

I. DISPOSICIONES GENERALES

JEFATURA DEL ESTADO

- 11641** *Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.*

I

El desarrollo de la crisis financiera internacional y sus consecuencias en España han llevado al Gobierno, en los últimos meses, a adoptar diversas medidas para reforzar la capacidad de respuesta de la economía española, intensificar las previsiones de apoyo a quienes se encuentran en situaciones más difíciles en razón de la crisis y dar el máximo impulso posible a las iniciativas vinculadas con el desarrollo de nuevas formas de actividad económica y de generación de empleo.

En este contexto, el comportamiento de los mercados de deuda pública, y en especial en los países de la zona del euro, hace necesario adoptar nuevas iniciativas que refuercen la confianza internacional en la economía española y expresen con claridad el compromiso de las instituciones españolas con las reformas acordadas en el seno de la Unión Europea en materia de control de la evolución del gasto público y con el impulso de la actividad económica en España. Ambos elementos son fundamentales para mantener la capacidad de financiación de las administraciones y las empresas españolas en el mercado internacional.

Por ello, el Gobierno considera necesario anticipar la adopción de alguna de las medidas discutidas en el marco del Pacto por el Euro plus y aprobar con carácter urgente otras actuaciones vinculadas en todos los casos al impulso de la actividad económica, bien incrementando las posibilidades de acceso a la liquidez de las pequeñas y medianas empresas o de nuevos proyectos empresariales, bien actuando específicamente sobre el sector de la construcción con reformas tendentes a garantizar la confianza y la seguridad en el mercado inmobiliario y con medidas que impulsan el desarrollo de la rehabilitación como nuevo ámbito de crecimiento sólido y sostenible, bien, finalmente, reduciendo aquellos obstáculos administrativos a la actividad empresarial y de los ciudadanos que no estén plenamente justificados.

Por otra parte, la situación específica del mercado inmobiliario en España plantea situaciones de especial dificultad para quienes contrajeron préstamos hipotecarios en los momentos de mayor valoración de los inmuebles y se encuentran ahora con la imposibilidad de satisfacer sus obligaciones de pago. Frente a esta situación el Gobierno considera necesario adoptar medidas adicionales de protección para las familias con menores ingresos, así como las reformas necesarias para garantizar que las ejecuciones hipotecarias se realizan sin dar lugar a situaciones abusivas o de malbaratamiento de los bienes afectados; manteniendo plenamente, sin embargo, los elementos fundamentales de garantía de los préstamos y, con ellos, de la seguridad y solvencia de nuestro sistema hipotecario.

Se trata, en ambos casos, de actuaciones especialmente urgentes. Las medidas de control del gasto y de impulso de la reactivación económica deben surtir efecto en un contexto económico internacional especialmente difícil y turbulento, en el marco de las actuaciones de rescate adoptadas por la Unión Europea y dirigidas a los Estados con mayores dificultades en el mercado de deuda pública. Por su parte, la situación de determinados deudores hipotecarios requiere de acciones inmediatas para garantizar que se protegen adecuadamente sus derechos y, simultáneamente, evitar cualquier elemento de incerteza en la regulación de la ejecución hipotecaria.

Igualmente, la Ley de Economía Sostenible ha introducido un nuevo artículo 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local que establece la regla general de que el ejercicio de actividades por los particulares no queda sujeto a la obtención de previa licencia municipal u otro medio de control preventivo. Con esta opción de política legislativa, la Ley de Economía Sostenible va un paso más allá de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, dado que no sólo se suprimen los regímenes de autorización para el ejercicio de actividades de servicios incluidos en su ámbito de aplicación, sino que se extiende a cualquier tipo de actividad.

Sin perjuicio de lo anterior, el nuevo artículo 84 bis establece una serie de excepciones a la regla general señalada, pues podrá someterse a la obtención de previa licencia municipal el ejercicio de actividades que afecten a la protección del medio ambiente, a la protección del patrimonio histórico-artístico, a la seguridad, a la salud públicas, o de aquellas actividades que impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, siempre que esté justificada y resulte proporcionada. Requisitos éstos últimos que hay que conectar con el nuevo artículo 39 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en el que se establecen los principios de intervención de las Administraciones Públicas para el desarrollo de una actividad.

Sobre la base de ambos preceptos, el Gobierno ha procedido a evaluar, en su ámbito competencial, la concurrencia de los motivos que justifican la opción por el sentido desestimatorio del silencio, así como la existencia de referencia a licencias locales de actividad en la legislación estatal.

Tras el proceso de evaluación llevado a cabo por parte de los diferentes Departamentos Ministeriales, con el presente Real Decreto-ley se cumple el mandato al proceder a modificar los preceptos de múltiples leyes, propiciando que en más de un centenar de procedimientos las Administración se vea ahora sometida al régimen del silencio positivo y que desaparezcan las menciones a las licencias locales en los siguientes textos normativos: Real Decreto-Ley 4/2001, de 16 de febrero, de Régimen de intervención administrativa aplicable a la valorización energética de harinas de origen animal procedentes de la transformación de despojos y cadáveres de animales, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y control integrados de la contaminación, la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad medioambiental, la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del aire y protección de la atmósfera y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio natural y de la biodiversidad.

De este modo, la actividad de los ciudadanos podrá desarrollarse en los ámbitos afectados, sin que el eventual retraso en la actuación administrativa se configure como un obstáculo y, a la vez, garantizando que la tutela del interés público en los aspectos fijados por la Ley de Economía Sostenible, se mantiene inalterada.

VIII

En el conjunto y en cada una de las medidas que se adoptan, concurren, por su naturaleza y finalidad, las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que exige el artículo 86 de la Constitución como presupuestos para la aprobación de reales decretos-ley.

Artículo 30. *Modificación de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.*

La Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, queda modificada como sigue:

Uno. El apartado 2 del artículo 11 queda redactado del siguiente modo:

«2. El otorgamiento de la autorización ambiental integrada, así como la modificación a que se refiere el artículo 26 precederá en su caso a los demás medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos, entre otros:

a) Autorizaciones sustantivas de las industrias señaladas en el párrafo b) del artículo 3.

b) Actuaciones relativas a los medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que establezcan las administraciones competentes sobre actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, sin perjuicio de los mecanismos de coordinación establecidos en la normativa correspondiente.»

Dos. La letra a) del apartado 1 del artículo 12 queda redactada del siguiente modo:

«a) Proyecto básico que incluya, al menos, los siguientes aspectos:

Documentación del correspondiente medio de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos requerido por parte de las Administraciones Públicas competentes que habilite para la realización de actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, así como la contenida en las disposiciones autonómicas que resulten de aplicación, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 29.»

Tres. El apartado 1 del artículo 29 queda modificado como sigue:

«1. El procedimiento para el otorgamiento de la autorización ambiental integrada sustituirá a los medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que puedan establecer las Administraciones competentes para el ejercicio de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. A estos efectos, la autorización ambiental integrada será, en su caso, vinculante para la autoridad local cuando implique la denegación del ejercicio de las actividades o la imposición de medidas correctoras, así como en lo referente a todos los aspectos medioambientales recogidos en el artículo 22.»

Artículo 31. *Modificación de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.*

La Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, queda modificada como sigue:

Uno. La letra c) del artículo 18 queda modificada como sigue:

«c) En las actuaciones relativas a la intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que establezcan las Administraciones competentes sobre actividades clasificadas como molestas insalubres, nocivas y peligrosas.»

Dos. La letra d) del artículo 18 queda modificada como sigue:

«d) En el resto de actuaciones que habiliten para el ejercicio de actividades o la instalación y funcionamiento de equipos y máquinas susceptibles de producir contaminación acústica.»