

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de Izquierda Unida - Iniciativa per Catalunya Verds, presenta las siguientes enmiendas parciales al **Proyecto de Ley del Suelo (Expte. 121/000096)**.

Palacio del Congreso de los Diputados
Madrid, 21 de noviembre de 2006

Fdo. Joan Herrera Torres.
Portavoz Gr.P. IU-ICV

Fdo. Gaspar Llamazares Trigo.
Presidente-Portavoz Gr.P. IU-ICV

ENMIENDA

De modificación

Artículo 2

El primer párrafo del número 2 del artículo 2 queda redactado en los siguientes términos:

“2. En virtud del principio de desarrollo sostenible e inclusivo, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, la salud y la seguridad de las personas, la protección del medio ambiente, la accesibilidad universal y el diseño para todas las personas, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando en particular:”

MOTIVACIÓN:

Se propone completar el párrafo para que la acción de los poderes públicos considere la inclusión de las personas con discapacidad a través de la accesibilidad universal y el diseño para todas las personas.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 2

Al principio de la letra b) del número 2 del artículo 2 la expresión “El progreso, adecuado a su carácter,” se sustituye por la expresión “La protección, adecuada a su carácter,”.

MOTIVACIÓN:

El “progreso” no parece un concepto urbanístico, amén de ser objeto de interpretaciones del más variado signo, mientras que “La protección” se ajusta perfectamente en el caso del medio rural a los objetivos enunciados en el número 2.

ENMIENDA

De adición

Artículo 2

Se añade una nueva letra en el número 2 del artículo 2 con el siguiente redactado:

“c’) El fomento de construcción de viviendas en régimen de protección pública de manera integrada en los sectores sometidos a transformación urbanística.”

MOTIVACIÓN:

La acción de los poderes públicos es primordial en relación a la construcción de viviendas para los sectores de población con mayor dificultad de acceso a ellas, lo que es imprescindible para lograr una mayor cohesión social.

ENMIENDA

De adición

Artículo 2

En el número 2 del artículo 2 se añade un nuevo párrafo después de la letra c) con el siguiente redactado:

“Asimismo, en virtud del principio de sometimiento al interés general, toda modificación o alteración de las condiciones de ordenación, uso, transformación u ocupación de un suelo deberá estar expresamente motivada con indicación del interés público que la justifica.”

MOTIVACIÓN:

El apartado 2 desarrolla el principio de desarrollo sostenible pero se olvida de hacer mención del principio del interés general, concepto más amplio que el de desarrollo sostenible.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 3

La letra c) del número 2 del artículo 3 queda redactada en los siguientes términos:

“c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por las actuaciones de transformación urbanística, así como la participación ciudadana en la ordenación y ejecución urbanísticas.”

MOTIVACIÓN:

Por un lado, se aclara que lo que se garantiza es la participación directa de los ciudadanos y no la de las instituciones que los representan, cuestión ésta que con el adjetivo de pública no queda clara. Por otro lado, se sustituye gestión por ejecución, ya que el resto del proyecto de Ley habla de ordenación y ejecución, y es deseable guardar cierta coherencia terminológica.

ENMIENDA

De adición

Artículo 3

Se añade una nueva letra en el número 2 del artículo 3 con el siguiente redactado:

“c) La conectividad ecológica y paisajística para prevenir la fragmentación de los sistemas naturales y asegurar la permeabilidad ecológica en el conjunto del territorio. La delimitación de las áreas de conectividad ecológica y paisajística podrá comportar la aplicación de medidas cautelares.”

MOTIVACIÓN:

Los usos del suelo tienen un papel decisivo en el funcionamiento ecológico del territorio y en la conservación de la biodiversidad y para ello ha de garantizarse la conectividad ecológica y paisajística, prevenir la fragmentación y asegurar la permeabilidad ecológica en el conjunto del territorio.

ENMIENDA

De supresión

Artículo 3

Se suprime el número 3 del artículo 3.

MOTIVACIÓN:

Tal y como está redactado, parece un mandato imperativo de que debe propiciarse la participación privada en la gestión urbanística en todo caso, sin matices. Como resulta claro que hay excepciones a este mandato, el sistema actual de expropiación, se propone suprimir este apartado o alternativamente, como proponemos en otra enmienda, recuperar una redacción más cercana al actual art. 4.2 de la Ley 6/98.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 3

El número 3 del artículo 3 queda redactado en los siguientes términos:

“3. Las Administraciones Públicas competentes posibilitarán, en la medida de lo posible, la participación privada en la ejecución urbanística.”

MOTIVACIÓN:

Tal y como está redactado, parece un mandato imperativo de que debe propiciarse la participación privada en la gestión urbanística en todo caso, sin matices. Como resulta claro que hay excepciones a este mandato, el sistema actual de expropiación, se propone recuperar una redacción más cercana al actual art. 4.2 de la Ley 6/98.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 4

Las letras a) y b) del artículo 4 quedan redactadas en los siguientes términos:

“a) Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente adecuado.

b) Acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos al uso público, de acuerdo con la legislación reguladora de la actividad de que se trate.”

MOTIVACIÓN:

Se propone recoger el derecho de las personas con discapacidad a una vivienda e infraestructuras accesibles.

ENMIENDA

De adición

Artículo 4

Se añade una nueva letra en el artículo 4 con el siguiente redactado:

“f) Disfrutar de un medio ambiente, patrimonio histórico y paisajes, tanto naturales como urbanos, acordes con las necesidades de salud individual y del conjunto de la sociedad, acorde con los compromisos suscritos por el Estado Español sobre medio ambiente y desarrollo sostenible.”

MOTIVACIÓN:

El urbanismo, para el ciudadano va más allá que el derecho a una vivienda digna, servicios públicos adecuados y una participación ciudadana franca y democrática. Su calidad depende en buena medida de las características de las intervenciones que se realizan sobre el suelo. Anteriores borradores de este mismo Proyecto de Ley hacían una referencia explícita a este aspecto capital, ahora excluido del Proyecto de Ley.

Resulta, por otra parte, singular que dichos aspectos sean recogidos en el Proyecto de Ley únicamente como un “deber” de los ciudadanos de respetarlos (Art. 5.1) y no también como un “derecho” a obtenerlos.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 5

La letra a) del número 1 del artículo 5 queda redactada en los siguientes términos:

“a) Respetar y contribuir a preservar el medio ambiente, el patrimonio histórico, el paisaje natural y urbano y las condiciones de accesibilidad para las personas con discapacidad, absteniéndose en todo caso de realizar cualquier acto o desarrollar cualquier actividad no permitidos por la legislación en la materia.”

MOTIVACIÓN:

Se propone recoger como deber de los ciudadanos el respetar y contribuir a preservar las condiciones de accesibilidad para las personas con discapacidad.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 6

El primer inciso del segundo párrafo de la letra b) del artículo 6 queda redactado en los siguientes términos:

“La legislación sobre ordenación territorial y urbanística fijará el plazo máximo de contestación de la consulta, plazo que no podrá ser superior a tres meses, así como los efectos que se sigan de ella.”

MOTIVACIÓN:

Ya que el derecho de consulta es un derecho ciudadano que el legislador intenta amparar, conviene fijar también desde esta Ley el plazo máximo para su cumplimiento.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 6

Al comienzo de la letra c) del artículo 6, la expresión “El derecho del propietario a realizar en sus terrenos” se sustituye por la expresión “El derecho y el deber de la persona física o jurídica con título suficiente para ello a realizar en los terrenos”.

MOTIVACIÓN:

La actuación de construcción y edificación es concebida por este proyecto de Ley como un derecho pero también como un deber. Además, este derecho-deber no le corresponde en exclusiva al propietario, sino que puede ocurrir que le corresponda a otra persona distinta del mismo (por ejemplo, superficiario). Por ello, hay que corregir en ese doble sentido la letra c).

ENMIENDA

De modificación

Artículo 7

El segundo inciso del número 2 del artículo 7 queda redactado en los siguientes términos:

“La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva, mediante los instrumentos y procedimientos previstos en la legislación y en la ordenación territorial y urbanística, y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”

MOTIVACIÓN:

Es necesario concretar el procedimiento preceptivo para la patrimonialización de la edificación que no puede ser otro que el determinado por los instrumentos y procedimientos que determina la legislación urbanística.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 8

El primer párrafo de la letra c) del número 1 del artículo 8 queda redactado en los siguientes términos:

“c) La de participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 14, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios y titulares de derechos afectados y a los efectos de obtener la superficie de suelo urbanizado edificable que proceda en proporción a su aportación.”

MOTIVACIÓN:

Incluir a los demás titulares de derechos que también participan en la equidistribución.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 9

El segundo párrafo del número 1 del artículo 9 queda redactado en los siguientes términos:

“En el suelo urbanizado a los efectos de esta Ley que tenga atribuida edificabilidad, el deber de uso supone el de edificar en los plazos establecidos y el de dedicar al uso previsto o autorizado por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística el inmueble resultante.”

MOTIVACIÓN:

Se propone la inclusión del deber de uso de las viviendas, expresado de forma genérica.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 10

El enunciado del artículo 10 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 10. Deberes de las Administraciones Públicas.”

MOTIVACIÓN:

El enunciado del Artículo del Proyecto de Ley apenas si guarda relación con el contenido del propio artículo. La redacción propuesta ya fue adoptada en anteriores borradores de este Proyecto de Ley.

ENMIENDA

De adición

Artículo 10

Se añade un nuevo párrafo en la letra a) del artículo 10 con el siguiente redactado:

“Con este objetivo, deberá aprobar instrumentos de ordenación territorial que establezcan límites cuantitativos y temporales en los procesos de ocupación y transformación del suelo que deberán ser respetados por los Municipios en sus instrumentos de ordenación urbanística.”

MOTIVACIÓN:

Garantizar que las decisiones municipales de planeamiento, autorizando crecimientos urbanísticos, respondan a las necesidades de la población y a las posibilidades del territorio para absorber los impactos de ese crecimiento sin perjudicar las infraestructuras o las condiciones ambientales.

ENMIENDA

Artículo 10

De modificación

La letra b) del artículo 10 queda redactada en los siguientes términos:

“b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte a vivienda sujeta a protección pública que, al menos, permita limitar su precio máximo en venta o alquiler.

Esta reserva será la determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación y, como mínimo, comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior para determinados Municipios o para ciertas actuaciones siempre que, en este último supuesto, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y además se proponga por el mismo instrumento una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.”

MOTIVACIÓN:

Especificar que la vivienda de protección pública al menos debe ser una vivienda a la que se permita tasar su precio máximo.

Se entiende más proporcionado a las necesidades de la ciudadanía el porcentaje de reserva del 30% en vez del 25%. Se propone limitar los supuestos de exención de esta obligación para no hacer perder efectividad a esta obligación legal, de manera que las exenciones deban compensarse en el conjunto del territorio.

ENMIENDA

De adición

Artículo 10

Se añade una nueva letra con el siguiente redactado:

“c’) Las Administraciones Públicas deberán asignar, con carácter prioritario, las reservas públicas de suelo residencial al desarrollo y ejecución de programas de vivienda pública

MOTIVACIÓN:

Dicha referencia a los patrimonios públicos de suelo resulta de imprescindible referencia en la Ley del Suelo, ya que compromete a las administraciones en una gestión social de sus patrimonios inmobiliarios.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 12

El número 2 del artículo 12 queda redactado en los siguientes términos:

“2. Tendrá la condición de suelo rural, no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en los que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

a) 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 acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

b) Que el planeamiento general considere necesario preservar en razón de los valores a los que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para el desarrollo urbano, bien por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales, bien de acuerdo con criterios objetivos de carácter territorial o urbanístico establecidos por la propia normativa urbanística.

MOTIVACIÓN:

Se trata de una redacción alternativa que recoge lo expuesto al respecto tanto en la Ley 6/1998, como en la Ley 10/2003. Se pretende la identificación del suelo rural como un valor en sí, por lo que es, frente a la tentación de hacer de él un valor residual respecto de su potencial, y siempre buscada, urbanización.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 12

El número 3 del artículo 12 queda redactado en los siguientes términos:

“3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre:

- a) Cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística.
- b) Cuando las parcelas, edificadas o no, puedan llegar a contar con las dotaciones y servicios mencionados sin otras obras que las de conexión de la parcela a las instalaciones del ámbito de la actuación de transformación urbanística que estén ya en funcionamiento.”

MOTIVACIÓN:

La redacción del proyecto de Ley no aclara suficientemente que esta conexión es de las parcelas y no puede entenderse de un completo ámbito.

ENMIENDA

De adición

Artículo 13

Al final del primer párrafo del número 1 del artículo 13, después de una coma, se añade la expresión “quedando excluido como uso propio de este suelo el uso residencial.”

MOTIVACIÓN:

Indicar expresamente la prohibición de dedicar a uso residencial el suelo rural, dentro de lo que marque la legislación territorial y urbanística.

ENMIENDA

De adición

Artículo 13

Al final del segundo párrafo del número 1 del artículo 13 se añade un texto, después de un punto y seguido, con el siguiente redactado:

“La Administración hidráulica informará de manera preceptiva y vinculante sobre la disponibilidad de recursos hídricos y sobre el saneamiento.”

MOTIVACIÓN:

Estos usos excepcionales también deben realizarse de acuerdo a los requerimientos ambientales y a la Directiva Comunitaria del Agua.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 14

El enunciado de la letra a) del número 1 del artículo 14 queda redactado en los siguientes términos:

“a) Las actuaciones de transformación, que incluyen:”

MOTIVACIÓN:

Eliminar la confusión entre el concepto de “urbanización” y el de “transformación”, tan constantes en este Proyecto de Ley.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 15

El primer párrafo del número 3 del artículo 15 queda redactado en los siguientes términos:

“3. En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse preceptivamente al menos los siguientes informes, salvo que no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:”

MOTIVACIÓN:

Establecer que la solicitud de esos informes es preceptiva en todo caso y que el contenido de los mismos será vinculante para las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanística.

ENMIENDA

De adición

Artículo 15

Se añade un nuevo número en el artículo 15 con el siguiente redactado:

“4 bis. No será posible la aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística sin que mediante los procedimientos e informes citados en los números anteriores se haya garantizado suficientemente la sostenibilidad ambiental y económica de sus propuestas.”

MOTIVACIÓN:

Es necesario prever qué consecuencias tiene la carencia de los informes citados en los números anteriores del artículo 15 o su resultado negativo.

ENMIENDA

De adición

Artículo 15

Se añade un nuevo número en el artículo 15 con el siguiente redactado:

“4 ter. Los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización deberán respetar las determinaciones que establezca la memoria ambiental que se elabore como culminación del proceso de evaluación ambiental y las que se contengan en los informes emitidos en la fase de consultas que se relacionan en el número 3 de este artículo.”

MOTIVACIÓN:

Hacer vinculantes los contenidos de la evaluación ambiental y de los informes sectoriales.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 16

El segundo párrafo de la letra a) del número 1 del artículo 16 queda redactado en los siguientes términos:

“La legislación sobre ordenación territorial y urbana únicamente podrá establecer otras formas de cumplimiento del deber de entrega del suelo en actuaciones de dotación cuando la superficie de dichas cesiones obligatorias resulten manifiestamente insuficientes para asegurar cualquier servicio público. Dicha sustitución habrá de ser adecuadamente fundamentada y autorizada por los órganos competentes en dicha legislación.”

MOTIVACIÓN:

La Ley del Suelo ha de poner coto, en su articulado, a la práctica habitual de monetarización de las cesiones obligatorias de suelo que las legislaciones territoriales y urbanísticas actuales habilitan que, junto a también habituales prácticas de asignación de tales usos a fines lucrativos mediante cesiones de derechos de superficie a particulares, etc., redundan, en última instancia, en graves incumplimientos sobre las dotaciones exigibles por los ciudadanos a los desarrollos urbanísticos.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 16

El primer párrafo de la letra b) del número 1 del artículo 16 queda redactado en los siguientes términos:

“b) Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.”

MOTIVACIÓN:

Dejar claro que los suelos obtenidos por la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística deben ser incluidos en los PPS y deben atenerse a su régimen jurídico, especialmente en lo que se refiere a destino de los mismos.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 16

El segundo párrafo de la letra b) del número 1 del artículo 16 queda redactado en los siguientes términos:

“En los ámbitos afectados por actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.”

MOTIVACIÓN:

Tal y como las define el proyecto de Ley, las actuaciones de dotación en sí no pueden dar lugar a cesión de edificabilidad puesto que no generan plusvalía, ya que su objeto es incrementar las dotaciones públicas de un ámbito. Otra cosa es que el ámbito necesite este incremento por aumentar su edificabilidad o densidad.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 16

El tercer párrafo de la letra b) del número 1 del artículo 16 queda redactado en los siguientes términos:

“Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al diez por ciento ni superior al quince por ciento.”

MOTIVACIÓN:

Resulta regresivo respecto de la legislación actual, y sobre todo de la práctica generalizada en la gestión urbanística en nuestro país, el situar en el 5% el mínimo de cesión obligatoria a los que se refieren los apartados anteriores.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 16

El cuarto párrafo de la letra b) del número 1 del artículo 16 queda redactado en los siguientes términos:

“La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá permitir de forma excepcional incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del veinte por ciento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente superior al medio en los restantes de su misma categoría de suelo.”

MOTIVACIÓN:

La participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas no es un derecho libremente disponible por la Administración local en pacto con los privados. Sólo debería admitirse, por tanto, la posibilidad de incrementar dicha participación y sin límite máximo, dado que nos encontramos ante situaciones excepcionales de rentabilidad.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 16

La letra e) del número 1 del artículo 16 queda redactada en los siguientes términos:

“e) Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles que constituyan su residencia habitual dentro del área de la actuación, en los términos establecidos en la legislación vigente.”

MOTIVACIÓN:

El proyecto de Ley amplía considerablemente las posibilidades de actuación del Agente Urbanizador y refuerza su posición ante los propietarios. Consideramos deseable como medida compensatoria que los ocupantes legales de viviendas afectados por una actuación urbanística sepan que, al menos, siempre van a tener derecho al realojo, con independencia de las condiciones que para ello fije cada Ley autonómica.

Por otra parte, existen gran cantidad de operaciones, especialmente de reforma y rehabilitación urbana, en las que es materialmente imposible garantizar el retorno de los ocupantes legales.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 16

La letra f) del número 1 del artículo 16 queda redactada en los siguientes términos:

“f) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse, incluyendo el traslado de las actividades.”

MOTIVACIÓN:

El proyecto de Ley no prevé la indemnización por traslado de actividades entre las obligaciones del promotor de una actuación de transformación urbanística.

ENMIENDA

De supresión

Artículo 16

En el número 3 del artículo 16 se suprime la expresión “de acuerdo con lo dispuesto en este artículo”.

MOTIVACIÓN:

Tal y como lo expresa el proyecto de Ley, parece limitar los deberes que se puedan imponer a la promoción a los enumerados en ese artículo, cuando la legislación autonómica o sectorial puede, por lo menos, precisar o ampliar esa relación (por ejemplo, el deber de descontaminar los suelos).

ENMIENDA

De modificación

Artículo 17

El enunciado del artículo 17 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 17. Definición de parcela y solar.”

MOTIVACIÓN:

La Ley del Suelo no debe abordar la problemática de la formación de fincas, que compete a otros ámbitos legislativos. Por el contrario, ha de identificar urbanísticamente no solo la parcela, sino también el solar, ausente del actual enunciado y contenido del artículo.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 17

En la letra a) del número 1 del artículo 17 el sustantivo “Finca” se sustituye por “Parcela”.

MOTIVACIÓN:

El contenido de la letra hace referencia a la parcela, lo que no hace sino confirmar lo bien fundado de otra enmienda anterior. Se pretende que el enunciado tenga coherencia con lo expresado en la letra.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 17

La letra b) del número 1 del artículo 17 queda redactada en los siguientes términos:

“b) Solar: la unidad de suelo que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.”

MOTIVACIÓN:

El contenido de la letra hace referencia al solar. Además, se elimina la expresión “tanto en la rasante como en el vuelo o en el subsuelo”.

Resulta incomprensible esta referencia a la obviedad de que toda parcela dispone de rasante y subsuelo, así como eventuales derechos de vuelo (si se formalizan). Tal redundancia resultaría únicamente pintoresca, desde una perspectiva de la Ley del Suelo, si no fuera porque en otros artículos este Proyecto de Ley deja abierta la vía a hacer extensivos a los suelos públicos y dotacionales la enajenación parcial de los derechos del suelo inherentes a todo propietario (sin mas limitaciones que las urbanísticamente establecidas) sobre el suelo, el subsuelo y el vuelo.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 17

El número 4 del artículo 17 queda redactado en los siguientes términos:

“4. Con carácter general, los usos públicos que definan los instrumentos de ordenación urbanística habrán de desarrollarse en parcelas independientes y registrables a tal fin. Únicamente podrán autorizarse usos públicos en parcelas privadas, tanto en su vuelo, en su rasante o en su subsuelo, en materia de infraestructuras técnicas de redes de agua, gas, electricidad y comunicaciones. En ese caso, y cuando las características de tales servicios así lo exijan, podrá constituirse complejo inmobiliario en el que ambos usos se concreten en fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público.”

MOTIVACIÓN

Se considera totalmente inadecuado y fuente de potenciales conflictos de gestión de usos y del régimen de propiedad, la generalización que establece el Proyecto de Ley al aplicar este supuesto a cualquier tipo de uso público. Por el contrario, se considera deber ineludible de la Ley el amparar los usos públicos con una afección parcelaria exclusiva, limitando los supuestos que aquí se manejan a las redes de infraestructuras urbanas.

ENMIENDA

Artículo 17

De modificación

Al final del primer párrafo del número 5 del artículo 17 se añade, después de una coma, la expresión “sin perjuicio de otras formas de participación previstas por la legislación de ordenación territorial y urbanística.”

MOTIVACIÓN:

Se trata de salvar la posibilidad de la reparación forzosa a la comunidad de propietarios por parte de una Administración pública cuando la misma aporta una cantidad económica a cargo de los costes de la futura urbanización, sin necesidad de que la propia Administración sea la promotora de la actuación urbanizadora. Este supuesto está recogido en la legislación vasca.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 18

Al final de la letra a) del número 2 del artículo 18 se añade, después de una coma, la expresión “en cuyo caso se habrá de especificar en el correspondiente título el precio máximo de enajenación en función del valor máximo de repercusión de suelo marcado por su normativa protectora.”

MOTIVACIÓN:

Se trata de dejar claro que estos suelos tienen un precio máximo de enajenación. Esta condición debe tener acceso a las escrituras públicas y al Registro de la Propiedad.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 21

Al final del segundo párrafo del número 3 del artículo 21, después de un punto y seguido, se añade la expresión “El valor de las edificaciones se corregirá en atención a la antigüedad, estado de conservación y conformidad o no con la ordenación en vigor.”

MOTIVACIÓN:

Se trata de recuperar una previsión del TR 1/92 artículo 56.3 que sustituya lo establecido en el artículo 30.a) segundo párrafo in fine, y que sirva de base para el tratamiento diferenciado de la valoración en actuaciones de reforma y renovación de la urbanización del artículo 23.3.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 22

El tercer párrafo de la letra a) del número 1 del artículo 22 queda redactado en los siguientes términos:

“El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, cuya aplicación habrá de ser justificada y objetivada en el correspondiente expediente de valoración, como la proximidad a núcleos de población y a centros de actividad económica, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.”

MOTIVACIÓN:

Es absolutamente imprescindible fijar límites a esta previsión legal. Estos límites deber ser cuantitativos -hasta un máximo del doble- y cualitativos, de forma que la aplicación de los factores correctores pueda ser objetivable en el propio expediente que soporte la valoración. De no hacerse así, el sistema objetivo de valoraciones en función de situaciones reales y no de expectativas, se viene abajo.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 22

La letra b) del número 1 del artículo 22 queda redactada en los siguientes términos:

“b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento de la práctica de la valoración.”

MOTIVACIÓN:

La antigüedad y el estado de los bienes constituyen los dos pilares de la valoración por el método de reposición.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 23

La letra c) del número 1 del artículo 23 queda redactada en los siguientes términos:

“c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en los supuestos de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización preexistente, el valor de los deberes y cargas pendientes de entre los establecidos en el número 1 del artículo 16.”

MOTIVACIÓN:

Si hay deberes y cargas pendientes en actuaciones de paso de suelo rural a urbanizado o de nueva urbanización -artículo 16.1- no puede hablarse de suelo urbanizado sino de suelo rural hasta que los deberes estén cumplidos y las cargas levantadas. Todo ello por aplicación congruente con lo establecido en el artículo 12.

Y si hablamos de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización se aplica el régimen del número 3 de este mismo artículo, por lo que no pueden aplicarse las edificabilidades futuras.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 23

Al final del número 3 del artículo 23 se añade, después de una coma, la expresión “con las correcciones correspondientes a la antigüedad de las construcciones y su conformidad o no con la ordenación urbanística.”

MOTIVACIÓN:

Se trata de buscar una forma de posibilitar operaciones de reforma urbana que tratan de esponjar la ciudad, disminuyendo la edificabilidad inicial. Con el texto propuesto se pretende aclarar que la edificabilidad existente no se puede valorar como si pudiera mantenerse, cuando la realidad es que está fuera de ordenación.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 24

El primer párrafo del número 1 del artículo 24 queda redactado en los siguientes términos:

“1. Procederá indemnizar la privación de la facultad de urbanizar en supuestos de actuación de nueva urbanización cuando concurren los siguientes requisitos:”

MOTIVACIÓN:

Mejora técnica.

ENMIENDA

De supresión

Artículo 25

Se suprimen los números 2 y 3 del artículo 25.

MOTIVACIÓN:

No es oportuna la idea de que pueda valorarse un suelo en situación de estado de transformación a favor de los propietarios, aunque parcialmente, en función de las plusvalías urbanísticas. Dicho suelo estaría en la situación de suelo rural por la definición del artículo 12 en actuaciones de nueva urbanización o bien ese suelo se debería tasar y valorar en función de la edificabilidad materializada preexistente en actuaciones de reurbanización por aplicación del artículo 23.3. Tampoco es oportuno indemnizar los lucros cesantes ni de los propietarios de suelo ni del promotor de la actuación.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 26

En el número 1 del artículo 26 la expresión “para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor” se sustituye por la expresión “para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración”.

MOTIVACIÓN:

Se propone abrir la posibilidad de que la Administración participe en el reparto adelantando los gastos de urbanización, como ocurre en el supuesto de reparcelación forzosa de la legislación vasca.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 28

El número 1 del artículo 28 queda redactado en los siguientes términos:

“1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, incluso por incumplimiento de la función social de la propiedad, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.”

MOTIVACIÓN:

Con independencia de los efectos jurídicos de su inclusión, se propone una referencia explícita al incumplimiento de la función social de la propiedad.

ENMIENDA

De modificación:

Artículo 29

El enunciado del número 2 del artículo 29 queda redactado en los siguientes términos:

“2. En los casos en que el suelo haya sido expropiado para ejecutar una actuación de transformación urbanística:”

MOTIVACIÓN:

Corregir la confusión que puede producirse entre urbanización y transformación urbanística.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 29

La letra a) del número 2 del artículo 29 queda redactada en los siguientes términos:

“a) Procede la reversión, cuando hayan transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se haya concluido por causas imputables a la Administración expropiante.”

MOTIVACIÓN:

Por aplicación también a la Administración expropiante del régimen de garantías de los propietarios del suelo.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 29

Al final del primer párrafo de la letra b) del número 2 del artículo 29 se añade, después de un punto y seguido, la expresión “En el supuesto del artículo 24 se retasará la indemnización por la privación de la facultad de participación en la actuación de urbanización.”

MOTIVACIÓN:

Aclarar que en los casos del artículo 24 se retasa la indemnización y no el valor del suelo.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 29

Al comienzo del número 3 del artículo 29 la expresión “No procede la reversión” se sustituye por la expresión “No procede la reversión ni la retasación”.

MOTIVACIÓN:

Aclarar que la retasación sólo procede cuando se actúa por expropiación como sistema de actuación.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 29

En el número 3 del artículo 29 la expresión “siempre que se mantenga el uso dotacional público para el que fue expropiado” se sustituye por la expresión “siempre que se mantenga el uso de redes de infraestructuras públicas para el que fue expropiado”.

MOTIVACIÓN:

Explicitar que los usos públicos y privados del suelo en la misma finca únicamente se contemplan en supuestos de redes de infraestructuras, en coherencia con otra enmienda.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 30

El segundo párrafo de la letra a) de artículo 30 queda redactado en los siguientes términos:

“Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables.”

MOTIVACIÓN:

Se propone recuperar la fórmula tradicional y las especificaciones se hacen en el artículo 21.3. Mantener la nueva fórmula supondría bien la necesidad de indemnizar en todos los supuestos, bien la necesidad de autorizar necesariamente usos provisionales en estas situaciones.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 31

El enunciado del artículo 31 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 31. Iniciativas de la Administración ante el incumplimiento de los deberes urbanísticos del derecho de propiedad.”

MOTIVACIÓN:

Enunciado más acorde con el contenido del artículo.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 31

En el número 2 del artículo 31 la expresión “sustitución forzosa” se sustituye por la expresión “ejecución sustitutoria”.

MOTIVACIÓN:

Se trata, en primer lugar, de identificar claramente el supuesto de la ejecución sustitutoria por parte de la propia Administración y, en segundo lugar, de distinguir ésta de la “sustitución forzosa” por parte de particulares.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 31

El número 3 del artículo 31 queda redactado en los siguientes términos:

“3. En los supuestos de expropiación, venta o sustitución forzosas previstos en este artículo, el contenido del derecho de propiedad del suelo podrá ser minorado por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística en un porcentaje de hasta el 50% de su valor, correspondiendo la diferencia a la Administración con destino al patrimonio público de suelo.”

MOTIVACIÓN:

Expresado de forma positiva se entiende mejor que en el proyecto de Ley.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 33

El número 1 del artículo 33 queda redactado en los siguientes términos:

“1. Con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud de lo dispuesto en esta Ley, sin perjuicio de los demás que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”

MOTIVACIÓN:

En coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 33

El número 2 del artículo 33 queda redactado en los siguientes términos:

“2. Las Administraciones Públicas habrán de velar por la conservación y ampliación de los patrimonios públicos de suelo, en razón de los objetivos que sus instrumentos de planificación urbanística y medio ambiental asignen a la acción pública en materia tanto de transformación y conservación del suelo como de establecimiento de dotaciones, servicios y de viviendas de promoción pública y con algún tipo de protección.”

MOTIVACIÓN:

Se pretende una redacción que claramente incida en los planteamientos iniciales del Artículo anterior y que no explicita los supuestos de enajenación y monetarización de los patrimonios públicos de suelo, que en anteriores enmiendas han sido acotados para casos muy específicos y extraordinarios.

Resulta obvio, por otra parte, que uno de los objetivos de este Proyecto de Ley, en relación con los patrimonios públicos de suelo, es el de facilitar políticas propias de las Administraciones Públicas sobre dichos suelos y no el de “hacer caja”.

ENMIENDA

De modificación

Artículo 34

El número 1 del artículo 34 queda redactado en los siguientes términos:

“1. Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el número 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y preferentemente en régimen de alquiler. Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que sólo podrán ser urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural. La aplicación de los bienes y recursos del patrimonio público de suelo a fines distintos de la promoción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública no podrá suponer más de un 50% de la totalidad de las aplicaciones anuales de gasto de este patrimonio.”

MOTIVACIÓN:

Hay que establecer la preferencia del alquiler frente a otras aplicaciones de los suelos públicos. Además, debe establecerse un límite cuantitativo para determinar la prioridad de destino de estos bienes y recursos a la promoción de vivienda protegida.

ENMIENDA

De adición

Artículo 36

Se añade un nuevo número en el artículo 36 con el siguiente redactado:

“3 bis. Quedan excluidos del derecho de superficie, tanto del suelo, como del vuelo y subsuelo, los ámbitos identificados por el Planeamiento como de Equipamiento Básico o Público y los ámbitos constitutivos de los Patrimonios Públicos de Suelo a los que se hace referencia en el Capítulo II de esta Ley.”

MOTIVACIÓN:

Se pretende, con el mismo espíritu de otras modificaciones planteadas al articulado de esta Ley, excluir taxativamente del Derecho de Superficie ámbitos tan determinantes para garantizar la cohesión urbanística y la solidaridad social de las actuaciones de Transformación como son las Dotaciones Públicas y las Viviendas de Promoción Pública, completándose así de esta manera el enfoque restrictivo a su enajenación de facto, que se puso de manifiesto en otra enmienda planteada, en relación con las “condiciones para la enajenación”.

ENMIENDA

De modificación

Disposición adicional sexta

La Disposición adicional sexta queda redactada en los siguientes términos:

“Disposición adicional sexta. Suelos forestales incendiados o suelos objeto de transformación urbanística ilegal.

1. Los terrenos forestales incendiados se mantendrán en la situación de suelo rural a los efectos de esta Ley y estarán destinados al uso forestal, al menos durante el plazo previsto en el artículo 50 de la Ley de Montes, con las excepciones en ella previstas.
2. Los terrenos objeto de actuaciones de nueva urbanización declaradas ilegales se mantendrán en la situación de suelo rural y estarán destinados a los usos previstos en el artículo 13, al menos durante el plazo de 20 años.
3. La Administración forestal o urbanística, según corresponda, deberá comunicar al Registro de la Propiedad esta circunstancia, que será inscribible conforme a lo dispuesto por la legislación hipotecaria.
4. Será título para la inscripción la certificación emitida por la Administración forestal o urbanística, que contendrá los datos catastrales identificadores de la finca o fincas de que se trate y se presentará acompañada del plano topográfico de los terrenos, a escala apropiada. La constancia de la certificación se hará mediante nota marginal que tendrá duración hasta el vencimiento de los plazos a que se refieren los números 1 y 2. El plano topográfico se archivará conforme a lo previsto por el artículo 51.4 del Reglamento Hipotecario, pudiendo acompañarse copia del mismo en soporte magnético u óptico.

MOTIVACIÓN:

Extender esta disposición a los terrenos objeto de actuaciones de nueva urbanización declarados ilegales.

ENMIENDA

De adición

Se añade una nueva Disposición adicional con el siguiente redactado:

“Disposición adicional (nueva).

Cuando una Entidad local incumpliera las obligaciones impuestas directamente por esta Ley o la legislación de ordenación territorial o urbanística, la Comunidad Autónoma deberá recordarle la necesidad de su cumplimiento concediendo al efecto el plazo que fuere necesario. Si, transcurrido dicho plazo, nunca inferior a un mes, el incumplimiento persistiera, la Comunidad Autónoma procederá a adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de la obligación a costa y en sustitución de la Entidad local.”

MOTIVACIÓN:

Garantizar que las decisiones municipales respondan a los objetivos de esta Ley.

ENMIENDA

De adición

Se añade una nueva Disposición adicional con el siguiente redactado:

“Disposición adicional (nueva). Modificación del artículo 48 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Se añade un nuevo apartado 3 en el artículo 48 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 con el siguiente redactado:

3. En el caso de expropiación de fincas rústicas, siendo el expropiado persona que reúna la condición de agricultor a título principal en los términos establecidos en la legislación básica reguladora de las explotaciones agrarias, y existiendo acuerdo para ello, el pago podrá efectuarse en especie, mediante mecanismos de permuta que garanticen al agricultor expropiado el acceso a nuevas tierras para la continuidad de la actividad agraria en las mismas condiciones anteriores a la expropiación. Para hacer efectiva esta previsión las Administraciones Públicas competentes en materia de agricultura promoverán la constitución de organismos de intermediación y gestión de la tierra, tales como bancos de tierra, y regularán las condiciones de dichas permutas o entregas en especie.

MOTIVACIÓN:

En el proyecto de Ley, en el caso de una expropiación cuando el propietario es agricultor o ganadero profesional y necesita su explotación como medio fundamental de vida, no se garantiza que el expropiado vaya a poder tener acceso a nueva tierra en las mismas condiciones (no especulativas) que la Administración o las empresas beneficiarias de la expropiación, en el caso de que quiera continuar desarrollando su actividad.

Se propone establecer en la Ley de Expropiación Forzosa una serie de garantías a favor del agricultor o ganadero profesional que le permitan seguir desarrollando su actividad, ya que el agricultor sí que tendrá que ir a buscar una nueva tierra al mercado y a precio de mercado.

Las Administraciones Públicas deben garantizar y promover la constitución de bancos de tierra o mecanismos de permuta que permitan al agricultor profesional acceder a una tierra en las mismas condiciones que las que ha gozado la Administración a la hora de expropiarle el suelo de su explotación, ya que era su medio fundamental de vida.

ENMIENDA

De modificación

Disposición transitoria primera

El primer párrafo y la letra a) de la disposición transitoria primera quedan redactados en los siguientes términos:

“La obligación de reserva de suelo para vivienda protegida exigida en la letra b) del artículo 10 de esta ley se aplicará, en aquellas Comunidades Autónomas cuya legislación no esté adaptada a dicha exigencia, a todos aquellos cambios de ordenación que prevean reservas inferiores y cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de esta ley, todo ello en la forma dispuesta por dicha legislación de ordenación territorial o urbanística. Si transcurrido un año desde la entrada en vigor de esta ley dicha legislación sigue previendo una reserva inferior, desde dicho momento hasta la adaptación a esta ley, será de aplicación el porcentaje del 30% previsto en esta con las siguientes precisiones:

- a) Estarán exentos de aplicación los instrumentos de ordenación en Municipios de menos de 5.000 habitantes, siempre y cuando dichos instrumentos no ordenen actuaciones residenciales para más de 100 nuevas viviendas. No obstante será obligatorio en los supuestos en que se aplique esta exención, destinar las parcelas obtenidas por aplicación de la obligación establecida en el artículo 16.1.b) de esta ley a vivienda sometida a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta o alquiler.”

MOTIVACIÓN:

Se trata de aclarar que las Comunidades Autónomas que superan los estándares previstos en esta Ley no se les aplica este estándar y que los estándares, por tanto, no son rebajados en estas Comunidades por aplicación de esta Ley. Por otra parte, se trata de eximir de su cumplimiento los menores expedientes posibles de cambios de ordenación y minimizar su impacto social buscando alternativas de cumplimiento para hacer efectivo el sometimiento del régimen del suelo al derecho a la vivienda.

ENMIENDA

De supresión

Disposición transitoria segunda

En el primer inciso del primer párrafo de la disposición transitoria segunda se suprime la expresión “cuyo procedimiento de aprobación se inicie a partir de la entrada en vigor de esta Ley.”

MOTIVACIÓN:

Se trata de aclarar que las Comunidades Autónomas que prevén ya el cumplimiento no ven alteradas sus reglas de entrada en vigor por aplicación de esta Ley.

ENMIENDA

De modificación

Disposición transitoria tercera

El primer párrafo del número 2 de la disposición transitoria tercera queda redactado en los siguientes términos:

“2. Los terrenos que a la entrada en vigor de esta Ley formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido sus condiciones de desarrollo podrán sustituir el valor determinado por aplicación de los métodos de valoración de esta Ley por el valor superior al que estos hubieran sido adquiridos siempre que el titular acredite dicho valor superior por constancia del mismo en cualquier título público de enajenación con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, y siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no haya transcurrido el plazo de un año desde dicha entrada en vigor.”

MOTIVACIÓN:

Se trata de evitar un vacío de tres años en la aplicación de las normas de valoración de la Ley al suelo urbanizable. Además, no tiene sentido el incremento de valor experimentado por aplicación de esta norma en la medida que el titular no pueda acreditar un perjuicio real patrimonial.

ENMIENDA

De supresión

Disposición transitoria tercera

Se suprime el número 4 de la disposición transitoria tercera.

MOTIVACIÓN:

En coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA

De adición

Se añade una nueva Disposición transitoria con el siguiente redactado:

“Disposición transitoria (nueva). Limitación de transformación del suelo.

La obligación de limitación de transformación del suelo mediante la aprobación de instrumentos de ordenación territorial exigida en la letra a) del artículo 10 de esta Ley se exigirá desde la entrada en vigor de esta Ley. En tanto no se aprueben dichos instrumentos de ordenación territorial será directamente aplicable a todos los instrumentos de ordenación urbanística un límite de crecimiento de suelo destinado a uso residencial del 50% del número actual de viviendas existentes para municipios de más de 5.000 habitantes y del 100% para municipios de entidad poblacional igual o inferior a 5.000 habitantes.”

MOTIVACIÓN:

En otra enmienda al artículo 10.a, se propone garantizar que las decisiones municipales de planeamiento, autorizando crecimientos urbanísticos, respondan a las necesidades de la población y a las posibilidades del territorio para absorber los impactos de ese crecimiento sin perjudicar las infraestructuras o las condiciones ambientales.

ENMIENDA

De modificación

Disposición final primera

Se añade un nuevo párrafo en el número 1 de la disposición final primera con el siguiente redactado:

“De forma particular, la reserva mínima de suelo para vivienda sujeta a un régimen de protección pública regulada en el artículo 10 de esta Ley tiene el carácter de condición básica de la planificación general de la actividad económica.”

MOTIVACIÓN:

Aclarar expresamente que la reserva mínima de suelo del artículo 10 para vivienda protegida se hace en virtud del título competencial de planificación de la actividad económica y no de la igualdad de derechos y de cumplimiento de los deberes.

ENMIENDA

De adición

Se añade una nueva Disposición final con el siguiente redactado:

“Disposición final (nueva). Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el ‘Boletín Oficial del Estado’”.

MOTIVACIÓN:

Falta esta previsión en el proyecto de Ley.