelo, de forma que se posibiliten cualesquiera desarrollos que respeten esas condiciones.

Sólo en el suelo más próximo a los núcleos urbanos —que tendrá la consideración de suelo de naturaleza urbana a los efectos catastrales— enmarcado en la red de los sistemas generales existentes y de la ampliación de los mismos que la Administración esté en condiciones de asegurar, podrá el planeamiento general proponer una oferta más concreta a la iniciativa privada, aunque sin imponérsela a ésta en ningún caso, ya que siempre tendrá a su alcance, de acuerdo con dicho planeamiento, la opción de actuar en suelos más alejados si está dispuesta a afrontar los mayores costes que inevitablemente supondrá para ello su transformación.

Esta es la idea general de la que la Ley parte con el propósito de no introducir, desde la definición del estatuto jurídico básico de la propiedad del suelo rigideces innecesarias que puedan impedir el despliegue por los legisladores autonómicos y por las Administraciones Públicas competentes, de políticas urbanísticas más flexibles y con mayor capacidad de adaptación a las cambiantes circunstancias en el contexto de una economía cuya globalización la hace especialmente sensible a los cambios de coyuntura.

De este modo la necesaria flexibilidad, que tanto se ha echado en falta en el pasado, se cohonestará con la imprescindible salvaguardia de los intereses públicos, eludiendo la rigidez inherente a una ordenación y una programación omnicomprendivas, fruto de un maximalismo cuyos efectos perturbadores ha puesto inequívocamente de manifiesto la experiencia de los últimos cuarenta años.

La flexibilidad que la Ley persigue con el fin de evitar la escasez de suelo, artificialmente generada por una programación determinante de la aplicación de un concreto régimen jurídico no debe, sin embargo, conducir a un régimen de absoluta discrecionalidad de las autoridades urbanísticas a la hora de decidir acerca de la viabilidad de las iniciativas que se promuevan en el ámbito del suelo urbanizable. Por ello, la Ley ha previsto que el derecho a promover la transformación de dicho suelo instando de la Administración la aprobación del planeamiento de desarrollo, se podrá ejercer desde el momento en que el planeamiento general haya delimitado los correspondientes ámbitos o se hayan establecido las condiciones para su desarrollo, correspondiendo en otro caso a las Comunidades Autónomas la regulación de las citadas condiciones así como de los efectos derivados del derecho de consulta previa, tanto sobre los criterios y previsiones del planeamiento —territorial y sectorial— como de las obras adicionales que la actuación exija.

De este modo, se pretende asegurar un mínimo de consistencia al derecho del propietario del suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable, que como tal mínimo, debe entenderse comprendido sin discusión dentro de las condiciones básicas del estatuto jurídico de

la propiedad, sin perjudicar la libertad de la que han de gozar las Administraciones competentes para valorar, en cada caso, los intereses públicos en juego.

3. En lo que concierne a los criterios de valoración del suelo, la Ley ha optado por establecer un sistema que trata de reflejar con la mayor exactitud posible el valor real que el mercado asigna a cada tipo de suelo, renunciando así formalmente a toda clase de fórmulas artificiosas que, con mayor o menor fundamento aparente, contradicen esa realidad y constituyen una fuente interminable de conflictos, proyectando una sombra de injusticia que resta credibilidad a la Administración y contribuye a deslegitimar su actuación.

Se elimina así la actual dualidad de valores, inicial y urbanístico, a la que habían quedado ya reducidos los cuatro valores diferentes que estableció en su día la versión primera de la Ley del Suelo, de forma, que a partir de ahora, no habrá ya sino un solo valor, el valor que el bien tenga realmente en el mercado del suelo, único valor que puede reclamar para sí el calificativo de justo que exige inexcusablemente toda operación expropiatoria. A partir de este principio básico, la Ley se limita a establecer el método aplicable para la determinación de ese valor, en función, claro está, de la clase de suelo y, en consecuencia, del régimen jurídico aplicable al mismo y de sus características concretas.

Este método es, tanto en el suelo no urbanizable como en el urbanizable aún no incluido en un concreto ámbito para su desarrollo, o para el que no se hayan establecido las condiciones de dicho desarrollo, el de comparación con los valores comprobados de otras fincas análogas, habida cuenta de su régimen urbanístico, situación, tamaño y naturaleza, así como de los usos y aprovechamientos permitidos por el planeamiento. Para los casos en que esa comparación no sea posible, en los citados suelos —sin desarrollo previsible a corto plazo— el método alternativo será el de capitalización de las rentas reales o potenciales del suelo de acuerdo con su estado y naturaleza, que es el método tradicional.

En el suelo urbano y en el urbanizable incluido en ámbitos delimitados por el propio planeamiento general o con posterioridad al mismo, para los que se hayan establecido las condiciones de desarrollo, el método de cálculo consistirá en la aplicación al aprovechamiento correspondiente del valor básico de repercusión recogido en las ponencias catastrales para el terreno de que se trate, valor que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/1988 reguladora de las Haciendas Locales, refleja los valores de mercado, puesto que las valoraciones catastrales se fijan a partir de un estudio previo de dichos valores. Finalmente, y para el caso de que no existan o no sean aplicables los valores de las ponencias catastrales por haber perdido vigencia o haberse modificado el planeamiento, el valor básico de repercusión se calculará por el método residual, comúnmente utilizado en el ámbito inmobiliario, en sus distintas modalidades, tanto por el sector público como por el privado.

La aplicación de valores de repercusión, habida cuenta de su correspondencia, en general, con terrenos urbanizados y en condiciones de ser edificados, conlleva la necesidad de deducir la totalidad de los costes de urbanización que en cada caso estuvieran pendientes, así como

los costes financieros, de gestión y cualesquiera otros que fueran imprescindibles para dotar al terreno de la condición de solar, tal y como se viene haciendo habitual y pacíficamente en las tasaciones que se realizan a diario en el ámbito inmobiliario y en el financiero.

El estricto realismo al que la Ley ha querido ajustarse en este punto contribuirá, sin duda, a aumentar la seguridad del tráfico jurídico y a reducir la conflictividad, lo que redundará también en una agilización de la gestión urbanística y en una reducción de los costes innecesarios que su prolongación en el tiempo inevitablemente añade.

4. El Título Cuarto de la Ley se ha limitado a incluir los preceptos imprescindibles para enmarcar el ejercicio en este sector, por las distintas Administraciones Públicas, de la potestad expropiatoria, a la que serán aplicables sin más las normas generales vigentes que regulan ésta. Remite, asimismo, para la determinación del justiprecio, a los criterios generales establecidos en el Título Tercero, acabando con la actual e injusta dualidad de criterios que trata de distinta manera al propietario expropiado y al que no lo es.

5. El Título Quinto, por su parte, ajusta simplemente al régimen jurídico de la propiedad del suelo que establecen los Títulos Primero y Segundo de la Ley la regulación precedente de las indemnizaciones por alteración del planeamiento y de las limitaciones o vinculaciones singular impuestas por éste que no sean susceptibles de distribución equitativa por los mecanismos de reparto de beneficios y cargas que establezca la legislación urbanística.

6. La Ley ha querido mantenerse absolutamente en el marco de las competencias del Estado claramente delimitadas por la Sentencia de 20 de marzo de 1997 del Tribunal Constitucional ya citada, por lo que ha renunciado a incidir lo más mínimo en los aspectos relativos al planeamiento, a la gestión urbanística y al control de aquél y de ésta.

7. Por último, las disposiciones transitorias de la Ley procuran evitar a ultranza las soluciones de continuidad, estableciendo reglas de aplicación directa en función de la situación de los procesos de desarrollo y ejecución del planeamiento y obviando la exigencia de la previa adaptación de los planes para la efectividad de la reforma, en razón de la negativa experiencia acumulada con motivo de las reformas precedentes.»

JUSTIFICACIÓN

Adecuar el contenido de la Exposición de Motivos a las enmiendas introducidas en el Proyecto de Ley por la Comisión de Infraestructuras del Congreso de los Diputados e introducir algunas mejoras técnicas en su redacción.

ENMIENDA NÚM. 55 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 4. Acción urbanística e iniciativa privada

1. Los propietarios deberán contribuir, en los términos establecidos en las Leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá en todo caso la dirección del proceso, sin perjuicio de respetar la iniciativa de aquéllos.

2. La gestión pública, a través de su acción urbanizadora y de las políticas de suelo suscitará, en la medida más amplia posible, la iniciativa y participación privadas.

3. ...»

JUSTIFICACIÓN

Corrección gramatical en el primer apartado y mejora técnica en el segundo.

ENMIENDA NÚM. 56 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 7**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 7. Clases de suelo

A los efectos de la presente Ley, el suelo se clasifica en urbano, urbanizable y no urbanizable, o clases equivalentes reguladas por la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica. En todo el texto de la Ley se habla siempre de «legislación urbanística» al referirse a la legislación autonómica, al tener asumidas las Comunidades Autónomas la plena competencia legislativa en materia de urbanismo.

ENMIENDA NÚM. 57 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 9. Suelo no urbanizable

Tendrán la condición de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1. ...

2. Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que, por razones explícitas de interés general, considere inadecuados para su desarrollo urbano.»

JUSTIFICACIÓN

Las decisiones de la Administración no pueden nunca ser arbitrarias (el artículo 9.º de la Constitución Española garantiza la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos), por lo que han de explicitarse las razones de interés general que las justifican.

ENMIENDA NÚM. 58
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 15**.

ENMIENDA

De modificación.

«Artículo 15. Derechos de los propietarios de suelo urbanizable

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, podrán promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 59
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 16**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 16. Reglas básicas para el ejercicio del derecho

1. El derecho a promover la transformación del suelo urbanizable, mediante la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente planeamiento de desarrollo para su tramitación y aprobación, se podrá ejercer desde el momento en que el planeamiento general delimite sus ámbitos o se hayan establecido las condiciones para su desarrollo.

2. En otro caso, se estará a lo dispuesto por la legislación urbanística respecto a las condiciones para ejercer el derecho a promover esa transformación. En todo caso, los propietarios que quieran promover la transformación tendrán derecho a consultar a la Administración competente sobre la adecuación de su propuesta a los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, de los planes y proyectos sectoriales, y de las obras que habrán de realizar a su costa para asegurar la conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación de conformidad con lo dispuesto en el punto 3 del artículo 18 de esta Ley. La legislación urbanística fijará el plazo de contestación a la consulta por parte de la Administración competente y determinará los efectos, vinculantes o no, de dicha contestación.»

JUSTIFICACIÓN

La modificación del primer apartado constituye una simple mejora técnica, mientras que la del segundo pretende garantizar el ejercicio del derecho del propietario del suelo urbanizable a promover, si así lo desea, la transformación del mismo, sin perjuicio de la regulación por las Comunidades Autónomas de la tramitación, determinaciones y contenido de la documentación necesaria para ello y de los efectos derivados del derecho de consulta previa.

ENMIENDA NÚM. 60
Del Grupo Parlamentario Popular
en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 23**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 23. Aplicación general de las reglas de valoración

A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime.

En defecto de acuerdo entre los propietarios afectados, dichos criterios se aplicarán igualmente en los procedimientos de distribución de beneficios y cargas que establezca la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 61 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 29**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 29. Valor del suelo en los supuestos de carencia de plan o sin atribución de aprovechamiento

En los supuestos de carencia de planeamiento o cuando, en suelo urbano o urbanizable, no se atribuya aprovechamiento lucrativo alguno al terreno excluido de los ámbitos de gestión, el aprovechamiento a tener en cuenta, a los solos efectos de su valoración, será el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que, a efectos catastrales esté incluido el mismo.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 62 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 36**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción del enunciado del artículo:

«Artículo 36. Procedimiento de determinación del justiprecio»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 63 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Segunda**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición Transitoria Segunda. Planeamiento general vigente

El planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la presente Ley deberá adaptar su clasificación de suelo a lo dispuesto en ella en expediente tramitado al efecto y, en todo caso, cuando se proceda a su revisión.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica que deja clara la posibilidad de adaptación de la clasificación del suelo a lo dispuesto en esta Ley sin esperar a la revisión global del planeamiento.

ENMIENDA NÚM. 64 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Cuarta**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición Transitoria Cuarta. Planeamiento en ejecución

En los procedimientos de distribución de beneficios y cargas que no hubieran alcanzado la aprobación definitiva a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será de aplicación, en cuanto a la cesión de suelo en que se deba materializar el aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante, el régimen urbanístico establecido en la misma, según la clase de suelo.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica, coherente con el texto de los artículos 14 y 18, donde se habla siempre de la cesión del suelo correspondiente al porcentaje del aprovechamiento que la Ley establece con carácter de máximo.

ENMIENDA NÚM. 65 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Derogatoria**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«1. Queda derogado el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, con excepción de los siguientes preceptos:

— Artículos 104.3, 113.2, 124.1, 124.3, 133, 134.1, 136.2, 137.5, 138 b), 159.4, 168, 169, 170.1, 183, 204, 210, 211.3, 213, 214, 222, 224, 242.1 y 242.6, 243.1 y 243.2, 244.2, 244.3 y 244.4, 245.1, 246.2, 255.2, 258.2 y 258.3, 259.3, 274, 276, 280.1, 287.2 y 287.3, 288.2 y 288.3, 289, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310. Disposición Adicional Cuarta 1.ª y 3.ª, Disposición Adicional Sexta y Disposición Transitoria Quinta 1.

2. ...
3. ...»

JUSTIFICACIÓN

El contenido del artículo 132 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 está recogido en el artículo 33 (legitimación de expropiaciones) del texto del Proyecto

de Ley sobre régimen del Suelo y Valoraciones, por lo que procede no excluirlo de la derogación.

ENMIENDA NÚM. 66 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP).

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Final**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Tienen el carácter de legislación básica en virtud de lo previsto en el artículo 149.1.13.ª, 18.ª y 23.ª de la Constitución Española y, en su caso, de condiciones básicas del ejercicio de los derechos a tenor de lo dispuesto por el artículo 149.1.1.ª del propio texto constitucional, los siguientes preceptos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 34, 41, 42, 43, 44.1, Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta y Disposiciones Transitorias 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª, correspondiendo los restantes a la competencia exclusiva del Estado en virtud del artículo 149.1.4.ª 8.ª y 18.ª del citado texto.»

JUSTIFICACIÓN

Corrección de error (el artículo 34 no tiene apartados).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula 70 enmiendas al Proyecto de Ley sobre régimen del Suelo y Valoraciones.

Palacio del Senado, 24 de febrero de 1998.—El Portavoz, **Juan José Laborda Martín**.

ENMIENDA NÚM. 67 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Exposición de Motivos**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto de la Exposición de Motivos por el siguiente:

«La profunda transformación de las ciudades españolas que se ha producido desde la instauración de los Ayuntamientos democráticos es, sin lugar a dudas, uno de los rasgos más notables de la evolución reciente de nuestro país. La iniciativa urbanizadora de este período ha sido mayoritariamente protagonizada por las actuaciones públicas, dirigidas a dotar de equipamientos sociales, de zonas verdes y de viviendas protegidas, a ciudades afectadas por procesos inmobiliarios a menudo devastadores del entorno histórico y natural de los asentamientos preexistentes. La acción de las Corporaciones Locales, expresión de la voluntad democrática, facilitada por leyes impulsoras de la defensa de los bienes públicos, ha permitido corregir tendencias en las que prevalecían intereses particulares guiados por los importantes beneficios derivados de la actividad edificatoria, al margen de las auténticas necesidades sociales y de la construcción de ciudades más habitables.

A pesar de los evidentes logros obtenidos en la dirección comentada, el marco legislativo actual de la acción urbanística debe ser revisado para atender, al menos, tres objetivos prioritarios. El primero y principal es el de favorecer un uso sostenible del suelo, en su calidad de recurso natural básico para la adecuada supervivencia de todos los ecosistemas, cuyo empleo para cualquier finalidad implica, además, la utilización de los recursos hídricos y de la cubierta vegetal. España es el único país de la Unión Europea gravemente afectado por un proceso de creciente desertificación, derivado en gran medida de un uso inadecuado del suelo. Por lo tanto, las ciudades no pueden hoy día desarrollarse correctamente sin tener en cuenta lo anterior, en su diseño y en su relación permanente con el entorno no urbano. La calidad del medio ambiente urbano debe, además, ser garantizada en coherencia con los compromisos asumidos por España en cumplimiento de convenios internacionales y en aplicación de las Directivas europeas. El legislador estatal está facultado, de acuerdo con el artículo 149.1.23.^a de la CE, para establecer “la legislación básica sobre protección del medio ambiente”, y por lo tanto, también, las normas que incidan en los criterios ambientales del uso de todo tipo de suelo y de la configuración de las ciudades, en coherencia con los artículos 45 y 46 de la CE.

En segundo lugar, el marco normativo debe favorecer un equilibrio óptimo entre la acción pública y la iniciativa privada, de forma que se garantice el máximo dinamismo social y económico en el ámbito urbano, bajo el control democrático asegurado por el planeamiento, al servicio de la mejora generalizada de la calidad de vida de los ciudadanos. Deben, por tanto, ser tenidas en cuenta las conclusiones del informe de 1994 del Comité de Expertos sobre Urbanismo, así como la experiencia concreta de la aplicación de la legislación autonómica valenciana, que orientan sobre las reformas necesarias para el desarrollo de condiciones adecuadas de competencia entre operadores públicos y privados de suelo, en un marco normativo ágil. Dichas reformas deben garantizar el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución, y, en

particular, favorecer el acceso de todos los ciudadanos a una vivienda digna.

En tercer lugar, la sentencia del Tribunal Constitucional 61/97, de 20 de marzo, ha puesto fin a la discusión sobre los ámbitos competenciales en materia de urbanismo, reservando al legislador estatal, entre otras, la responsabilidad de establecer las normas básicas que permitan garantizar la igualdad de todos los ciudadanos en el ejercicio de los derechos y los deberes constitucionales derivados de la utilización del suelo. Los fundamentos jurídicos de la sentencia y sus conclusiones no cuestionan en absoluto el fondo de la legislación estatal hasta ahora en vigor, por lo que podrían mantenerse prácticamente intactos todos aquellos preceptos que no han sido considerados inconstitucionales, al no invadir competencias exclusivas de las Comunidades Autónomas. Sin embargo, en base a los dos objetivos ya enunciados, parece justificada una reforma de las normas básicas en esta materia, que incorpore además cauces de concertación interadministrativa con la finalidad de potenciar los efectos positivos de cualquier plan de acción pública con incidencia territorial.

En base a estos tres objetivos, la reforma modifica la legislación estatal hasta ahora en vigor, introduciendo, entre otras, las innovaciones que se describen a continuación:

1. La norma define los principios básicos rectores de toda actuación pública y privada con incidencia territorial —conforme a los criterios de conservación y uso sostenible del medio natural y del medio urbano derivados de los artículos 45 y 46 de la CE— y, en particular, el contenido ambiental de los deberes de la propiedad del suelo.

2. La norma se limita a reconocer la existencia de tres grandes categorías de suelo —urbano, urbanizable y no urbanizable—, sin pretender establecer las condiciones para la clasificación concreta de un suelo, respetando estrictamente la sentencia del Tribunal Constitucional 61/97, de 20 de marzo, que reserva dicha competencia al legislador autonómico.

3. El derecho a urbanizar y el derecho a edificar se deslinda nítidamente del derecho de propiedad. Este es uno de los aspectos más novedosos de la norma, ya que perfecciona la orientación iniciada en la Ley 8/90 en la línea de generar una auténtica competencia entre el propietario del suelo y otros operadores del mercado que deseen desarrollar iniciativas de urbanización o de edificación. El objetivo de la reforma es evitar la retención especulativa de suelo urbanizable o urbano, estimulando mecanismos de mercado para que la oferta de suelo urbanizado y de viviendas se adecue, en cantidad y en condiciones de coste, a la demanda existente.

4. Se modifican también los criterios de valoración del suelo, evitando el establecimiento de parámetros rígidos de difícil aplicación, así como cualquier mecanismo que pueda favorecer la especulación y el correspondiente encarecimiento del suelo. El valor legal del suelo sólo puede tener en cuenta, más allá de su valor inicial reflejado en el catastro, las inversiones que su propietario haya llevado a cabo, en su caso, para el desarrollo urbanístico del mismo. Por lo tanto, el valor legal no puede tener en cuenta expectativas urbanísticas que pudieran incidir en el futuro

valor de mercado del suelo. Para que este criterio de valoración del suelo sea efectivamente aplicado, se hace imprescindible la modificación de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, de la que se derogan expresamente determinados preceptos, y se insta al Gobierno para que proceda con celeridad a la elaboración de una nueva Ley, que adecue su contenido a la organización territorial y correspondiente distribución de competencias derivadas de la Constitución de 1978, y al ordenamiento jurídico actual.

5. Las Administraciones públicas deberán concertar entre ellas su acción territorial, quedando la Administración General del Estado obligada a la elaboración, consensuada con las Comunidades Autónomas, de Directrices Territoriales a las que se ajusten sus propios Planes con incidencia en el uso del suelo.

6. La norma concede especial atención a las condiciones del mercado del suelo que favorezcan la construcción de viviendas protegidas y, en particular, a la formación y destino del Patrimonio Municipal de suelo. En coherencia con lo establecido en la sentencia del Tribunal Constitucional 61/97, de 20 de marzo, la norma fija exclusivamente un 85% como límite máximo del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada. La correspondiente cesión de suelo o equivalente en metálico al Patrimonio Municipal de suelo debe revertir en beneficio de la comunidad, mediante la construcción de viviendas protegidas u otras actividades declaradas de interés social. Por último, todo suelo de titularidad pública una vez desafectado de anteriores usos dotacionales se considera sujeto a finalidades idénticas a las establecidas para el Patrimonio Municipal de suelo, en un porcentaje no inferior al 50% de dicho suelo.

La Ley se dicta al amparo de los artículos 149.1.1.^a de la CE en cuanto a la competencia exclusiva del Estado para establecer las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en cumplimiento de los deberes constitucionales, y asimismo se fundamenta en los títulos competenciales de las reglas 13.^a, 18.^a y 23.^a del artículo 149.1.CE para regular las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y las bases sobre protección de Medio Ambiente. Los preceptos relativos a la legislación civil, expropiación forzosa y sistema de responsabilidades de todas las Administraciones Públicas se basan en las competencias atribuidas al Estado, en las reglas 8.^a y 18.^a del artículo 149.1 CE.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con la enmienda a la totalidad y el texto alternativo presentado al Proyecto.

ENMIENDA NÚM. 68 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto del artículo 1 por el siguiente:

«Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto:

1. Establecer las normas básicas necesarias para garantizar la igualdad de todos los ciudadanos en el ejercicio de los derechos y los deberes constitucionales derivados de la utilización del suelo.

2. Establecer las normas básicas pertinentes para promover las condiciones que hagan efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada de todos los ciudadanos, contribuyendo al mantenimiento y mejora de los modelos de ciudad sostenible.

3. Establecer los principios básicos rectores de la actividad de los poderes públicos relacionada con la ordenación y uso del territorio y del suelo.

4. Establecer las normas básicas necesarias para articular las actuaciones sobre el territorio de los distintos poderes públicos y para garantizar la cooperación y la solidaridad inter-administrativa, así como las que garanticen la participación en condiciones de igualdad de la iniciativa privada.

5. Establecer el régimen urbanístico básico de la propiedad del suelo.

6. Establecer la reglas para la valoración del suelo y de las construcciones.

7. Establecer el régimen de la expropiación forzosa, y de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas por razón de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo.»

JUSTIFICACIÓN

Mencionar el ámbito donde se aplicará la Ley y con la extensión adecuada, y su objeto.

ENMIENDA NÚM. 69 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1.bis**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir como artículo 1.bis, el siguiente texto:

«Artículo 1.bis. Principios rectores de la actuación pública en relación al territorio

Los principios rectores básicos en relación con el uso del territorio que garanticen, de acuerdo con los artículos

45, 46, y 47 de la Constitución, el efectivo ejercicio de los derechos y deberes fundamentales en condiciones de igualdad de todos los ciudadanos, son los siguientes:

a) Defender y proteger los espacios, recursos y elementos naturales, así como los bienes de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad, para impedir la alteración o degradación de sus valores naturales o paisajísticos.

b) Utilizar racionalmente los espacios de valor agrario, ganadero, cinegético, forestal o piscícola, etcétera, cuyo interés económico, social o ecológico así lo justifique, con especial consideración de las zonas de montaña para propiciar su reforestación y recualificación social y económica, así como también de las áreas insulares y de los espacios litorales.

c) Contribuir al uso racional de los recursos hidrológicos propiciando el ahorro en su empleo, el control de fluentes y la protección de su calidad, y una ponderada y solidaria distribución de su aprovechamiento.

d) Asegurar la explotación y el aprovechamiento sostenible de las riquezas y en particular de los mineros extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio ambiente.

e) Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico o artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, considerando tanto los elementos aislados como los conjuntos urbanos, rurales o paisajísticos, promoviendo todas las medidas pertinentes para impedir su deterioro, sustitución ilegítimas transformaciones impropias, e impulsando su recuperación y enriquecimiento para disfrute de las generaciones futuras.

f) Mantener y mejorar la calidad del medio ambiente urbano, con el fin de promover un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, en un entorno residencial diversificado; asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio; y orientando las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho de todos a una vivienda digna y adecuada.

g) Integrar y armonizar cuantos intereses públicos y privados, ya sean sectoriales o específicos, afecten de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales.»

JUSTIFICACIÓN

Introducir los principios rectores de la actuación pública sobre el territorio.

ENMIENDA NÚM. 70 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1.ter**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir, como artículo 1.ter, el texto siguiente:

«Artículo 1.ter. Finalidades y atribuciones de la acción urbanística

La acción urbanística sobre el régimen del suelo atenderá entre otras a las siguientes finalidades:

a) Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas derivadas de la misma.

b) Impedir la desigual atribución de beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos.

c) Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.»

JUSTIFICACIÓN

Completar las disposiciones generales de la Ley, introduciendo las finalidades que perseguirá la acción urbanística.

ENMIENDA NÚM. 71 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir un nuevo párrafo, con la siguiente redacción:

«El aprovechamiento urbanístico deberá ser proporcional al beneficio neto que resulte de la actuación urbanística correspondiente. El susceptible de apropiación privada consistirá en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades correspondientes hasta el 85% del total aprovechamiento, o su equivalente económico, en los términos fijados por la Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Determinar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

ENMIENDA NÚM. 72 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto del artículo 4 por el siguiente:

«Artículo 4. Dirección y concertación de la actividad urbanística

1. Dirección de la actividad urbanística e iniciativa privada:

a) La dirección y control de la gestión urbanística corresponde, en todo caso, a la Administración urbanística competente.

b) En la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico, las Administraciones urbanísticas competentes deberán asegurar la participación de los interesados y, en particular, los derechos de iniciativa e información por parte de las entidades representativas de los intereses que resulten afectados y de los particulares.

2. Concertación interadministrativa de las actuaciones sobre el territorio.

Las Administraciones Públicas están obligadas a concertar entre sí sus actuaciones de ordenación territorial y urbanística, con relevancia territorial o que requieran la ocupación o utilización del suelo, y, en especial, la aprobación de los instrumentos en que aquélla se formalice para su eficacia y, en su caso, la legitimación de su ejecución.»

JUSTIFICACIÓN

Plasmar de manera inequívoca que las funciones de dirección y control de la gestión urbanística corresponden a la Administración, y añadir el principio general de concertación interadministrativa.

ENMIENDA NÚM. 73
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 5.2**.

ENMIENDA

De adición.

Introducir un nuevo párrafo.

«Los bienes de dominio y uso público, incluidos en ámbitos de gestión, darán derecho a la Administración actuante a participar en los aprovechamientos en la proporción que aquellos generen.»

JUSTIFICACIÓN

Para mejor garantía de los intereses públicos.

ENMIENDA NÚM. 74
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **epígrafe del Título II**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al epígrafe del Título II, la palabra «básico» entre las palabras «urbanístico» y «de».

JUSTIFICACIÓN

Adecuación a la jurisprudencia constitucional.

ENMIENDA NÚM. 75
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 7**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto del artículo 7 por el siguiente:

«Artículo 7. Clases del suelo

1. La acción urbanística sobre régimen del suelo atenderá a:

a) Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas derivadas de la misma.

b) Dividir el territorio municipal en áreas de suelo según su clase.

2. A los efectos de la presente Ley, y con la finalidad de garantizar la utilización racional de los recursos naturales, el disfrute de un medio ambiente urbano adecuado, así como la conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España, el suelo se clasifica en urbano, urbanizable y no urba-

nizable, o clases equivalentes reguladas por la legislación autonómica.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor plasmación de los criterios jurisprudenciales.

ENMIENDA NÚM. 76 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto del artículo 9 por el siguiente:

«Artículo 9. Régimen del suelo no urbanizable

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurren algunas de las circunstancias siguientes:

1. Que el planeamiento general considere necesario preservar por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que consideren inadecuados para un desarrollo urbano sostenible.

2. Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, o de riego naturales y geológicos contemplados en el planeamiento sectorial o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora sistemática.

ENMIENDA NÚM. 77 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9.bis**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 9.bis. Áreas de Especial Protección

El planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de especial protección en las que estará prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por aquél.»

JUSTIFICACIÓN

Regular estas áreas como es tradicional en las distintas Leyes del suelo vigentes en España desde 1956.

ENMIENDA NÚM. 78 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 10.bis**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 10.bis. Régimen del suelo urbano y urbanizable

1. La aprobación del instrumento de gestión que defina las condiciones básicas de su desarrollo y las cargas que éste conlleve según la clase de suelo de que se trate, determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones y plazos previstos en el planeamiento o legislación urbanística aplicables.

2. La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes y cargas legales:

a) Proceder a la planificación del ámbito a desarrollar si le fuera atribuido por las Administraciones urbanísticas competentes.

b) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

c) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento en la forma que establezca la legislación aplicable.

d) Costear y, en su caso, ejecutar por sí la edificación o la urbanización en los plazos previstos; o

e) Competir, en la forma que determine la legislación urbanística y en unión con los restantes propietarios afectados, cuando ésta así lo exija, por la adjudicación de la urbanización y, en su caso, de la edificación en régimen de gestión indirecta de la actuación y con derecho de preferencia sobre cualquier otra oferta equivalente formulada por no propietario; o

f) Participar en unión forzosa con los restantes propietarios afectados en la forma y condiciones que deter-

mine la Ley urbanística, en el modo o sistema de ejecución, o en la gestión indirecta, en las condiciones que libremente acuerde con el adjudicatario de la misma; o

g) Ceder voluntariamente por su valor o, en todo caso, percibir el justiprecio correspondiente, en el caso de no participar en la ejecución.

h) Solicitar la licencia, en el supuesto de ser el ejecutor de la actividad urbanística, previo cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos previstos.

3. El cumplimiento de los deberes determina la gradual adquisición de las facultades y derechos urbanísticos que se definen y regulan en la normativa aplicable.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica, en coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 79 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 12.2**.

ENMIENDA

De adición.

Introducir un nuevo párrafo.

«Los derechos y deberes a que se refiere el párrafo anterior, podrán ser ejercidos por otros agentes o entidades por razones de interés general, de acuerdo con lo que establezca la legislación autonómica.»

JUSTIFICACIÓN

Para incentivar la actuación de la iniciativa privada en el campo del urbanismo.

ENMIENDA NÚM. 80 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los **artículos 12, 13, 14, 15, 18, 19 y 20**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir por el siguiente texto:

«Artículo 12. Derechos y deberes básicos de la propiedad

1. La utilización del suelo y, en especial, su urbanización y edificación, deberá producirse en la forma y con las limitaciones que establezcan la legislación de ordenación territorial y urbanística y por remisión de ella, el planeamiento, de conformidad con la clasificación y calificación urbanística de los predios.

2. Con independencia de la clasificación y calificación urbanística, todo propietario de suelo o agente que intervenga en la ejecución, según la legislación autonómica aplicable, tiene los siguientes derechos y deberes:

a) Derechos:

1.º Al goce y explotación del bien de conformidad, en todo caso, con la legislación que le sea aplicable a tenor de su situación, características objetivas y destino.

2.º Al aprovechamiento urbanístico, que deberá ser proporcional al beneficio neto que resulte de la actuación urbanística correspondiente. El aprovechamiento urbanístico consiste en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada. Ésta no será superior al 85% del total aprovechamiento, o su equivalente económico, en los términos fijados por la legislación autonómica.

Los derechos a que se refiere el párrafo anterior sólo alcanzan hasta donde llegue el interés efectivo del propietario u otros agentes ejecutores del planeamiento y tienen como límite, en todo caso, el contenido legítimo de los derechos de terceros y las prescripciones medioambientales que tengan por objeto la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, así como la protección del patrimonio histórico-artístico.

b) Deberes:

1.º Destinar los terrenos y construcciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y conservar y mantener los terrenos y su masa forestal y las construcciones e instalaciones existentes, en las condiciones adecuadas para evitar riesgos de erosión, incendio, seguridad o salud públicas y daños y perjuicios a terceros.

Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior se sufragará por los propietarios o la Administración en los términos que establezca la legislación aplicable.

2.º Usar o explotar el bien de forma que no se produzca contaminación indebida del agua, tierra o aire, y realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación, procediendo, en particular, a la reforestación precisa para la reposición de la vegetación perdida como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, en la forma y condiciones previstas en la legislación correspondiente.

3.º Cumplir los planes y programas sectoriales, así como los aprobados para la protección de los espacios naturales, la flora, la fauna y el patrimonio histórico-artístico.

4.º Respetar las limitaciones que deriven de la legislación aplicable por razón de colindancia con bienes o servicios públicos, o, en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales o patrimonios sujetos a explotación regulada.»

JUSTIFICACIÓN

Reflejar con la necesaria amplitud los derechos y deberes básicos de los propietarios o de otros agentes y entidades que actúen en su lugar por razones de interés general.

ENMIENDA NÚM. 81 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 14.1**.

ENMIENDA

De modificación.

«1. Los propietarios en suelo urbano consolidado por la urbanización no sujetos a operaciones de reforma interior que generen plusvalías, deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen —si aún no la tuvieran— la condición de solar, y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor concreción de los deberes de los propietarios.

ENMIENDA NÚM. 82 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 15**.

ENMIENDA

De modificación.

«Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los te-

renos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos, hasta que se inicie su transformación y a promover ésta en los supuestos que les corresponda, instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor concreción de las garantías jurídicas en los supuestos previstos en el texto.

ENMIENDA NÚM. 83 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18.1.bis**.

ENMIENDA

De adición.

«1.bis. Proceder a la planificación del ámbito a desarrollar.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor concreción de los deberes de los propietarios.

ENMIENDA NÚM. 84 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18.2**.

ENMIENDA

De modificación.

«2. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, incluya o adscriba al sector o ámbito correspondiente y en su caso, costear la ejecución en la proporción que les corresponda.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor concreción de los deberes de los propietarios.

ENMIENDA NÚM. 85
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18.4.**

ENMIENDA

De sustitución.

«4. Ceder en su caso el suelo en el cual se localicen los aprovechamientos derivados de la aplicación del artículo 3.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor concreción de los deberes de los propietarios.

ENMIENDA NÚM. 86
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18.8.**

ENMIENDA

De adición.

«8. Incorporar a su propuesta de desarrollo los compromisos de ejecución y mantenimiento de las dotaciones, equipamientos y servicios que correspondan a otras Administraciones.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor concreción de los deberes de los propietarios.

ENMIENDA NÚM. 87
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18.9.**

ENMIENDA

De adición.

«9. Destinar suelo a viviendas de protección pública de acuerdo con lo que establezca la legislación urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor concreción de los deberes de los propietarios.

ENMIENDA NÚM. 88
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18.10.**

ENMIENDA

De adición.

«10. La Administración actuante no participará en las cargas de urbanización por la cesión de suelo que en cada caso proceda.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor concreción de los deberes de los propietarios.

ENMIENDA NÚM. 89
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 21.**

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto del artículo 21 por el siguiente:

«Artículo 21. Enajenación de fincas y deberes urbanísticos

La enajenación de fincas no modificará la situación de su titular en orden a las limitaciones y deberes instruidos por la legislación urbanística aplicable o impuestos, en virtud de la misma, por los actos de ejecución de sus preceptos. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los derechos y deberes vinculados al proceso de urbanización y edificación, así como en los compromisos que, como consecuencia de dicho proceso, hubiere contraído con la Administración urbanística competente.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 90
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 21.bis**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 21.bis. Facultades urbanísticas de la propiedad

1. El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición gradual de los derechos por el cumplimiento, en plazo, de los correspondientes deberes y cargas fijados en la legislación urbanística o en el planeamiento.

2. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en esta Ley o en la legislación o planeamiento urbanístico aplicables.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 91
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 21.ter**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 21.ter. Extinción de los derechos

1. Los derechos urbanísticos se extinguirán si la ejecución efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realizaren en los plazos establecidos al efecto en la legislación aplicable.

2. La resolución que declare dicho incumplimiento deberá dictarse previa audiencia del interesado.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 92
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 21.quater**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 21.quater. Efectos del incumplimiento de los deberes y cargas

1. El incumplimiento de los deberes derivados del régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo facultará a la Administración:

1.º A proceder a la expropiación o venta forzosa del mismo, pudiendo referirse, en este caso, tanto al derecho de propiedad como al derecho o facultad de ejecutar la urbanización o la edificación de acuerdo con las condiciones que establezca la legislación urbanística.

2.º A reducir hasta un 50% el aprovechamiento urbanístico aplicable.

2. La resolución administrativa declarando el incumplimiento a que se refiere el número anterior deberá dictarse por la Administración competente, previa audiencia del interesado.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 93
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 21.quinque**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 21.quinque. Efectos de la extinción de los derechos

Extinguidos los correspondientes derechos urbanísticos, el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de la aprobación o licencia caducada, salvo, previa autorización u orden de la administración, de las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de la edificación realizada.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

—————

ENMIENDA NÚM. 94
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 22.**

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto del artículo 22 por el siguiente:

«Artículo 22. Inscripciones en el Registro de la Propiedad

Los Notarios y Registradores de la Propiedad aplicarán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de parcelación o de declaración de obra nueva terminada, lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

—————

ENMIENDA NÚM. 95
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 22.bis.**

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 22.bis. Edificación sin licencia e incompatible con el planeamiento

La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatible con el planeamiento vigente será demolida sin indemnización, previa la instrucción del preceptivo expediente conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 96
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 22.ter.**

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 22.ter. Edificación sin licencia compatible con el planeamiento

La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones pero compatible con el planeamiento puede ser objeto de legalización.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

—————

ENMIENDA NÚM. 97
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 22.quater.**

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 22.quater. Licencia ilegal y expropiación o venta forzosa

1. La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la ordenación urbanística aplicable no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.

La resolución administrativa o judicial que contenga dicha declaración se notificará al Registro de la Propiedad para su debida constancia.

2. El valor del terreno, a todos los efectos, será el correspondiente al grado de adquisición de facultades urbanísticas cuando se solicitó la licencia.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

—————

ENMIENDA NÚM. 98
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Se-

nado, formula la siguiente enmienda al **artículo 22.quinque**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 22.quinque. Edificación con exceso de aprovechamiento

1. Si la edificación materializada y amparada en licencia fuera conforme con la ordenación urbanística, pero excediera de la correspondiente al aprovechamiento urbanístico a que tiene derecho su titular y no hubiere transcurrido desde su terminación el plazo que establezca la legislación aplicable, el titular o sus causahabientes deberán abonar a la Administración el valor urbanístico de dicho exceso.

2. Sólo quedarán excluidos de la obligación establecida en el número anterior los terceros adquirentes de buena fe amparados por la protección registral, sin perjuicio de que, en estos casos, la Administración pueda reclamar el pago al propietario inicial de la edificación u otras personas que le hayan sucedido.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 99 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 22.sex**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 22.sex. Consecuencias de la inactividad de la Administración ante el incumplimiento

En tanto no se notifique a los propietarios afectados la iniciación del expediente declarativo del incumplimiento de deberes urbanísticos, podrán aquéllos iniciar o proseguir el proceso de urbanización y edificación y adquirir las facultades urbanísticas correspondientes al cumplimiento de los respectivos deberes.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 100 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 22.set (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 22.set. Consulta urbanística

1. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector.

2. Los Ayuntamientos remitirán al Registro de la Propiedad que corresponda copia de las certificaciones acreditativas del cumplimiento de los deberes urbanísticos a que se refiere esta Ley, a fin de que se tome nota marginal en las inscripciones de las fincas respectivas.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 101 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 22.oct**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 22.oct. Información urbanística y enajenación de terrenos

1. El que enajenare terrenos no susceptibles de edificación según el planeamiento, o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas situaciones en el correspondiente título de enajenación.

2. En las enajenaciones de terrenos de urbanización de iniciativa particular, deberá hacerse constar la fecha de aprobación del planeamiento correspondiente y las cláusulas que se refieran a la disposición de las parcelas y los compromisos con los adquirentes.

3. En los actos de enajenación de terrenos en proceso de urbanización, deberán consignarse los compromisos que el propietario hubiere asumido en orden a la misma y cuyo cumplimiento esté pendiente.

4. La infracción de cualquiera de las anteriores disposiciones facultará al adquirente para rescindir el con-

trato, en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubieren arrogado.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 102 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 23**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto del artículo 23 por el siguiente:

«Artículo 23. Aplicación general de las reglas de valoración

1. Las valoraciones del suelo, de las edificaciones y los usos establecidos en ellas se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley.
2. Estos criterios regirán:

a) Para la verificación de cualquiera de las operaciones precisas, conforme a la legislación urbanística, para la ejecución de los instrumentos de ordenación y gestión previstos por ésta y en especial, las de reparto de beneficios y cargas.

b) Para la fijación del justiprecio en la expropiación cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime.

c) Para la determinación de la responsabilidad de la Administración por razón del urbanismo o de las ordenaciones territoriales, o sectoriales.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor estructuración y contenido.

ENMIENDA NÚM. 103 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 24**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto del artículo 24 por el siguiente:

«Artículo 24. Momento al que han de referirse las valoraciones

Las valoraciones se entenderán referidas:

a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del artículo anterior, a la fecha de aprobación del concreto instrumento urbanístico que la motive.

b) Cuando se aplique a la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

c) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad extracontractual de la Administración, al momento de la entrada en vigor o del comienzo de la eficacia del acto administrativo urbanístico determinante de la lesión.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 104 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 25**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto del artículo 25 por el siguiente:

«Artículo 25. Criterio general de valoración

A los efectos de expropiación o de responsabilidad, sólo son valorables los aprovechamientos y usos actuales y efectivamente materializados conforme al planeamiento que los legitimó. En ningún caso se tendrán en cuenta las determinaciones del planeamiento en vigor que motive la expropiación o indemnización, si fuere distinto.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 105 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 26**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto del artículo 26 por el siguiente:

«Artículo 26. Valor inicial

El valor inicial se determinará aplicando los criterios contenidos en las disposiciones que regulan las valoraciones catastrales del suelo de naturaleza rústica, sin consideración alguna a su posible utilización urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor reflejo de la realidad y para evitar la especulación derivada de la Ley.

—————

ENMIENDA NÚM. 106
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 27**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto del artículo 27 por el siguiente:

«Artículo 27. Valor urbanístico

1. El valor urbanístico se determinará en función del conjunto de derechos o facultades de este carácter que, en el momento de practicarse la valoración, se hubieran adquirido.

2. El valor del suelo una vez adquirido un derecho urbanístico, será el correspondiente al valor urbanístico de la fase correspondiente, añadiendo el importe de los gastos ya efectuados tendentes a la ejecución del planeamiento, siempre que queden debidamente justificados.

3. El valor de la edificación se determinará en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad, estado de conservación y conformidad o no con la ordenación en vigor.

4. En todo caso prevalecerá sobre el valor urbanístico el inicial, calculado según lo establecido en el artículo anterior, si éste fuera superior.»

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con las enmiendas presentadas.

—————

ENMIENDA NÚM. 107
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 28**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto del artículo 28 por el siguiente:

«Artículo 28. Derechos extinguidos

Extinguidos los derechos urbanísticos por incumplimiento de deberes urbanísticos, la valoración de los terrenos afectados será la siguiente:

a) Suelo urbanizable: valor inicial.

b) Suelo urbano: El 50 por ciento del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación o el resultante del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquél.»

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con las enmiendas presentadas.

—————

ENMIENDA NÚM. 108
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 29**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Por coherencia con otras enmiendas.

—————

ENMIENDA NÚM. 109
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 29**.

ENMIENDA

De sustitución.

«Artículo 29. Derecho al aprovechamiento urbanístico

1. Una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, el valor urbanístico de un terreno se determinará por aplicación a dicho aprovechamiento del valor básico de repercusión en el polígono, corregido en función de su situación concreta dentro del mismo.

2. A tal efecto, la Administración tributaria fijará para cada polígono fiscal el expresado valor básico correspondiente al uso y tipología edificatoria característicos, resultantes de la ordenación urbanística, cualquiera que sea la intensidad de dicho uso. Dicho valor básico de repercusión será el recogido en las ponencias de valores catastrales.

3. La ponderación de la situación y características de cada parcela dentro del respectivo polígono se determinará en la forma que defina la normativa sobre fijación de valores catastrales.

4. En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores señalados en los números anteriores, o de inaplicabilidad de los mismos por modificación de las condiciones urbanísticas tenidas en cuenta al tiempo de su fijación, se aplicarán los valores de repercusión del suelo obtenidos por el método residual, conforme a lo dispuesto en la normativa técnica de valoración catastral.»

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 110
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 30**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto del artículo 30 por el siguiente:

«Artículo 30. Deducción de gastos de urbanización pendiente

En la valoración de aprovechamientos urbanísticos se deducirá el coste de urbanización precisa y no ejecutada, según las normas de este carácter contenidas en el planeamiento o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de edificable.»

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 111
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 31**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto del artículo 31 por el siguiente:

«Artículo 31. Valoración de obras, edificaciones, instalaciones, plantaciones y arrendamientos

1. Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que existan en el suelo se valorarán con independencia del mismo con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y de lo establecido en el apartado 3 del artículo 32, e incrementarán con su cuantía el valor total del inmueble salvo que por su carácter de mejoras permanentes, hayan sido tenidas en cuenta en la determinación del valor del terreno.

2. Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.»

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 112
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 32**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el texto del artículo 32 por el siguiente:

«Artículo 32. Valoración de los derechos reales sobre inmuebles

1. La valoración de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; subsidiariamente, según las normas del Derecho Administrativo o Civil que regule la institución y, en su defecto, por las establecidas para el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Al expropiar una finca gravada con cargas, la Corporación u organismo que la efectuare podrá elegir entre justipreciar cada uno de los derechos que concurren en el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del Juzgado, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.»

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 113 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Título III (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo Título III bis con el siguiente texto y articulado:

«TÍTULO III BIS

ACCIÓN TERRITORIAL

Artículo 32.bis. Directrices de la acción territorial del Estado

1. Las directrices de la acción territorial del Estado fijan, teniendo en cuenta la política económica, los objetivos generales orientadores de las políticas estatales con incidencia territorial o que requieran ocupación de suelo y las estrategias de acción territorial concertadas con las demás Administraciones públicas, para asegurar la coordinación a que se refiere la Constitución y la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Común de las Administraciones Públicas y promover el mayor equilibrio posible en el desarrollo del territorio nacional.

2. Las Directrices de la Acción Territorial del Estado establecen cuantas determinaciones sean precisas para el cumplimiento de su función, con precisión de las que tengan el carácter de normas directrices y recomendaciones. Reglamentariamente se determinará su contenido sustantivo y documental, que, en ningún caso podrán lesionar las competencias de ordenación territorial y urbanística de las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos.

3. Las actuaciones de la Administración General del Estado con incidencia territorial o que impliquen ocupación o utilización de suelo deberán ajustarse a las Directrices de Acción Territorial del Estado tanto en su fase de planificación como en las de proyecto, ejecución y gestión. No obstante, por razón de urgencia o por circunstan-

cias sobrevenidas podrán ejecutarse actuaciones no previstas o disconformes con las Directrices, siempre que fueran autorizadas cumpliendo el procedimiento seguido para la aprobación de dichas Directrices.

4. Las Directrices de la Acción Territorial del Estado se elaborarán conjuntamente por el Ministerio de Fomento y por el Ministerio de Medio Ambiente y previo acuerdo favorable de la Conferencia Sectorial del Medio Ambiente y de la Conferencia Sectorial de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 32.bis.1. Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Ordenación Territorial

La tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Ordenación Territorial se sujetará a la normativa aplicable correspondiente, y en todo caso, deberá asegurarse el trámite de información pública y de audiencia a las Administraciones afectadas en aquellos aspectos que sean de su competencia.

Artículo 32.bis.2. Publicación

1. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento y ordenación territorial se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente.

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

Artículo 32.bis.3. Planes urbanísticos de iniciativa particular

A los particulares que hubieren obtenido la previa autorización del Ayuntamiento para la redacción de planes urbanísticos 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.

Artículo 32.bis.4. Declaración de utilidad pública

La aprobación de los Planes de Ordenación Territorial y Urbana y de delimitaciones de unidades de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación e imposición de servidumbres.

Artículo 32.bis.5. Acceso a la información de los particulares

Los diferentes instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución, con sus normas, ordenanzas y catálogos tienen carácter de Documento Público, cualquier persona

podrá en todo momento, consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento del término a que se refieran.

Artículo 32.bis.6. Obligatoriedad de los Planes

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación territorial y urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y en los Planes, Programas, Estudios, proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la misma.

Artículo 32.bis.7. Deber de información

Los Ayuntamientos remitirán un ejemplar de cada uno de los Planes Generales de Ordenación Urbana al Ministerio de Fomento una vez publicada su aprobación definitiva.

Artículo 32.bis.8. Usos y Obras provisionales

El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos sobre los que se autoricen usos y obras provisionales, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidas 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 Primera.

Artículo 32.bis.9. Edificios fuera de ordenación

En los supuestos en que se produzca la demolición y reconstrucción, con sujeción al planeamiento, de un edificio fuera de ordenación, los arrendatarios tendrán derecho al retorno en los términos previstos en la Disposición Adicional Primera de esta Ley.

Artículo 32.bis.10. Normas de aplicación directa

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos o de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, 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.»

JUSTIFICACIÓN

Incluir en la Ley los títulos en vigor del Real Decreto 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana.

ENMIENDA NÚM. 114 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Título III (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo Título III ter, con el siguiente epígrafe y articulado siguiente:

«TÍTULO III TER

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 32.ter. Ejecución del planeamiento. Equidistribución y deberes legales

La ejecución del planeamiento se desarrollará por los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable, que garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la ejecución de la urbanización.

Artículo 32.ter.1. Ejecución del Planeamiento y transmisión de terrenos

La transmisión de terrenos que se realicen como consecuencia de la ejecución del planeamiento, bien por aportación de los propietarios o en virtud de expropiación forzosa, bien por adjudicaciones de solares que se efectúen a los mismos, en proporción a los terrenos incorporados, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exención 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 le corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

Artículo 32.ter.2. Responsabilidad de los propietarios incluidos en una unidad de ejecución privada

1. En el supuesto de expropiación de los derechos de los propietarios por incumplimiento de las obligaciones y cargas, el valor correspondiente a los terrenos será el establecido en el artículo 32, pudiendo tener la condición jurídica de beneficiarios los propietarios restantes, que

habiendo cumplido su obligaciones y deberes básicos, muestren su conformidad y asuman los compromisos correspondientes frente a la ejecución.

2. Las cantidades adeudadas por los propietarios de una unidad de ejecución de carácter privado podrán ser exigidas por vía de apremio, previa petición del órgano representativo de la misma a la administración actuante.

Artículo 32.ter.3. Extinción o transformación de derechos y cargas

1. Cuando en el proceso de ejecución la transformación de las antiguas en nuevas parcelas no se produzca por subrogación con plena eficacia real, el acuerdo aprobatorio que dé lugar a la transformación producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que 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 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 en el 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 números 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 32.ter.4. Inscripción del acuerdo y cargas incompatibles

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva que dé lugar a la transformación de las parcelas antiguas en las nuevas, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma que se establezca en la legislación aplicable al efecto.

Artículo 32.ter.5. Ejecución por Expropiación

Si la ejecución del planeamiento se acometiera por sistema de expropiación, el justiprecio expropiatorio de

los terrenos incluidos en la unidad de ejecución se determinará en función del valor urbanístico de los mismos, sin deducción o adición alguna.

Artículo 32.ter.6. Utilidad pública y necesidad de ocupación

En todo caso, la aprobación del instrumento de gestión correspondiente para la ejecución del planeamiento implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de 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.

Artículo 32.ter.7. Incumplimiento de las obligaciones de ejecución

El responsable de la ejecución de una actuación urbanística queda sujeto, por incumplimiento de los deberes previstos en la ley, a las medidas de expropiación, venta forzosa o cualesquiera otra sanción establecida en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 32.ter.8. Terrenos Dotacionales: Ocupación Directa

1. Se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos afectos por el planeamiento a dotaciones públicas mediante el reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real.

2. La ocupación directa requerirá la previa determinación por la Administración actuante de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y de la unidad de ejecución en la que, por exceder su aprovechamiento real del apropiable por el conjunto de propietarios inicialmente incluidos en la misma, hayan de hacerse efectivos tales aprovechamientos.

3. La aplicación de esta modalidad de obtención de terrenos dotacionales deberá ajustarse al procedimiento que se determine en la legislación urbanística, con respecto, en todo caso, de las siguientes reglas:

1.^a Se publicará la relación de los terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de éstos y unidad o unidades de ejecución donde habrán de hacer efectivos sus derechos y se notificará a los propietarios afectados la ocupación prevista y las demás circunstancias concurrentes.

2.^a La ocupación sólo podrá llevarse a cabo transcurrido el plazo de un mes desde la notificación y en tal momento se levantará acta en el que se hará constar, al menos:

a) Lugar y fecha de otorgamiento y determinación de la Administración actuante.

b) Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de éstos.

c) Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que les corresponden.

d) Unidad de ejecución donde se harán efectivos estos aprovechamientos.

3.^a Se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal en el caso de propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin persona que les represente o cuando se trate de propiedad litigiosa.

4.^a El órgano actuante expedirá a favor de cada uno de los propietarios de terrenos ocupados certificación de los extremos señalados en la regla 2.^a anterior.

5.^a Una copia de la certificación, acompañada del correspondiente plano, se remitirá al Registro de la Propiedad para inscribir la superficie ocupada a favor de la Administración en los términos que reglamentariamente se establezcan.

6.^a Simultáneamente a la inscripción a que se refiere el número anterior, se abrirá folio registral independiente al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca ocupada según la certificación, y a dicho folio se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca con anterioridad a la ocupación.

Artículo 32.ter.9. Indemnización por ocupación temporal

1. Los propietarios afectados por estas ocupaciones tendrán derecho a ser indemnizados en los términos establecidos en el artículo 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 advertirán a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio quedando facultado para iniciarlo, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

Artículo 32.ter.10. Cesión obligatoria y gratuita de dotaciones en unidad de ejecución

Los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter local incluidos en unidad de ejecución, son de cesión obligatoria y gratuita.»

JUSTIFICACIÓN

Incluir en la Ley los títulos en vigor del Real Decreto 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y ordenación urbana.

ENMIENDA NÚM. 115 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Título IV**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el Título IV de la Ley y los artículos que contiene, por el siguiente texto:

«TÍTULO IV

EXPROPIACIÓN Y RÉGIMEN DE VENTA FORZOSA

CAPÍTULO I

Expropiación forzosa

Artículo 33. Supuestos expropiatorios

La expropiación se aplicará en los supuestos establecidos en la legislación urbanística aplicable y en todo caso por incumplimiento de la función social de la propiedad, y de los deberes básicos derivados del régimen jurídico de la propiedad del suelo.

Artículo 33.bis. 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 33.ter. Constitución de servidumbres

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 34. Modalidad 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 34.bis. 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.

Artículo 35. Aplicación supletoria de la legislación general de expropiación forzosa

En todo lo no previsto expresamente en esta Ley, se aplicará la legislación general de expropiación forzosa.

Artículo 36. Determinación del justiprecio

El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se determinará conforme a lo establecido en el Título II, de esta Ley.

Artículo 37. Pago del justiprecio por adjudicación de terrenos

En las expropiaciones no motivadas por el incumplimiento de deberes urbanísticos, la Administración actuante podrá satisfacer el justiprecio mediante la adjudicación de terrenos equivalentes situados en la misma área de reparto que los expropiados. Por convenio con el afectado podrán adjudicarse también terrenos situados fuera de dicha área.

Artículo 37.bis. Procedimiento

En todas la expropiaciones derivadas de la aplicación de la legislación urbanística, la Administración actuante podrá aplicar el procedimiento de tasación conjunta regulado en los siguientes artículos, o seguir la expropiación individualmente, conforme al Procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 38. Tramitación del procedimiento de tasación conjunta

1. El expediente de expropiación, en los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, contendrá los siguientes documentos:

a) Determinación del ámbito territorial con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos.

b) Fijación de precios con la clasificación razonada del suelo, según su calificación urbanística.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que corresponden a otras indemnizaciones.

2. El proyecto de expropiación con los documentos señalados será expuesto al público por término de un mes para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

3. La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial correspondiente, en el de la respectiva provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

4. Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contando a partir de la fecha de notificación.

5. Cuando el órgano expropiante no sea el Ayuntamiento, se oír a éste por igual término de un mes. El período de audiencia a la Administración municipal podrá coincidir en todo o en parte con el de los interesados.

6. Informadas las alegaciones, se someterá el expediente a la aprobación del órgano competente.

7. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un término de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito ante el órgano competente su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

8. El órgano competente dará traslado del expediente y la hoja de aprecio impugnada al Jurado de Expropiación Forzosa que tenga competencia en el ámbito territorial a que la expropiación se refiera, a efectos de fijar el justiprecio, que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la presente Ley.

9. Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinados el justiprecio definitivamente y de conformidad.

Artículo 38.bis. Aprobación y efectos del procedimiento de tasación conjunta

El pago o depósito del importe de la valoración establecida producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio.

Artículo 38.ter. Pago de 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 artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, contemplados 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 artículo 209 del Reglamento Notarial.

Artículo 39. Ocupación e inscripción en el Registro

1. Una vez efectuado el pago o consignación se podrán levantar una o más actas de ocupación e inscribir, como una o varias fincas registrales, la totalidad o parte de la superficie objeto de su actuación, sin que sea necesaria la previa inscripción de todas y cada una de las fincas expropiadas. El hecho de que alguna de estas fincas no estuviese inmatriculada no será obstáculo para que pueda practicarse directamente aquella inscripción. Al margen de la inscripción de las fincas agrupadas, y con efectos de transferencia, se extenderá la oportuna nota.

2. Será título inscribible el acta o actas de ocupación acompañadas de las actas de pago o los justificantes de consignación del justiprecio de todas las fincas ocupadas, que habrán de ser descritas conforme a la legislación hipotecaria. Dicho título, así como los que sean necesarios para practicar las inscripciones deberán ir acompañadas, en su caso, de los respectivos planos, una de cuyas copias se archivará en el Registro.

3. Si al procederse a la inscripción surgiesen dudas fundadas sobre si dentro de la superficie ocupada existiese alguna finca registral no tenida en cuenta en el expediente expropiatorio, sin perjuicio de practicarse la inscripción, se pondrá tal circunstancia a los efectos del artículo siguiente, en conocimiento del Organismo expropiante.

Artículo 39.bis. Adquisición libre de cargas

1. Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los re-

quisitos 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 pueda 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.

Artículo 40. Supuestos de reversión de los terrenos expropiados

1. Los terrenos de cualquier clase que se expropian por razones urbanísticas deberán ser destinados al fin específico que se estableciese en el Plan correspondiente.

2. Si en virtud de modificación o revisión del planeamiento se alterara el uso que motivó la expropiación procederá la reversión salvo que concurriera alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el nuevo uso asignado fuera igualmente de uso dotacional público o de interés social. A estos efectos se equipará al uso dotacional público la calificación para construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

b) Que el uso dotacional que motivó la expropiación hubiese sido efectivamente implantado y mantenido durante ocho años.

3. Igualmente, procederá la reversión en los supuestos de terrenos incluidos en una unidad de ejecución para su desarrollo por el sistema de expropiación, cuando hubieren transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se hubiera concluido.

Artículo 40.bis. Reversión en la expropiación por incumplimiento

1. En las expropiaciones motivadas por el incumplimiento de los deberes urbanísticos vinculados al proceso de urbanización y edificación, procederá la reversión siempre que hubieran transcurrido cinco años desde la expropiación sin que la edificación se hubiera concluido o diez sin que lo hubiera sido la urbanización, según que el terreno expropiado tuviera o no la condición de solar en aquel momento. En el régimen de venta forzosa, los indicados plazos se contarán a partir de la finalización de lo establecido en la convocatoria del correspondiente concurso.

2. En los supuestos contemplados en el número anterior, el ejercicio del derecho o reversión no conferirá al expropiado más facultades urbanísticas que las tenidas en cuenta en la determinación del justiprecio.

CAPÍTULO II**Régimen de la venta forzosa****Artículo 40.bis.1. Venta forzosa por incumplimiento de los deberes urbanísticos**

La venta forzosa, en los supuestos en que proceda de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, se realizará a través del procedimiento que se determine en la legislación urbanística aplicable, indemnizándose al propietario por el valor correspondiente al grado de adquisición de facultades urbanísticas.

1. Siempre que sea aplicable la expropiación por razón de urbanismo, la administración actuante puede sustituir ésta por la aplicación del régimen de venta forzosa, la cual se llevará a cabo, de oficio o a instancia de parte conforme al procedimiento que determine la legislación urbanística aplicable.

2. La venta forzosa podrá referirse tanto al derecho de propiedad, como al derecho de ejecución de la urbanización o de la edificación.

3. El precio de licitación de la propiedad del suelo será la mitad del valor que corresponda a dicho bien conforme a esta Ley. El mismo valor será el reconocido al propietario en el supuesto de venta forzosa del derecho a edificar.

Artículo 40.bis.2. Edificaciones ruinosas o inadecuadas

1. El terreno con edificación declarada en ruina se valorará, una vez incurso en situación de venta forzosa, por el 50 por 100 del aprovechamiento susceptible de apropiación.

En el supuesto de terrenos con edificación declarada inadecuada, se aplicarán los criterios de valoración contenidos en el artículo 31.

2. La transmisión de las fincas a que se refiere este artículo, mientras no se sometan a la situación de venta forzosa, no alterará el régimen establecido en el mismo.

Artículo 40.bis.3. Inscripción registral de la resolución de incumplimiento

1. Dictada la resolución de incumplimiento de deberes urbanísticos con aplicación del régimen de venta forzosa, el órgano administrativo competente remitirá al Registro de la Propiedad certificación de aquélla, para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca.

2. La situación de venta forzosa se consignará en las certificaciones que de la finca se expidan.

Artículo 40.bis.4. Procedimiento de la Inscripción registral

1. El Secretario del Ayuntamiento expedirá certificación administrativa de la adjudicación, que será documento inscribible en el Registro de la Propiedad.

2. En la inscripción se harán constar las condiciones y plazos de edificación a que quede obligado el adquirente, que serán también consignados, en su caso, en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar.»

JUSTIFICACIÓN

Más completa regulación de la expropiación forzosa e inclusión de los supuestos de venta forzosa en vigor.

**ENMIENDA NÚM. 116
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).**

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 40.2.a)**.

ENMIENDA

De sustitución.

«a) Que el nuevo uso asignado estuviera adecuadamente justificado y fuera igualmente dotacional público o destinado a la construcción de vivienda de protección oficial u otro régimen de protección pública.»

JUSTIFICACIÓN

Para mejor garantía de los intereses públicos.

**ENMIENDA NÚM. 117
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).**

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 40.2.c)**.

ENMIENDA

De adición.

«c) Terrenos incorporados al Patrimonio Municipal de Suelo y hubiera transcurrido un plazo superior al previsto en la normativa urbanística.»

JUSTIFICACIÓN

Para mejor garantía de los intereses públicos.

ENMIENDA NÚM. 118
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 41**.

ENMIENDA

De sustitución.

«Artículo 41. Indemnización por alteración de planeamiento

1. La modificación o revisión de los Planes sólo conferirá derechos indemnizatorios si los aprovechamientos susceptibles de apropiación derivados del nuevo planeamiento fueran inferiores a los resultantes del anterior, siempre que éstos hubieran sido ya patrimonializados y no pudieran materializarse.

2. Las situaciones de fuera de ordenación surgidas por los cambios del planeamiento no serán indemnizables.

3. No procederá la indemnización por la reducción de aprovechamiento si ya hubiera transcurrido el plazo para solicitar licencia de edificación sin que ésta se hubiera solicitado, aun cuando no se hubiera notificado al propietario la incoación del respectivo expediente de incumplimiento. No obstante, si la reducción impidiera la edificación del 50 por 100 del aprovechamiento ya adquirido, la diferencia será indemnizable.»

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 119
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 41.1**.

ENMIENDA

De modificación.

«1. La modificación o revisión del planeamiento sólo podrá dar lugar a indemnización por reducción de aprovechamiento, si se produce antes de transcurridos cuatro años, o los plazos previstos para su ejecución en el ámbito en el que a dichos efectos se encuentre incluido el terreno, o transcurridos aquéllos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.»

JUSTIFICACIÓN

Para mejor garantía de los intereses públicos.

ENMIENDA NÚM. 120
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 42**.

ENMIENDA

De sustitución.

«Artículo 42. Indemnización por alteración del planeamiento, con derecho a edificar

1. Si en el momento de adquirir vigencia la modificación o revisión del planeamiento se hubiera patrimonializado ya el derecho a edificar, pero aún no se hubiera iniciado la edificación, se entenderá extinguida la eficacia de la licencia en cuanto sea disconforme con la nueva ordenación, debiendo indemnizarse la reducción de aprovechamiento lucrativo resultante de las nuevas condiciones urbanísticas, así como los conceptos señalados en el artículo 30 de esta Ley.

2. Si la edificación ya se hubiera iniciado, la Administración podrá modificar o revocar la licencia, fijándose la indemnización de acuerdo con lo establecido en el número anterior.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 121
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 43**.

ENMIENDA

De sustitución.

«Artículo 43. Indemnización por vinculaciones singulares

1. Las ordenaciones que impusieran vinculaciones singulares en orden a la conservación de edificios, conferirán derechos indemnizatorios en cuanto excedan de los deberes legales y en la parte no compensada por los beneficios que resulten de aplicación.

2. Las ordenaciones que impusieran vinculaciones o limitaciones singulares que lleven consigo una restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa entre los interesados conferirán derecho a indemnización.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

**ENMIENDA NÚM. 122
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).**

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 44**.

ENMIENDA

De sustitución.

«Artículo 44. Licencias e indemnización

En los supuestos de anulación de licencia, demora injustificada en su otorgamiento o denegación improcedente, los perjudicados podrán reclamar de la Administración actuante el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, en los casos y con la concurrencia de los requisitos establecidos en las normas que regulan con carácter general dicha responsabilidad. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

**ENMIENDA NÚM. 123
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).**

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 44.bis**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 44.bis. Cláusula residual de indemnización

Serán en todo caso indemnizables los gastos producidos por el cumplimiento de los deberes básicos inherentes al proceso urbanizador y edificatorio, dentro de los plazos establecidos al efecto, que como consecuencia de un cambio en el planeamiento o por acordarse la expropiación devengan inútiles.»

JUSTIFICACIÓN

Completar los supuestos indemnizatorios.

**ENMIENDA NÚM. 124
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).**

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Título VI (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo Título VI y los artículos que contiene, con el texto siguiente:

«TÍTULO VI

**INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA
EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO, Y DISCIPLINA
URBANÍSTICA**

Artículo 45. Actos sujetos a licencia

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

2. En ningún caso se entenderá adquiridos por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Artículo 46. Competencia

1. La competencia para otorgar las licencias corresponderá a las Entidades locales, de acuerdo con su legislación aplicable.

2. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Artículo 47. Actos promovidos por Administraciones Públicas

1. 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.

2. En caso de disconformidad, el expediente se remitirá por el Departamento interesado al Ministro de Fomento, 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 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 Fomento, 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 Fomento, a solicitud del Ayuntamiento competente e informe del Ministerio de Defensa.

Artículo 48. Órdenes de ejecución por motivos turísticos o culturales

Cuando por los órganos competentes se den órdenes de ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública por motivos de interés turístico o artístico, 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.

Artículo 49. Suspensión de licencias y paralización de obras

Si se anulara la licencia por sentencia del Tribunal Contencioso-Administrativo se estará a lo dispuesto en esta Ley, sin perjuicio de las sanciones procedentes.

Artículo 50. Revisión de licencias u órdenes de ejecución

Anulada la licencia cuyo contenido constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas graves definidas en la legislación urbanística aplicable a través del procedimiento previsto en las leyes, se estará a lo dispuesto en el artículo 21 de esta Ley, sin perjuicio de las sanciones procedentes.

Artículo 51. Medios de restauración del orden urbanístico en zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres

Las licencias u órdenes que se otorguen 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 la legislación aplicable al efecto. Si las obras estuvieren terminadas, se procederá a su anulación de oficio por los trámites previstos en la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento común de las Administraciones Públicas.

Artículo 52. Indivisibilidad de parcelas

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

2. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela edificable con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edifique la correspondiente a toda la superficie de suelo, o en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, que el resto fuera inferior a la parcela mínima según las determinaciones del planeamiento, se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

Artículo 53. Régimen de las parcelaciones

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.

Artículo 54. 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.»

JUSTIFICACIÓN

Incluir en la Ley los títulos en vigor del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se

aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y ordenación urbana.

ENMIENDA NÚM. 125
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Título VII (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo Título VII a la Ley y los artículos que contiene, con el siguiente texto:

«TÍTULO VII

INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN
EN EL MERCADO DEL SUELO

Artículo 55. Suelo para vivienda protegida y para otros fines de interés social

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán establecer, en su caso, por sectores definitorios de ámbitos de planeamiento ulterior de desarrollo, porcentajes o zonas de suelo de uso residencial cuyo destino sea el de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, teniendo en cuenta las necesidades de vivienda, la equidad en la distribución de cargas y la integración social. Los solares resultantes de la ejecución del planeamiento urbanístico cuya calificación implique el aludido destino no podrán ser enajenados a precios superiores a los que resulten de la legislación aplicable reguladora del régimen de protección de la vivienda.

En los Municipios en los que la Comunidad Autónoma correspondiente aprecie especiales dificultades de acceso a la vivienda deberá reservarse para el destino a que se refiere el párrafo anterior al menos el 50% de la superficie de suelo calificado para uso residencial, salvo que en el instrumento de planeamiento urbanístico correspondiente se justifique suficientemente una reserva distinta sobre la base de un estudio de necesidades de suelo para tal fin en el horizonte temporal de aquél.

2. Corresponde al Ayuntamiento, en todo caso, determinar el suelo donde se localiza el aprovechamiento urbanístico definido por el planeamiento en cada uno de los ámbitos que sean objeto de urbanización.

3. Los Ayuntamientos, de oficio o a solicitud de parte, promoverán la efectiva disponibilidad de solares o terrenos susceptibles de urbanización destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros fines de interés social por parte de las personas o entidades de derecho público o privado que lo soliciten y que asuman el compromiso de edificación y, en su caso, urbanización, en los plazos y

condiciones que se señalen de acuerdo con la legislación y el planeamiento urbanístico.

Adoptada la iniciativa por cualquier interesado mediante la formulación de solicitud con los requisitos que, en su caso, señale la legislación urbanística, el Ayuntamiento deberá resolver sobre ella, previa audiencia del propietario afectado, si no fuera el solicitante, en el plazo de dos meses.

4. La obtención de los solares o terrenos a los que se alude en el párrafo anterior podrá realizarse mediante expropiación. A los efectos de la tramitación del correspondiente expediente expropiatorio, la Administración mediante procedimiento en el que se garanticen los principios de publicidad y concurrencia, podrá atribuir la condición de beneficiario a los particulares que asuman la realización de las obras de edificación y, en su caso, urbanización.

Los trámites previos a la ocupación de los terrenos y bienes afectados por la expropiación podrán ser realizados con antelación al otorgamiento de la condición de beneficiario, sin perjuicio de la posibilidad de imputar al adjudicatario los gastos del procedimiento y del justiprecio, cuando así se prevea en los pliegos de cláusulas administrativas para la adjudicación en concurrencia.

Artículo 56. Patrimonio Municipal del Suelo: Constitución, Patrimonio separado

1. Los Ayuntamientos que dispongan de planeamiento general deberán constituir su respectivo Patrimonio Municipal del Suelo, con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

2. Los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo constituyen un patrimonio separado de los restantes bienes municipales y los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos o sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente metálico, se destinarán a la conservación y ampliación del mismo.

Artículo 57. Destino

1. Los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo en que se localice el aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita sólo podrán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a usos declarados legal o reglamentariamente de utilidad pública o interés social.

Cuando la localización de la cesión de aprovechamiento urbanístico o la calificación urbanística de los terrenos correspondientes aconsejen, y así se acuerde, la sustitución de dicha cesión por su equivalente en metálico, los ingresos así obtenidos deberán destinarse a la obtención de suelo para el Patrimonio Municipal, con el destino previsto en el párrafo anterior.

2. Los Planes calificarán con la misma finalidad de los puntos anteriores todas aquellas parcelas de titularidad pública cuyo destino efectivo fuera el uso dotacional o el equipamiento público.

Cuando razones excepcionales basadas en el interés general aconsejen, y así se acuerde, desafectar de todo uso o servicio público los terrenos de dominio público de titularidad de cualquier Administración, éstos quedarán sujetos a la cesión al Patrimonio Municipal del suelo, del aprovechamiento urbanístico correspondiente que nunca será inferior al 50% de aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. Idéntica regla es de aplicación a los terrenos propiedad de empresas públicas, sean entidades de derecho público o mercantiles con capital mayoritariamente público, en el momento en que sean objeto de privatización total o de una parcial que implique la pérdida por el sector público de la mayoría del capital social o, en todo caso, del control de la entidad.

No procederá la aplicación del derecho de reversión en ninguno de los casos regulados en los apartados anteriores.

Artículo 58. Derecho de superficie

1. Las Entidades locales, demás personas públicas y los particulares podrán constituir derecho de superficie en terrenos de su propiedad cuyos derechos de uso corresponderán al superficiario.

2. El derecho de superficie será transmisible y susceptible de gravamen con las limitaciones que se hubieren fijado al constituirlo y se registrará por las disposiciones contenidas en este capítulo, por el título constitutivo del derecho y, subsidiariamente, por las normas del Derecho privado.

Artículo 59. Procedimiento

1. La constitución del derecho de superficie deberá ser en todo caso formalizada en escritura pública y, como requisito constitutivo de su eficacia, inscribirse en el Registro de la Propiedad.

2. Cuando se constituyere a título oneroso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada por la concesión o de un canon periódico, o en la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento de unas u otros, o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo que se hubiera pactado al constituir el derecho de superficie.

Artículo 60. Extinción

1. El derecho de superficie se extinguirá si no se edifica en el plazo previsto, en la legislación urbanística o en el planeamiento aplicable.

2. El plazo del derecho de superficie no podrá exceder de setenta y cinco años en el concedido por los Ayuntamientos y demás personas públicas, ni de noventa y nueve en el convenio entre particulares.

3. Cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo, el dueño del suelo hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiera constituido aquel derecho.

4. La extinción del derecho de superficie por decurso de término provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

5. Si por cualquier otra causa reunieran en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los de superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente.

Artículo 61. No inscripción registral de transmisiones de terrenos

Cuando se hubieren delimitado áreas comprensivas de terrenos o de viviendas que hayan de quedar sujetas a derecho de tanteo y retracto, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, no podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las transmisiones efectuadas sobre los inmuebles incluidos en las mismas si no aparece acreditada la realización de las notificaciones legales correspondientes.»

JUSTIFICACIÓN

Completar los Títulos en vigor del texto refundido de la Ley del suelo y ordenación urbana.

ENMIENDA NÚM. 126 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Título VIII (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Se añade un nuevo Título VIII a la Ley, con los artículos que lo componen, con el texto siguiente:

«TÍTULO VIII

RÉGIMEN JURÍDICO

CAPÍTULO I

Peticiones, actos y acuerdos

Artículo 62. Peticiones

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

Artículo 63. 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 64. Ejecución forzosa y vía de apremio

1. Los Ayuntamientos podrían 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 o urbanizadores y edificadores.

3. También podrán ejercer las mismas facultades, a solicitud de la Asociación, o figura jurídica que represente a los afectados, contra los propietarios, urbanizadores o edificadores que incumplieren los compromisos contraídos con ella.

Artículo 65. 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 artículos 109 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo.

CAPÍTULO II

Acciones y recursos

Artículo 66. 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 67. Acción pública

1. Será pública la acción para exigir ante los Órganos 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 68. Acción ante Tribunales ordinarios

Los propietarios y titulares de derechos reales, además de lo previsto en el artículo anterior, 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 y 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 69. 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 artículo 29 de la Ley Reguladora de dicha jurisdicción.

CAPÍTULO III

Registro de la propiedad

Artículo 70. 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 recursos 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 en el planeamiento.

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 71. 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 72. Clases de asientos

1. Se harán constar mediante inscripción los actos y acuerdos a que se refieren los números 1, 2, 7 y 8 del artículo 108, así como el supuesto al que se refiere el artículo 55.5.

2. Se harán constar mediante anotación preventiva los actos de los números 3 y 6 del artículo 108. Tales anotaciones caducarán a los cuatro años, 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 acuerdo a que se refiere el artículo 108. 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 73. Reparcelación y compensación

1. La iniciación del expediente de reparcelación o la afectación 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 prevista 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 número 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.»

JUSTIFICACIÓN

Incluir en la Ley los Títulos en vigor del texto refundido de la Ley del suelo y ordenación urbana.

ENMIENDA NÚM. 127 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto de la Disposición Adicional Segunda por el texto siguiente:

«Disposición Adicional Segunda. Financiación del Patrimonio Municipal del Suelo

La carga financiera derivada de las operaciones de crédito que las Corporaciones Locales hayan concertado durante los ejercicios 1992 y 1993 con la finalidad exclusiva de financiar las actuaciones de adquisición de terrenos y bienes para construcción 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 artículo 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.»

JUSTIFICACIÓN

Suprimir el contenido de la Disposición Adicional Segunda de la Ley por ser catastrófico para las Haciendas Locales y contemplar en su lugar la financiación del Patrimonio Municipal del Suelo.

ENMIENDA NÚM. 128 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (nueva)**.

ENMIENDA

De adición.

«Disposición Adicional. 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:

1.^a 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.

2.^a 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.»

JUSTIFICACIÓN

Garantizar el realojo de los ocupantes.

ENMIENDA NÚM. 129 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (nueva)**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir una Disposición Adicional, con el texto siguiente:

«Disposición Adicional. Regímenes Forales

Esta Ley se aplicará en Navarra y en el País Vasco sin perjuicio de lo que para su régimen tributario establecen las normas y los Convenios vigentes en la materia.»

JUSTIFICACIÓN

Incluir la mención a los regímenes especiales forales que pueden resultar afectados por la Ley.

ENMIENDA NÚM. 130 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional (nueva)**.

ENMIENDA

De adición.

«Disposición Adicional. Programa Estratégico del Suelo

1. El Ministerio de Fomento, antes de finalizar 1998, remitirá al Congreso de los Diputados un Programa Estratégico del Suelo que tendrá por objeto establecer, de acuerdo con las previsiones que al respecto señalen las Comunidades Autónomas, la política de colaboración del Estado en las iniciativas de creación de suelo urbanizado que adopten las Administraciones Locales y las Comunidades Autónomas. El Programa priorizará las actuaciones necesarias para que se agilicen, con carácter de urgencia la construcción de viviendas de protección oficial.

2. La ejecución del Programa Estratégico del Suelo se realizará mediante convenios con las Administraciones Locales y las Comunidades Autónomas que deberán contemplar las actuaciones preferentes, las ubicaciones concretas y los compromisos presupuestarios de cada Administración.»

JUSTIFICACIÓN

Regular el mecanismo necesario para evitar la especulación por escasez del suelo.

ENMIENDA NÚM. 131
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Primera b)**.

ENMIENDA

De sustitución.

Se sustituye el último párrafo de la letra b) de la Disposición Transitoria Primera del Proyecto que empieza con la expresión «El desarrollo del suelo urbanizable...», por el texto siguiente:

«En el suelo urbanizable no programado, en tanto el Planeamiento de desarrollo no se adapte a lo dispuesto en la presente Ley, deberá desarrollarse con arreglo a la normativa anterior.»

JUSTIFICACIÓN

El Proyecto presenta en este punto una contradicción, pues el suelo urbanizable no programado, que en el régimen vigente anterior estaba sometido a los PAU y concurso para delimitar su ámbito y las condiciones de desarrollo, en el sistema que regula el Proyecto, por imperativo de sus artículos 15 y 16, el suelo urbanizable no programado, es considerado suelo no urbanizable hasta tanto no se inicie el planeamiento de desarrollo y se establezcan los ámbitos y condiciones de desarrollo.

ENMIENDA NÚM. 132
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Tercera**.

ENMIENDA

De modificación.

Suprimir la palabra «general» del texto de la disposición, quedando con la siguiente redacción:

«Disposición Transitoria Tercera. Planeamiento en tramitación

1. El planeamiento en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley podrá seguirse tramitando sin adaptar sus clasificaciones de suelo a la misma.

2. Se entenderá que se encuentra en la situación prevista en el apartado anterior al planeamiento o su revisión, en cuya tramitación haya recaído de acuerdo de aprobación inicial.»

JUSTIFICACIÓN

Las actuaciones de planeamiento en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley podrán seguirse tramitando sin adaptar sus clasificaciones de suelo a la misma.

ENMIENDA NÚM. 133
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Quinta**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto de la Disposición Transitoria Quinta por el siguiente:

«Disposición Transitoria Quinta. Valoraciones

En los expedientes expropiatorios, serán aplicables las disposiciones sobre valoración contenidas en esta Ley, siempre que el inicio del expediente de justiprecio sea posterior a su entrada en vigor, en caso contrario los criterios de valoración aplicables serán los contenidos en la legislación vigente al momento de inicio del expediente de justiprecio.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 134
Del Grupo Parlamentario Socialista
(GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria (nueva)**.

ENMIENDA

De adición.

«Disposición Transitoria. Edificaciones existentes

1. Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley, 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.

2. En los supuestos contemplados en el número anterior, el valor del suelo se determinará en función del aprovechamiento efectivamente materializado, siempre que lo hubiera sido de conformidad con la ordenación urbanística vigente al tiempo de la construcción, reducido en la proporción que resulte del tiempo de vida útil de la edificación ya transcurrida.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚM. 135 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Derogatoria**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el texto de la Disposición Derogatoria por el siguiente:

«1. Queda derogado:

El Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2. Asimismo, quedan derogados los artículos 1, 2 y 3 y la Disposición Transitoria de la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales.

3. Queda derogado el artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

4. Quedan igualmente derogados cuantos preceptos legales se opongan o sean incompatibles con lo previsto en la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Derogar las Leyes que afectan esta Ley y aquéllas otras de contenido inconstitucional.

ENMIENDA NÚM. 136 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS).

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Final (nueva)**.

ENMIENDA

De adición.

«Disposición Final

En el plazo de seis meses el Gobierno remitirá a las Cortes un Proyecto de Ley de Expropiación Forzosa que adecue esta norma a los preceptos constitucionales vigentes.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con el articulado.

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula dos enmiendas al Proyecto de Ley sobre régimen del suelo y valoraciones.

Palacio del Senado, 26 de febrero de 1998.—El Portavoz, **Joaquim Ferrer i Roca**

ENMIENDA NÚM. 137 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de modificar la **Disposición Transitoria Cuarta**.

ENMIENDA

Redacción que se propone:

«DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Cuarta. Planeamiento en ejecución

En los procedimientos de distribución de beneficios y cargas que no hubieran alcanzado la aprobación definitiva a la fecha de entrada en vigor de esta Ley será de aplicación, en cuanto a la cesión del suelo en que se deba materializar el aprovechamiento que corresponda a la

Administración actuante, el régimen urbanístico establecido en la misma, según la clase de suelo.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 138
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU).

El Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento

del Senado, formula la siguiente enmienda a los efectos de adicionar una **nueva Disposición Final Segunda.**

ENMIENDA

Redacción que se propone:

«DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”.»

JUSTIFICACIÓN

La compleja aplicación práctica de la Ley hace conveniente establecer un plazo de dos meses entre su publicación oficial y su entrada en vigor.

ÍNDICE

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
Título del Proyecto	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	16
Exposición de Motivos	G.P. Senadores N. Vascos	18
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	53
	G.P. Popular	54
	G.P. Socialista	67
1	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	25
	G.P. Socialista	68
1 bis (nuevo)	G.P. Socialista	69
1 ter (nuevo)	G.P. Socialista	70
2 pre	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	26
Rúbrica del artículo 2	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	27
3	G.P. Socialista	71
Rúbrica del artículo 4	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	28
4	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	2
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	29
	G.P. Popular	55
	G.P. Socialista	72
5	G.P. Senadores N. Vascos	19
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	30
	G.P. Socialista	73
6	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	31
Epígrafe del Título II	G.P. Socialista	74
Rúbrica del artículo 7	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	32
7	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	33

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
	G.P. Popular	56
	G.P. Socialista	75
8	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	3
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	34
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	35
8 bis (nuevo)	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	36
9	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	4
	G.P. Senadores N. Vascos	20
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	37
	G.P. Popular	57
	G.P. Socialista	76
9 bis (nuevo)	G.P. Socialista	77
10	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	5
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	38
10 bis (nuevo)	G.P. Socialista	78
11	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	6
12	G.P. Socialista	79
	G.P. Socialista	80
13	G.P. Socialista	80
14	G.P. Senadores N. Vascos	21
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	39
	G.P. Socialista	80
	G.P. Socialista	81
15	Sr. Ferrer Roselló (GPMX)	10
	G.P. Popular	58
	G.P. Socialista	80
	G.P. Socialista	82
16	Sr. Ferrer Roselló (GPMX)	11
	Sr. Ferrer Roselló (GPMX)	12

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
	G.P. Popular	59
18	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	7
	G.P. Senadores N. Vascos	22
	G.P. Senadores N. Vascos	23
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	40
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	41
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	42
	G.P. Socialista	80
	G.P. Socialista	83
	G.P. Socialista	84
	G.P. Socialista	85
	G.P. Socialista	86
	G.P. Socialista	87
	G.P. Socialista	88
19	G.P. Socialista	80
20	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	43
	G.P. Socialista	80
21	G.P. Socialista	89
21 bis (nuevo)	G.P. Socialista	90
21 ter (nuevo)	G.P. Socialista	91
21 quater (nuevo)	G.P. Socialista	92
21 quinque (nuevo)	G.P. Socialista	93
22	G.P. Socialista	94
22 bis (nuevo)	G.P. Socialista	95
22 ter (nuevo)	G.P. Socialista	96
22 quater (nuevo)	G.P. Socialista	97
22 quinque (nuevo)	G.P. Socialista	98
22 sex (nuevo)	G.P. Socialista	99
22 sept (nuevo)	G.P. Socialista	100
22 oct (nuevo)	G.P. Socialista	101
Título III ter (nuevo)	G.P. Socialista	114

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
23	Sr. Ferrer Roselló (GPMX)	13
	G.P. Popular	60
	G.P. Socialista	102
24	G.P. Socialista	103
25	G.P. Socialista	104
26	G.P. Socialista	105
27	G.P. Socialista	106
28	G.P. Socialista	107
29	G.P. Senadores N. Vascos	24
	G.P. Popular	61
	G.P. Socialista	108
	G.P. Socialista	109
30	G.P. Socialista	110
31	G.P. Socialista	111
32	G.P. Socialista	112
Título III bis (nuevo)	G.P. Socialista	113
Título III ter (nuevo)	G.P. Socialista	114
Título IV	G.P. Socialista	115
33	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	44
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	45
34	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	46
36	G.P. Popular	62
39	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	47
	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	48
40	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	8
	G.P. Socialista	116
	G.P. Socialista	117
41	G.P. Socialista	118
	G.P. Socialista	119
42	G.P. Socialista	120

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
43	G.P. Socialista	121
44	G.P. Socialista	122
44 (nuevo)	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	50
44 bis (nuevo)	G.P. Socialista	123
45 (nuevo)	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	51
Título VI (nuevo)	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	49
	G. P. Socialista	124
Título VII (nuevo)	G. P. Socialista	125
Título VIII (nuevo)	G. P. Socialista	126
D. Adicionales		
Primera	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	9
Segunda	G.P. Socialista	127
Cuarta	Sra. Boneta Piedra (GPMX)	17
D. A. Nuevas	Sr. Ferrer Roselló (GPMX)	14
	G.P. Socialista	128
	G.P. Socialista	129
	G.P. Socialista	130
D. Transitorias		
Primera	Sr. Ferrer Roselló (GPMX)	15
	G.P. Socialista	131
Segunda	G.P. Popular	63
Tercera	G.P. Socialista	132
Cuarta	G.P. Popular	64
	G.P. Convergència i Unió	137
Quinta	Sres. Nieto Cicuéndez y Román Clemente (GPMX)	1
	G.P. Socialista	133
D. T. Nuevas	G.P. Socialista	134
D. Derogatorias	Sr. Nieto Cicuéndez y Sra. Costa Serra (GPMX)	52

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
	G.P. Popular	65
	G.P. Socialista	135
D. Final	G.P. Popular	66
D. F. (nuevas)	G.P. Socialista	136
	G.P. Convergència i Unió	138