

I. Disposiciones generales

JEFATURA DEL ESTADO

17938 LEY 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

JUAN CARLOS I
REY DE ESPAÑA.

A todos los que la presente vieren y entendieren,
Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley:

PREAMBULO

I. El fuerte incremento del precio del suelo, que excede de cualquier límite razonable en muchos lugares, y su repercusión en los precios finales de las viviendas y, en general, en los costes de implantación de actividades económicas, es hoy motivo de seria preocupación para los poderes públicos, que deben promover las condiciones necesarias para conseguir una utilización del suelo de acuerdo con el interés general e impedir la especulación.

Para lograr este propósito no bastan las medidas legislativas, ni éstas pueden limitarse al establecimiento de diversos regímenes de utilización del suelo. El adecuado tratamiento fiscal de éste y la reforma de la legislación de arrendamientos son, al menos, dos aspectos de necesaria consideración para un planteamiento riguroso del problema. Por otra parte, el marco normativo siempre será inservible sin una firme actuación de las Administraciones competentes, asumiendo un claro protagonismo en la adopción de decisiones sobre los espacios que se deben urbanizar y los que deben mantenerse al margen de ese proceso en función de unos criterios generales de ordenación definidos en el planeamiento (y no como mera respuesta a iniciativas aisladas de particulares) y manteniendo con rigor la disciplina para asegurar el cumplimiento de la ordenación existente.

El respaldo que a esa actuación ofrece el ordenamiento jurídico vigente (básicamente, la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril) se ha revelado insuficiente por la excesiva permisividad de que disfrutaban los propietarios del suelo, que son los llamados en primer término a realizar las tareas de urbanización y edificación, y por la rigidez, cuando no ausencia, de los instrumentos de que dispone la Administración para hacer frente al incumplimiento por los particulares de los plazos señalados para la ejecución de dichas tareas, para incrementar los patrimonios públicos de suelo en medida suficiente para incidir en la regulación del mercado inmobiliario o para adscribir superficies de suelo urbanizable a la construcción de viviendas de protección oficial.

II. La delimitación constitucional de competencias parece impedir que el Estado apruebe una nueva Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana con el mismo o similar contenido al del texto refundido actualmente vigente, con pretensión de aplicación plena, ya que su regulación supondría una manifiesta invasión de las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Pero tampoco las Comunidades Autónomas están facultadas para establecer una normativa urbanística de alcance y contenido tan amplio como el de la Ley vigente, porque ello chocaría con las competencias que al Estado atribuye el propio texto constitucional.

Esta Ley pretende, en el ámbito de las competencias constitucionales del Estado, modificar, en los términos que más adelante se indicarán, el régimen hasta ahora vigente sobre los derechos y deberes de los propietarios del suelo afectado por el proceso de urbanización y edificación, si bien no en su totalidad, sino limitándose a la fijación de las condiciones básicas que aseguran la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los mencionados derechos y deberes, al tiempo que se delimita, con el mismo carácter básico, la función social de la propiedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 149.1.1.ª, en relación con el artículo 33.2, de la Constitución. Asimismo, se determina el contenido económico del derecho, valorando a efectos expropiatorios, las diferentes facultades que lo integran, según su grado de adquisición, y se definen una serie de supuestos expropiatorios e indemnizatorios de general aplicación, sin perjuicio de los que puedan establecer las

Comunidades Autónomas en el ámbito de sus respectivas competencias. Por último, se proporciona cobertura legal a una serie de instrumentos jurídicos, cuya utilización por las Administraciones competentes puede permitirles una intervención eficaz en la regulación del mercado inmobiliario.

La regulación de este conjunto de materias encuentra apoyo constitucional en las competencias que al Estado reserva el artículo 149.1, en sus reglas 1.ª, 8.ª, 13, 18 y 23, esta última en cuanto a los preceptos de Ley que se refieren al régimen del suelo no urbanizable.

Así concebida, la Ley no asegura, por sí sola, el logro de los objetivos señalados. Establece la configuración básica de un derecho fundamental y proporciona a las Entidades territoriales que quieran utilizarlos un amplio repertorio de instrumentos, cuyo empleo combinado y adecuado a las circunstancias de cada caso si puede conducir al resultado perseguido. Pero hay que insistir en que sin la colaboración de las Comunidades Autónomas, que son las competentes para definir política urbanística en su territorio, y de los Ayuntamientos, que son los llamados en primer término a dirigir y controlar el proceso de urbanización y edificación, la eficacia de la nueva Ley quedar inevitablemente en entredicho.

III. Al definir las condiciones básicas del derecho de propiedad, Ley desarrolla principios ya consagrados en el sistema vigente, pero sí el grado de coherencia exigible a la hora de su concreción.

Un esquema positivo coherente ha de partir del reconocimiento toda propiedad inmueble, como inherente a ella, de un valor que refleja sólo su rendimiento (real o potencial), rústico (valor inicial en terminología de la vigente Ley), sin consideración alguna a su posible utilización urbanística. Las plusvalías imputables sólo a la clasificación calificación urbanísticas y, consecuentemente, a los aprovechamientos resultantes derivan del planeamiento, en la forma, con la intensidad en las condiciones que la legislación urbanística y, por remisión de él dicho planeamiento determinan, habiendo de darse en todo caso cumplimiento al precepto constitucional (artículo 47.2), según el cual «Comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos».

Este nuevo esquema, que debe contribuir a la disminución de las tensiones especulativas y facilitar una mayor intervención administrativa en el mercado de suelo, descansa en los siguientes fundamentos:

1. El planeamiento confiere sólo una aptitud inicial para la edificación de un terreno, pero el derecho consolidado se alcanza sólo en un parte (la restante corresponde a la colectividad) y tras cubrir un determinadas fases, que tienden a garantizar la efectividad del principio redistributivo, el cumplimiento de las cargas de cesión, la realización de la obra urbanizadora precisa y la sujeción del ejercicio del mismo a la verificación de su conformidad plena con la ordenación urbanística mediante la exigencia de licencia municipal.

2. Resulta, por ello, obligado diferenciar las diversas facultades que gradualmente se van incorporando, en correspondencia con el proceso de ejecución del planeamiento, definiéndolas, fijando los requisitos para su adquisición y las causas de extinción y estableciendo los criterios para la valoración de los terrenos en cada una de ellas.

3. La valoración de estas facultades en función de los aprovechamientos urbanísticos sólo es aceptable y coherente para las surgidas a partir de un determinado momento del proceso de ejecución del planeamiento. Para las anteriores, su valoración debe prescindir de aquéllas e incorporar sólo la posibilidad efectiva de modificación física del terreno, pues aún no se han adquirido dichos aprovechamientos.

4. En materia de valoraciones, la legislación y ordenación urbanísticas deben suministrar sólo los aprovechamientos susceptibles de adquisición, correspondiendo la valoración de éstos a las normas urbanísticas y fiscalidad, garantizándose la aplicabilidad de los criterios valorativos fiscales (con el régimen de vigencia y revisiones de éstos que se determinen), independientemente de las modificaciones del planeamiento que se produzcan.

5. No existe en nuestro derecho urbanístico vigente (ni en el histórico) un auténtico y pleno derecho a la equidistribución, pues los mecanismos redistributivos ni juegan entre las diversas clases de suelo ni en el seno de cada una de ellas en su totalidad, a excepción del suelo urbanizable programado mediante el instituto del aprovechamiento medio. No reconoce tampoco el sistema que se propone un derecho pleno a la equidistribución, pero extiende su efectividad a los suelos

que dicha adaptación esté aprobada, se estará a lo establecido en el número 3 de la Disposición Adicional Primera.

Octava.—Lo dispuesto en el artículo 25.2 no será aplicable a las declaraciones de obra nueva finalizada, al menos cuatro años antes de la entrada en vigor de la presente Ley.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogados los preceptos de la vigente Ley del Suelo y Reglamento de su desarrollo y demás disposiciones de carácter general que se opongan a lo establecido en esta Ley. En especial quedan derogados los preceptos sobre valoración de suelo contenidos en la legislación expropiatoria.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—1. Tienen el carácter de legislación básica en virtud de lo previsto en el artículo 149.1.1.^a, 8.^a, 13.^a, 18.^a y 23.^a de la Constitución, los siguientes artículos: 1 a 11; 12.1, 3 y 4; 13.1; 14; 15.1; 16; 17.1; 18.1 y 3; 19.1 y 2; 20; 22 a 26; 27.1, 2 y 3; 28; 30.1 y 2; 31.1; 32; 33.1, 3, 4 y 5; 34; 35.1, 2 y 3; 36.1; 37.1 y 2; 38; 39; 40.2 y 4; 41; 42.1 y 3; 59; 61; 63.1; 76; 77; 86 a 89; 98; 99.1; las Disposiciones Adicionales Primera, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta y Novena; y las Disposiciones Transitorias Primera; Cuarta, apartado I; Quinta; Sexta, y Octava.

2. Son de aplicación plena en virtud del artículo 149.1.8.^a y 18.^a de la Constitución los artículos: 21; 29.2; 57.1, b), y 2, b); 58; 60; 62.2; 66 a 75; 78; 81 a 85; 100, y las Disposiciones Adicionales Séptima, Octava y Décima.

3. Los restantes preceptos serán de aplicación supletoria en defecto de regulación específica por las Comunidades Autónoma en ejercicio de sus competencias.

Segunda.—El Gobierno, en el plazo de un año desde la publicación de esta Ley, aprobará un texto refundido de las disposiciones estatales vigentes sobre suelo y ordenación urbana. La refundición comprenderá también la regularización, aclaración y armonización de dichas disposiciones.

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 25 de julio de 1990.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
FELIPE GONZALEZ MARQUEZ

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

17939 RESOLUCION de 25 de julio de 1990, del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se dictan normas sobre validación informática de apuestas de Lotería Primitiva y Apuesta Deportiva.

El Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado gestiona en la actualidad la Apuesta Deportiva, la Lotería Primitiva y la modalidad de ésta última denominada comercialmente Bono-Loto, mediante un conjunto de normas aprobadas por Resolución de esta Dirección General y publicadas en el «Boletín Oficial del Estado».

La adopción de procesos informáticos para gestionar estos juegos, basados en terminales conectados a unos sistemas de ordenadores centrales, que registrarán de manera inviolable los pronósticos efectuados, hace necesario dictar la normativa específica que regule el modo de validación informática de apuestas, sin perjuicio de que continúe en vigor la actual referente a los otros modos de validación. En consecuencia, y en virtud de las competencias atribuidas por el Real Decreto 904/1985, de 11 de junio,

Esta Dirección General ha resuelto:

I. Admisión de apuestas

Primera.—La participación en los concursos mediante validación informática de apuestas se regula por las normas establecidas a continuación, que serán complementadas, en lo que no se oponga a ellas, por las actualmente vigentes para la validación mecánica y por sellos homologados.

Segunda.—La validación informática de apuestas podrá realizarse en los establecimientos autorizados por este Organismo que disponga de terminal al efecto.

II. Forma de pronosticar

Tercera.—1. Las apuestas podrán formularse de las siguientes maneras:

a) Mediante la presentación en un establecimiento autorizado para su recepción de un boleto editado al efecto por el Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, en el que se hayan consignado los pronósticos.

En este caso, el boleto se utiliza únicamente como soporte de la lectura, por lo que carece de otro valor.

b) Tecleando los pronósticos directamente sobre el terminal por el receptor de apuestas.

c) Mediante la solicitud al receptor de una o varias apuestas formuladas al azar por el terminal, modalidad denominada «automática».

d) En atención a los concursantes que participen con un elevado número de apuestas, el Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, podrá autorizar la utilización de otros métodos para la formulación de aquéllas.

2. El concursante deberá abonar el importe de las apuestas efectuadas antes de la entrega del resguardo o, en su caso, resguardos, emitidos por el terminal.

3. Insertadas las apuestas en el terminal, serán transmitidas al Sistema Central para su registro en un soporte informático.

4. A continuación, el terminal expedirá uno o varios resguardos. En todos ellos constarán los siguientes datos:

Tipo de juego.

Pronósticos efectuados.

Fecha del sorteo o jornada en que participa.

Número de apuestas.

Importe de las apuestas jugadas.

Número de control.

El resguardo es el único instrumento válido para solicitar el pago de premios, y constituye la única prueba de participación en los concursos. A todos los efectos quedará identificado por los números de control que figuran en él.

III. Participación en los concursos

Cuarta.—1. En todo caso, son condiciones fundamentales para participar en los concursos, a las que presta su conformidad todo concursante que realice apuestas mediante validación informática, las siguientes:

a) Que los pronósticos hayan sido registrados válidamente y no anulados en un soporte de los sistemas informáticos centrales, de acuerdo con los requisitos y formalidades establecidos en estas normas.

b) Que dicho soporte se encuentre en poder de la Junta Superior de Control, para su custodia y archivo, antes de la hora de comienzo del sorteo o de los partidos.

2. A los efectos antes señalados se entenderá como soporte informático del Sistema Central las copias de disco óptico, cinta, cartucho o disco magnético en las que grabarán las apuestas correspondientes a cada sorteo o jornada.

IV. Sistemas de apuestas

Quinta.—Mediante la validación informática se podrá participar en los concursos por los mismos sistemas de apuestas sencillas y múltiples establecidos, incluidos los referidos en la norma adicional primera de la Resolución de 20 de agosto de 1988 («Boletín Oficial del Estado» del 29).

V. Reparto provisional de premios

Sexta.—Concluido el sorteo o jornada, los sistemas informáticos centrales procederán a obtener el fichero de apuestas premiadas y la categoría de los premios de entre las validadas informáticamente.

Séptima.—La Junta Superior de Control recibirá informe en el que conste el número de premios por categoría. Una copia del mismo será remitida a los servicios de escrutinio, a fin de que éstos, mediante integración con los resultados obtenidos de las otras modalidades de validación, puedan realizar las operaciones necesarias para la obtención de las apuestas incluidas en cada una de las categorías de premios, la recaudación del sorteo o jornada, la cantidad destinada a fondos de premios y la que provisionalmente corresponde a cada apuesta premiada.

VI. Reclamaciones

Octava.—Todo poseedor de un resguardo expedido por terminal informático que considere contiene apuestas con derecho a premio y presentado en un establecimiento dotado, con terminal, fuera informado que no tiene premio, que está ya cobrado o que existe alguna otra causa