

Texto:

## EXPOSICION DE MOTIVOS

Dada la situación del mercado de suelo y la vivienda se hace necesaria la aprobación de unas primeras medidas que ayudarán a incrementar la oferta de suelo con la finalidad de abaratar el suelo disponible. Las modificaciones propuestas de la legislación urbanística están también orientadas a simplificar los procedimientos y a acortar los plazos vigentes. Se conseguirá así avanzar en el logro del objetivo público de garantizar con mayor facilidad el acceso a la vivienda y reducir la enorme discrecionalidad ahora existente.

Así, de acuerdo con el artículo 1, los Planes Generales de Ordenación Urbanística, cuya tramitación comience tras la aprobación de esta Ley, contendrán una sola clasificación de suelo urbanizable. En el artículo 2, se modifica la cesión de suelo a los Ayuntamientos, situándola en el 10 por 100. El artículo 3 reduce los plazos de aprobación del planeamiento por los Ayuntamientos. El artículo 4 modifica la Ley de Bases de Régimen Local (RCL 1985\799, 1372 y ApNDL 205), facilitando las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística. Finalmente, la disposición transitoria establece un procedimiento más sencillo para promover el suelo que el planeamiento vigente o en tramitación clasifique como urbanizable no programado.

En lo que respecta a Colegios profesionales, se modifican determinados aspectos de la regulación de la actividad de los profesionales que limitan la competencia, introduciendo rigideces difícilmente justificables en una economía desarrollada. En primer lugar, con carácter general, se reconoce la sujeción del ejercicio de las profesiones colegiadas al régimen de libre competencia. En segundo lugar, se establece que el indispensable requisito de colegiación deberá únicamente realizarse en el Colegio Territorial correspondiente al domicilio del profesional. Finalmente, se elimina la potestad de los Colegios profesionales para fijar honorarios mínimos, si bien podrán establecer baremos de honorarios orientativos.

## CAPITULO I

### Suelo

*Artículo 1. Supresión de la distinción entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado.*

Uno. Queda suprimida la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado establecida en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (RCL 1992\1468 y RCL 1993\485), refundiéndose ambas clases de suelo, denominándose suelo urbanizable.

Dos. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos a los que el planeamiento general declare adecuados para ser urbanizados.

Tres. Para el desarrollo urbanístico del suelo urbanizable serán de aplicación las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/1992, para suelo urbanizable programado.

## *Artículo 2. Aprovechamiento y cesión de suelo a los Ayuntamientos.*

Uno. En suelo urbano, el aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno no incluido en una unidad de ejecución será el que resulte de aplicar el aprovechamiento tipo del área de reparto en el que se encuentre o, cuando así proceda en virtud de la legislación urbanística, de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela.

Dos. El aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno en suelo urbano incluido en una unidad de ejecución y en suelo urbanizable, será el que resulte de aplicar a su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. Si no estuviera determinado el aprovechamiento tipo, se tendrá en cuenta el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o del correspondiente sector en que se halle.

Tres. En suelo urbano, las unidades de ejecución cuyo objeto sea la reforma, renovación o mejora urbana, así como las obras de rehabilitación y la sustitución de la edificación sin aumento del volumen construido no darán lugar a transferencias ni a cesiones de aprovechamiento.

## *Artículo 3. Reducción de plazos.*

Con carácter supletorio, y siempre que no se disponga de manera diferente en la legislación urbanística, los plazos de tramitación serán los siguientes:

Uno. El período de información pública al que se hace referencia en los artículos 114.1 y 116.a) no superara los dos meses.

Dos. En el segundo párrafo del artículo 116.a), la expresión: «(...) en los supuestos de planes de iniciativa particular, será de tres meses desde (...)»; se sustituye por: «(...) en los supuestos de planes de iniciativa particular, será de dos meses desde (...)».

Tres. En el segundo párrafo del artículo 116.b), la expresión: «(...) no podrá exceder de un año desde (...)»; se sustituye por: «(...) no podrá exceder de seis meses desde (...)».

Cuatro. En el artículo 117.2, la expresión: «(...) los Ayuntamientos competentes en el plazo de tres meses (...)»; se sustituye por: «(...) los Ayuntamientos competentes en el plazo de dos meses (...)».

Cinco. En el artículo 119.3, la expresión: «(...) de detalle, será de tres meses desde (...)»; se sustituye por: «(...) de detalle, será de dos meses desde (...)».

Seis. Se modifica, en el artículo 157.2, párrafo primero, la frase «El plazo para acordar sobre la aprobación inicial será de tres meses desde la presentación de la documentación completa», por la frase «El plazo para acordar sobre la aprobación inicial será de dos meses desde la presentación de la documentación completa».

Siete. Se da nueva redacción a la frase del artículo 157.2, párrafo segundo, «Los Estatutos y Bases se entenderán aprobados si transcurrieran tres meses desde su aprobación inicial (...)», que tendrá el siguiente tenor: «Los Estatutos y Bases se entenderán aprobados si transcurrieran dos meses desde su aprobación inicial (...)».

Ocho. Se sustituye en el artículo 165.5 la frase «por el Ayuntamiento en el plazo de tres meses», por la frase «por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses».

## *Artículo 4. Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.*

Uno. Se sustituye el párrafo m) del artículo 21.1 por el siguiente apartado:

«m) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento

general y de gestión urbanística no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los Proyectos de Urbanización.»

Dos. En el artículo 21.1, el párrafo m) en su anterior redacción pasa a ser el párrafo n).

Tres. Se modifica el contenido del párrafo c) del artículo 22.2, que queda redactado de la siguiente forma:

«c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes y demás instrumentos de ordenación y gestión previstos en la legislación urbanística.»

Cuatro. Se modifica el contenido del párrafo i) del artículo 47.3, que queda redactado de la siguiente forma:

«i) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes e instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.»

## CAPITULO II

### **Colegios profesionales**

*Artículo 5. Modificación de la Ley 2/1974, de 13 de febrero (RCL 1974\346 y NDL 5773), reguladora de los Colegios profesionales.*

Uno. Se modifica el artículo 2.1, que queda redactado de la siguiente forma:

«El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, garantizan el ejercicio de las profesiones colegiadas de conformidad con lo dispuesto en las leyes.

El ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia (RCL 1989\1591) y a la Ley sobre Competencia Desleal. Los demás aspectos del ejercicio profesional continuarán rigiéndose por la legislación general y específica sobre la ordenación sustantivo propia de cada profesión aplicable.»

Dos. Se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 2, con la siguiente redacción:

«Los acuerdos, decisiones y recomendaciones de los Colegios con trascendencia económica observarán los límites del artículo 1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, sin perjuicio de que los Colegios puedan solicitar la autorización singular prevista en el artículo 3 de dicha Ley.

Se exceptúan y, por tanto, no requerirán de la referida autorización singular, los convenios que voluntariamente puedan establecer, en representación de sus colegiados, los Colegios profesionales de Médicos, con los representantes de las entidades de seguro libre de asistencia sanitaria, para la determinación de los honorarios aplicables a la prestación de determinados servicios».

Tres. Se modifica el artículo 3.2, que queda redactado de la siguiente forma:

«Es requisito indispensable para el ejercicio de las profesiones colegiadas hallarse incorporado al Colegio correspondiente. Cuando una profesión se organice por Colegios Territoriales, bastará la incorporación a uno solo de ellos, que será el del domicilio profesional único o principal, para ejercer en todo el territorio del Estado.

Cuando los Colegios estén organizados territorialmente atendiendo a la exigencia necesaria del

deber de residencia para la prestación de los servicios, la colegiación habilitará solamente para ejercer en el ámbito territorial que corresponda».

Cuatro. Se introduce un nuevo apartado 3 en el artículo 3, con la siguiente redacción:

«Cuando una profesión se organice por Colegios de distinto ámbito territorial, los Estatutos generales o, en su caso, los autonómicos podrán establecer la obligación de los profesionales, que ejerzan ocasionalmente en un territorio diferente al de colegiación, de comunicar, a través del Colegio al que pertenezcan, a los Colegios distintos al de su inscripción, las actuaciones que vayan a realizar en sus demarcaciones, a fin de quedar sujetos, con las condiciones económicas que en cada supuesto puedan establecerse, a las competencias de ordenación, visado, control deontológico y potestad disciplinaria».

Cinco. Se modifican los párrafos ñ), p) y q) del artículo 5, que quedan redactados de la siguiente forma:

«ñ) Establecer baremos de honorarios, que tendrán carácter meramente orientativo».

«p) Encargarse del cobro de las percepciones, remuneraciones u honorarios profesionales cuando el colegiado lo solicite libre y expresamente, en los casos en que el Colegio tenga creados los servicios adecuados y en las condiciones que se determinen en los Estatutos de cada Colegio.

q) Visar los trabajos profesionales de los colegiados, cuando así se establezcan expresamente en los Estatutos generales. El visado no, comprenderá los honorarios ni las demás condiciones contractuales cuya determinación se deja al libre acuerdo de las partes.»

Seis. Se modifica el párrafo j) del apartado 3 del artículo 6, que queda redactado de la siguiente forma:

«j) Condiciones del cobro de Honorarios a través del Colegio, para el caso en que el colegiado así lo solicite, y régimen del presupuesto o de la nota-encargo que los colegiados deberán presentar o, en su caso, exigir a los clientes».

#### *Disposición adicional única.*

Sin perjuicio de que a la entrada en vigor de la Ley queden derogados los preceptos estatutarios a que alcance la disposición derogatoria, en el plazo de un año los Colegios profesionales deberán adaptar sus Estatutos a las modificaciones introducidas por la presente Ley en la Ley 2/1974, de 13 febrero, de Colegios Profesionales.

#### *Disposición transitoria única. Urbanismo y suelo.*

A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley no les será de aplicación lo dispuesto en los artículos 1, 3 y 4 del mismo, rigiéndose por la normativa anterior.

El suelo clasificado como urbanizable no programado en el planeamiento vigente o en tramitación a la entrada en vigor de la presente Ley, mantendrá el régimen jurídico previsto en la normativa urbanística anterior. No obstante, podrán promoverse y ejecutarse directamente Programas de Actuación Urbanística sin necesidad de concurso, bien por iniciativa pública o por iniciativa privada, mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística.

#### *Disposición derogatoria única.*

Quedan derogadas las normas legales o disposiciones administrativas que se opongan a lo previsto en la presente Ley.

En concreto, en materia de Colegios profesionales, quedan derogados los preceptos contenidos en normas generales o especiales de igual o inferior rango que se opongan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente Ley, incluidas las que establecen tarifas, los Estatutos, generales o particulares, los reglamentos de régimen interior, y demás normas de los Colegios. Quedan, no obstante, vigentes las normas que, con amparo en una Ley, regulan los aranceles de los Notarios, Corredores de Comercio y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

Queda, igualmente, derogado el Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio (RCL 1977\2113 y ApNDL 713), salvo en sus aspectos no económicos y en particular en lo establecido en los siguientes puntos de las tarifas de Honorarios: 0.14.1 y 0.14.2; del 1.1 al 1.6; 2.0.1; del 2.2.1 al 2.2.5; del 2.4.1 al 2.4.4; 3.1, párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto; 3.2, primer párrafo; 3.2.2, primer y quinto párrafos; 3.2.3 primer párrafo; 3.3.1, primer párrafo; 3.3.2; 3.3.3 primer párrafo; 3.3.5, primer párrafo; 3.3.6, primer párrafo; 4.5.1 y 5.0.1.

#### *Disposición final primera.*

Al amparo de las cláusulas 1.<sup>a</sup>, 8.<sup>a</sup>, 13.<sup>a</sup>, 18.<sup>a</sup> y 23.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución (RCL 1978\2836 y ApNDL 2875), se declara el carácter de legislación básica del artículo 2 de esta Ley.

#### *Disposición final segunda.*

Al amparo de las cláusulas 1.<sup>a</sup> y 18.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución, tienen carácter de legislación básica los artículos 2.1, 2.4, 3.2, 3.3 y 5.ñ), p) y q) de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, reguladora de los Colegios Profesionales.

#### *Disposición final tercera.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».