

REAL DECRETO-LEY 3/1980, DE 14 DE MARZO, SOBRE CREACIÓN DE SUELO Y AGILIZACIÓN DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

(Publicado en el BOE de 15 de marzo de 1980)

TÍTULO I PROMOCIÓN DE SUELO

Preámbulo

Los programas de promoción urbanística de viviendas de protección oficial, tanto de iniciativa privada como pública, así como el suelo necesario para la instalación y ampliación de industrias y servicios, exigen una reactivación inmediata y urgente, tanto de las Administraciones del Estado como de las Administraciones Locales, singularmente en lo que se refiere a la creación de suelo, así como al fomento de las acciones pertinentes de promoción urbanística.

La mencionada finalidad justifica que el estado ponga a disposición de la sociedad todos los medios a su alcance y especialmente su propio patrimonio inmobiliario, en la medida en que obtenga respuesta adecuada y responsable de la misma en la necesaria y urgente tarea de abaratar la oferta de viviendas para los sectores de población especialmente protegibles. Este esfuerzo patrimonial e inmobiliario del estado debe ir acompañado con otro correlativo que permita, sin merma de las debidas garantías, agilizar los tramites para la promoción del suelo con este destino.

Con los objetivos indicados, mediante el presente Real Decreto-Ley, se establecen las medidas que se consideran mas urgentes y perentorias, sin perjuicio de que se completen con otras del mismo o similar tenor en el texto definitivo que en su día aprueben las Cortes Generales de las leyes en estos momentos en tramitación sobre los temas objeto del presente Real Decreto-Ley.

En su virtud, en uso de la autorización contenida en el artículo 86 de la Constitución y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 14 de marzo de 1980, dispongo:

Artículo 1

1. Con la finalidad de fomentar la construcción de viviendas de protección oficial, la Administración del Patrimonio Social Urbano y el Instituto Nacional de Urbanización podrán ceder terrenos de su propiedad, por precio inferior a su coste, incluso con carácter gratuito, con los requisitos, precios y condiciones que se determinen en el correspondiente concurso que al efecto convoquen. Igualmente, y en los términos expresados, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá ceder terrenos para la promoción pública de viviendas de protección oficial.
2. En las mismas condiciones y para el fomento de la instalación o ampliación de industrias y servicios, el Instituto Nacional de Urbanización podrá ceder terrenos de su propiedad, incluyéndose dichas cesiones entre los posibles beneficios a otorgar en los concursos que al efecto se convoquen en Áreas de Expansión Industrial. En los mismos términos, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través del Instituto Nacional

de Urbanización, podrá convocar concursos para la adjudicación de terrenos en zonas no incluidas en las Áreas de Expansión Industrial.

3. El Instituto Nacional de Urbanización someterá al Gobierno a través del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, previo informe del Ministro de Hacienda, con carácter anual, un programa de preparación y enajenación de suelo.
4. La autorización de los concursos a que se refieren los apartados anteriores se someterá a la aprobación del Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo previo informe del Ministro de Hacienda, y con informe previo del Ministro de Industria y Energía, en los concursos que se convoquen en Áreas de Expansión Industrial.

Artículo 2

1. Los Organismos a que se refiere el artículo anterior podrán transmitir, a título gratuito, a la Administración del Estado, los terrenos de su propiedad con destino a la instalación de servicios públicos.
2. Las Administraciones Públicas Urbanísticas podrán transmitirse entre sí, a título gratuito, terrenos de su propiedad para la construcción de viviendas de protección oficial, creación de suelo para su oferta pública con dicha finalidad o instalación de equipamientos comunitarios.
3. La resolución del correspondiente expediente se someterá a la aprobación del Consejo de Ministros cuando la Administración del Estado o sus Organismos autónomos actúen como cedentes o cesionarios.

Artículo 3

A partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto-Ley la tasa por costos generales y de administración de la gestión urbanística, regulada por el Decreto 315/1960, de 25 de febrero, quedará fijada en el cuatro por ciento, ingresándose su importe en el Tesoro Público, a disposición de la Hacienda Pública, y se aplicará el Presupuesto de Ingresos. Los gastos de sostenimiento de los servicios del Instituto Nacional de Urbanización serán con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

TÍTULO II AGILIZACIÓN DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 4

1. El plazo para resolver sobre la aprobación provisional de los Planes Parciales y Especiales no podrá exceder de un año, contado a partir de la aprobación inicial. Dicho plazo será de tres meses para la aprobación provisional de los Proyectos de Urbanización y para la definitiva de los Estudios de Detalle, y en estos dos últimos supuestos el período de información pública será de quince días.
2. Transcurridos los plazos a que se refiere el apartado anterior y un mes desde la denuncia de mora por el interesado, la Comisión Provincial de Urbanismo o el órgano urbanístico al que normalmente correspondería la competencia para la aprobación definitiva, quedará automáticamente

subrogado en las competencias del Ayuntamiento en orden a la tramitación y, en su caso, aprobación del Plan, Proyecto o Estudio de que se trate.

3. Una vez aprobado provisionalmente el Plan Parcial o Especial o Proyecto de Urbanización, el plazo para resolver sobre su aprobación definitiva no podrá exceder de tres meses, contados a partir del ingreso del expediente en el Registro correspondiente. Transcurrido dicho plazo sin comunicar la correspondiente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio positivo.
4. Si el expediente se iniciase a instancias de Administraciones Urbanísticas o Empresas estatales o mixtas, cuyo fin principal sea la urbanización, la creación de suelo o la construcción de viviendas de protección oficial, y se declarase de reconocida urgencia por el Consejo de Ministros, deberá resolverse sobre su aprobación inicial en el plazo de un mes, contado a partir de su presentación. El período de información pública será de quince días, y la resolución sobre la aprobación provisional se producirá en el plazo máximo de cuatro meses desde la presentación. Transcurridos dichos plazos, se estará a lo dispuesto en el apartado dos de este artículo. Una vez efectuada la aprobación provisional se someterá el expediente, en los diez días siguientes, al órgano competente para la aprobación definitiva, a fin de que decida en el plazo de un mes desde el ingreso del expediente en el Registro, transcurrido el cual sin haberse producido resolución expresa, se entenderá otorgada dicha aprobación definitiva por silencio administrativo positivo.
5. Se suprime la exigencia de publicación en el "Boletín Oficial del Estado" a que se refiere el artículo 128 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, salvo para los Planes Generales y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Artículo 5

1. En el supuesto a que se refiere el apartado cuatro del artículo anterior, el Ayuntamiento podrá encomendar a la Administración Urbanística actuante el ejercicio de sus competencias respecto de la ejecución del planeamiento, así como de todas las obras y edificaciones comprendidas en el Plan o Proyecto, incluido el otorgamiento de las correspondientes licencias y sin perjuicio de la inspección procedente y del abono de las tasas y exacciones correspondientes al respectivo Ayuntamiento.
2. Una vez realizada la ejecución de las obras y edificaciones, la Administración Urbanística dará cuenta de lo actuado al respectivo Ayuntamiento.

Artículo 6

1. La participación de las Administraciones Urbanísticas en la constitución de Sociedades o en las ya constituidas para la promoción, gestión o ejecución de actividades de naturaleza urbana podrá no ser mayoritaria. En tal caso, la Sociedad quedará sometida al específico vínculo de control o ejecución que determine la Administración actuante.

2. En el procedimiento previo a la constitución de las Sociedades urbanísticas, no será preciso que se acrediten la inexistencia o insuficiencia de la iniciativa privada, ni tampoco el expediente de municipalización o provincialización si se tratase de la participación de Corporaciones Locales.
3. El Instituto Nacional de Urbanización podrá crear Sociedades Anónimas de Administrador único y de duración limitada, para actuaciones urbanísticas concretas con destino a viviendas de protección oficial de promoción pública. En estos casos no será precisa la selección pública de la participación particular cuando dicha participación se dé a Entidades financieras o promotores de viviendas.
4. Para la creación por el Instituto Nacional de Urbanización de las Sociedades a que se refieren los apartados anteriores, se precisará la autorización previa del Consejo de Ministros.

Disposición Adicional Primera

1. Con la finalidad de atender los gastos del Instituto Nacional de Urbanización a que se refiere el artículo tercero, se concede en el Presupuesto de Gastos del Estado vigente el siguiente crédito extraordinario: Sección diecisiete, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo; Servicio cero ocho, Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo; Capítulo cuarto, Artículo cuarenta y cinco, Concepto cuatrocientos cincuenta y tres (nuevo), "Al Instituto Nacional de Urbanización", para financiación de sus gastos de funcionamiento, seiscientos dieciocho millones de pesetas.

La financiación de dicho crédito se realizará como sigue:

- a) Mediante anulación de ciento ochenta y cuatro millones de pesetas en el concepto cuatrocientos cincuenta y uno de la Sección diecisiete, Servicio cero ocho, Artículo cuarenta y cinco, "Al Instituto Nacional de Urbanización, por su participación en la recaudación de la tasa veinticinco punto cero dos",
 - b) Mediante anticipo del Banco de España por el resto.
2. Como consecuencia de lo anterior, en el Presupuesto de explotación y capital del Organismo autónomo Instituto Nacional de Urbanización, se introducirán las siguientes modificaciones presupuestarias:
 - a) Estado de Recursos. Capítulo cuarto, Artículo cuarenta y uno, Concepto cuatrocientos doce (nuevo), "Subvención del Estado para la financiación de los gastos de funcionamiento de este Organismo", seiscientos dieciocho millones de pesetas; minorando el concepto cuatrocientos once, "Subvención del Estado procedente de la tasa veinticinco punto cero dos", en la cantidad de ciento ochenta y cuatro millones de pesetas.
 - b) Estado de Dotaciones. Al Capítulo sexto, Artículo sesenta y dos. Concepto seiscientos veintiuno punto uno, "Inversiones a realizar en cumplimiento de los fines establecidos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Disposiciones complementarias", un

suplemento de crédito por importe de cuatrocientos treinta y cuatro millones de pesetas.

Disposición Adicional Segunda

Se amplía hasta tres mil millones de pesetas la autorización contenida a favor del Instituto Nacional de Urbanización en el anexo dos de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para mil novecientos ochenta.

Disposición Transitoria Única

En los supuestos en que con anterioridad a la publicación del presente Real Decreto-Ley hubiere recaído aprobación inicial, los plazos a que se refiere el artículo cuarto se computarán desde el día de la referida publicación.

Disposición Final Primera

El Gobierno, a propuesta de los Ministerios competentes y éstos, en el ejercicio de las que les sean propias, dictarán cuantas medidas se consideren necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Real Decreto-Ley.

Disposición Final Segunda

El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".