

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Presidencia de la Junta

Ley 12/2005, de 27-12-2005, de modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Las Cortes de Castilla-La Mancha han aprobado y yo, en nombre del Rey, promulgo la siguiente Ley

Exposición de motivos

El cumplimiento del mandato constitucional de garantizar el derecho a una vivienda digna para todos los castellano-manchegos debe ser un objetivo primordial y permanente de los poderes públicos.

La precisión en los mecanismos de intervención y control del mercado de suelo, tanto desde el punto de vista del destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos como de los mecanismos a través de los cuales dichos bienes se instrumentan para los fines perseguidos, constituye la esencia del espíritu que inspira esta modificación legal y responde al objetivo enunciado más arriba.

Por otro lado, y como reajuste derivado de la práctica y ejecución de nuestra normativa urbanística, se matiza una limitación de las innovaciones de planeamiento en congruencia con los principios de celeridad y eficacia de la Administración Pública. Ello contribuirá, sin duda, al objetivo de racionalizar la ordenación del territorio en el ámbito municipal haciéndolo coherente con la innovación puntual que cada realidad local requiera.

Artículo único:

Uno: modificación del artículo 41.3.b)
- El artículo 41.3.b) quedará redactado de la siguiente manera:
"Artículo 41.3.b). No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se exceptuarán de esta regla los supuestos en los que se acredite el

inicio de los trabajos de revisión o redacción del Plan."

Dos: modificación del artículo 79
- El artículo 79 quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 79.- "El destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo"

1.- Los bienes integrantes del Patrimonio Público del Suelo, una vez incorporados al Proceso Urbanizador Edificatorio, deberán ser destinados a:

a) Construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

b) Usos de conservación y mejora del medio ambiente, incluyéndose tanto el medio natural como el urbano, así como la protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje rústico y urbano.

c) La gestión pública del suelo incluyendo la adquisición, posesión, reivindicación, administración, gravamen y enajenación de toda clase de bienes, así como la asunción de facultades fiduciarias de disposición.

2.- Además podrán destinarse a los siguientes usos de interés social:

a) Creación y promoción del suelo para el ejercicio de nuevas actividades empresariales o ampliación de las existentes, que en ambos casos generen empleo y sean compatibles con el desarrollo sostenible.

b) Obras de urbanización y ejecución de sistemas generales.

c) Construcción de equipamientos colectivos y otras instalaciones de uso público municipal, siempre que sean promovidos por las Administraciones Públicas o sus sociedades instrumentales.

d) Operaciones de iniciativa pública de rehabilitación de viviendas o de renovación urbana.

e) Rehabilitación del Patrimonio Histórico Cultural.

f) Mejora del medio urbano o rural, de los barrios y pedanías.

g) Mejora de la configuración de parques y jardines.

h) Operaciones de conservación, protección o recuperación del medio físico natural en zonas declaradas de especial protección.

i) Planificación territorial y gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, así como todo aquello que afecte a la catalogación, programación y actuación permanente del inventario de dicho patrimonio.

j) Conservación, mejora y ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

3.- Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

a) Enajenados mediante concurso, por precio que no podrá ser nunca inferior

al valor máximo legalmente establecido para los usos sujetos a protección pública. El pliego de condiciones fijará los plazos máximos para la ejecución de las obras de urbanización y edificación pendientes, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones.

En cualquier caso, los bienes enajenados quedarán adscritos a la construcción de viviendas u otros usos de protección pública, si bien de promoción privada por el adquirente, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y quedarán sometidos al derecho de tanteo y retracto regulado en el artículo 83 de esta Ley.

b) Cedidos gratuitamente o por el precio fijado para el fomento de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública o para la realización de programas de conservación o mejora medioambiental, bien a cualquiera de las otras Administraciones Públicas Territoriales o a entidades públicas mediante convenio suscrito a tal fin, bien a entidades cooperativas o de carácter benéfico o social sin ánimo de lucro mediante concurso.

Cuando los procedimientos a que se refiere la letra a) o los concursos previstos en la letra b) queden desiertos, la Administración actuante podrá enajenar directamente los bienes, con sujeción a los pliegos o bases de unos y otros.

c) Cedidos gratuitamente, mediante convenio suscrito a tal fin, a cualquiera de las restantes Administraciones Territoriales o de las entidades públicas de ellas dependientes o adscritas, para la ejecución de equipamientos públicos o de otras instalaciones de utilidad pública o interés social.

En todo caso, la enajenación o cesión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo deberá efectuarse en condiciones que aseguren, cuando proceda, los plazos máximos de urbanización y edificación y los precios finales de las viviendas e impidan, en todo caso, a los adquirentes tanto de aquéllos como de éstas la ulterior enajenación por precio superior al de adquisición con el incremento derivado de los índices pertinentes, salvo que previamente se devuelva a la Administración el total importe, actualizado, de la inversión a ésta imputable.

Disposición final: La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 27 de diciembre de 2005

El Presidente
JOSÉ MARÍA BARREDA FONTES