

7879 LLEI 7/1997, de 14 d'abril, de mesures liberalitzadores en matèria de sòl i de col·legis professionals. («BOE» 90, de 15-4-1997.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.
Sapigueu: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Atesa la situació del mercat de sòl i l'habitatge, es fa necessària l'aprovació d'unes primeres mesures que ajudin a incrementar l'oferta de sòl amb la finalitat d'abaratir el sòl disponible. Les modificacions proposades de la legislació urbanística també estan orientades a simplificar els procediments i a escurçar els terminis vigents. Així s'aconseguirà avançar en l'assoliment de l'objectiu públic de garantir amb més facilitat l'accés a l'habitatge i reduir l'enorme discrecionalitat que hi ha actualment.

Així, d'acord amb l'article 1, els plans generals d'ordenació urbanística la tramitació dels quals s'iniciï després de l'aprovació d'aquesta Llei han de contenir una sola classificació de sòl urbanitzable. A l'article 2, es modifica la cessió de sòl als ajuntaments, que se situa en el 10 per 100. L'article 3 redueix els terminis d'aprovació del planejament pels ajuntaments. L'article 4 modifica la Llei de bases de règim local i facilita les aprovacions dels instruments de planejament i de gestió urbanística. Finalment, la disposició transitòria estableix un procediment més senzill per promoure el sòl que el planejament vigent o en tramitació classifica com a urbanitzable no programat.

Pel que fa als col·legis professionals, es modifiquen determinats aspectes de la regulació de l'activitat dels professionals que limiten la competència i hi introdueixen rigideses difícilment justificables en una economia desenvolupada. En primer lloc, amb caràcter general, es reconeix la subjecció de l'exercici de les professions col·legiades al règim de lliure competència. En segon lloc, s'estableix que l'indispensable requisit de col·legiació únicament s'ha de fer al col·legi territorial corresponent al domicili del professional. Finalment, s'elimina la potestat dels col·legis professionals per fixar honoraris mínims, per bé que poden establir barems d'honoraris orientatius.

CAPÍTOL I

Sòl

Article 1. *Supressió de la distinció entre sòl urbanitzable programat i sòl urbanitzable no programat.*

U. Queda suprimida la distinció entre sòl urbanitzable programat i no programat que estableix el Reial decret legislatiu 1/1992, de 26 de juny, i es refonen les dues classes de sòl, amb la denominació de sòl urbanitzable.

Dos. Constitueixen el sòl urbanitzable els terrenys als quals el planejament general declara adequats per ser urbanitzats.

Tres. Per al desenvolupament urbanístic del sòl urbanitzable són aplicables les disposicions que conté el Reial decret legislatiu 1/1992, per a sòl urbanitzable programat.

Article 2. *Aprofitament i cessió de sòl als ajuntaments.*

U. En sòl urbà, l'aprofitament urbanístic del titular d'un terreny no inclòs en una unitat d'execució és el que

resulta d'aplicar l'aprofitament tipus de l'àrea de repartiment on s'ubica o, si és procedent en virtut de la legislació urbanística, de l'aplicació directa de les ordenances o normes urbanístiques de la parcel·la.

Dos. L'aprofitament urbanístic que correspon al titular d'un terreny en sòl urbà inclòs en una unitat d'execució i en sòl urbanitzable és el que resulta d'aplicar al seu terreny el 90 per 100 de l'aprofitament tipus de l'àrea de repartiment on s'ubica. Si no està determinat l'aprofitament tipus, s'ha de tenir en compte l'aprofitament mitjà de la unitat d'execució o del corresponent sector en què es troba.

Tres. En sòl urbà, les unitats d'execució l'objecte de les quals sigui la reforma, renovació o millora urbana, així com les obres de rehabilitació i la substitució de l'edificació sense augment del volum construït no donen lloc a transferències ni a cessions d'aprofitament.

Article 3. *Reducció de terminis.*

Amb caràcter supletori, i sempre que no ho disposi de manera diferent la legislació urbanística, els terminis de tramitació són els següents:

U. El període d'informació pública al qual fan referència els articles 114.1 i 116.a) no ha de superar els dos mesos.

Dos. En el segon paràgraf de l'article 116.a), l'expressió: «(...) en els supòsits de plans d'iniciativa particular, és de tres mesos des de (...)»; se substitueix per: «(...) en els supòsits de plans d'iniciativa particular, és de dos mesos des de (...)».

Tres. En el segon paràgraf de l'article 116.b), l'expressió: «(...) no pot excedir un any des de (...)»; se substitueix per: «(...) no pot excedir sis mesos des de (...)».

Quatre. A l'article 117.2, l'expressió: «(...) els ajuntaments competents en el termini de tres mesos (...)»; se substitueix per: «(...) els ajuntaments competents en el termini de dos mesos (...)».

Cinc. A l'article 119.3, l'expressió: «(...) de detall, és de tres mesos des de (...)»; se substitueix per: «(...) de detall, és de dos mesos des de (...)».

Sis. Es modifica, a l'article 157.2, paràgraf primer, la frase «El termini per acordar sobre l'aprovació inicial és de tres mesos des de la presentació de la documentació completa», per la frase «El termini per acordar sobre l'aprovació inicial és de dos mesos des de la presentació de la documentació completa».

Set. Es fa una nova redacció de la frase de l'article 157.2, paràgraf segon, «Els Estatuts i les bases s'entenen aprovats si transcorren tres mesos des de la seva aprovació inicial (...)», que té el tenor següent: «Els estatuts i les bases s'entenen aprovats si transcorren dos mesos des de la seva aprovació inicial (...)».

Vuit. Se substitueix a l'article 165.5 la frase «per l'ajuntament en el termini de tres mesos», per la frase «per l'ajuntament en el termini de dos mesos».

Article 4. *Modificació de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.*

U. Se substitueix el paràgraf m) de l'article 21.1 per l'apartat següent:

«m) Les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general i de gestió urbanística no atribuïdes expressament al ple, així com la dels projectes d'urbanització.»

Dos. A l'article 21.1, el paràgraf m) en la redacció anterior passa a ser el paràgraf n).

Tres. Es modifica el contingut del paràgraf c) de l'article 22.2, que queda redactat de la manera següent:

«c) L'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posa fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació i gestió previstos en la legislació urbanística.»

Quatre. Es modifica el contingut del paràgraf i) de l'article 47.3, que queda redactat de la manera següent:

«i) L'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i instruments d'ordenació que preveu la legislació urbanística.»

CAPÍTOL II

Col·legis professionals

Article 5. *Modificació de la Llei 2/1974, de 13 de febrer, reguladora dels col·legis professionals.*

U. Es modifica l'article 2.1, que queda redactat de la manera següent:

«L'Estat i les comunitats autònomes, en l'àmbit de les seves competències respectives, garanteixen l'exercici de les professions col·legiades de conformitat amb el que disposen les lleis.

L'exercici de les professions col·legiades s'ha de fer en règim de lliure competència i està subjecte, quant a l'oferta de serveis i fixació de la remuneració, a la Llei sobre defensa de la competència i a la Llei sobre competència deslleial. Els altres aspectes de l'exercici professional es continuen regint per la legislació general i especifica sobre l'ordenació substantiva pròpia de cada professió aplicable.»

Dos. S'introdueix un nou apartat 4 a l'article 2, amb la redacció següent:

«Els acords, decisions i recomanacions dels col·legis amb transcendència econòmica han d'observar els límits de l'article 1 de la Llei 16/1989, de 17 de juliol, de defensa de la competència, sense perjudici que els col·legis puguin sol·licitar l'autorització singular que preveu l'article 3 de la Llei esmentada.

S'exceptuen i, per tant, no requereixen d'autorització singular els convenis que puguin establir voluntàriament, en representació dels col·legiats, els col·legis professionals de metges, amb els representants de les entitats d'assegurança lliure d'assistència sanitària, per a la determinació dels honoraris aplicables a la prestació de determinats serveis.»

Tres. Es modifica l'article 3.2, que queda redactat de la manera següent:

«És requisit indispensable per a l'exercici de les professions col·legiades estar incorporat al col·legi corresponent. Quan una professió l'organitzin col·legis territorials, és suficient la incorporació a un sol d'aquests, que ha de ser el del domicili professional únic o principal, per exercir en tot el territori de l'Estat.

Quan els col·legis estiguin organitzats territorialment atenent l'exigència necessària del deure de residència per a la prestació dels serveis, la col·legiació només habilita per exercir en l'àmbit territorial que correspongui.»

Quatre. S'introdueix un nou apartat 3 a l'article 3, amb la redacció següent:

«Quan una professió s'organitzi per col·legis de diferent àmbit territorial, els estatuts generals o, si s'escau, els autonòmics poden establir l'obligació dels professionals, que exerceixin ocasionalment en

un territori diferent del de col·legiació, de comunicar, a través del col·legi al qual pertanyin, als col·legis diferents al de la seva inscripció, les actuacions que hagin de dur a terme a les seves demarcacions, a fi de quedar subjectes, amb les condicions econòmiques que en cada cas es puguin establir, a les competències d'ordenació, visat, control deontològic i potestat disciplinària.»

Cinc. Es modifiquen els paràgrafs ñ), p) i q) de l'article 5, que queden redactats de la manera següent:

«ñ) Establir barems d'honoraris, que tenen caràcter merament orientatiu.»

«p) Encarregar-se del cobrament de les percepcions, remuneracions o honoraris professionals quan el col·legiat ho sol·liciti lliurement i expressament, en els casos en què el col·legi tingui creats els serveis adequats i en les condicions que determinin els estatuts de cada col·legi.

q) Visar els treballs professionals dels col·legiats quan ho estableixin expressament els Estatuts generals. El visat no comprèn els honoraris ni les altres condicions contractuals la determinació de les quals es deixa al lliure acord de les parts.»

Sis. Es modifica el paràgraf j) de l'apartat 3 de l'article 6, que queda redactat de la manera següent:

«j) Condicions del cobrament d'honoraris a través del col·legi, per al cas en què el col·legiat ho sol·liciti, i règim del pressupost o de la nota encàrrec que els col·legiats han de presentar o, si s'escau, exigir als clients.»

Disposició addicional única.

Sense perjudici que a l'entrada en vigor de la Llei quedin derogats els preceptes estatutaris de la disposició derogatòria, en el termini d'un any els col·legis professionals han d'adaptar els seus estatuts a les modificacions introduïdes per aquesta Llei a la Llei 2/1974, de 13 de febrer, de col·legis professionals.

Disposició transitòria única. *Urbanisme i sòl.*

Als procediments iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei no els és aplicable el que disposen els seus articles 1, 3 i 4, i es regeixen per la normativa anterior.

El sòl classificat com a urbanitzable no programat en el planejament vigent o en tramitació a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, manté el règim jurídic que preveu la normativa urbanística anterior. No obstant això, es poden promoure i executar directament programes d'actuació urbanística sense necessitat de concurs, o bé per iniciativa pública o per iniciativa privada, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos a la legislació urbanística.

Disposició derogatòria única.

Queden derogades les normes legals o disposicions administratives que s'oposin al que preveu aquesta Llei.

En concret, en matèria de col·legis professionals, queden derogats els preceptes que contenen les normes generals o especials del mateix rang o inferior que s'oposin o siguin incompatibles amb el que estableix aquesta Llei, incloses les que estableixen tarifes, els estatuts, generals o particulars, els reglaments de règim interior, i altres normes dels col·legis. No obstant això, queden vigents les normes que, a l'empara d'una llei, regulen els aranzels dels notaris, corredors de comerç i registradors de la propietat i mercantils.

També queda derogat el Reial decret 2512/1977, de 17 de juny, excepte en els aspectes no econòmics i en particular en el que estableixen els següents punts de les tari-

fes d'honoraris: 0.14.1 i 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, paràgrafs primer, segon, tercer, quart i cinquè; 3.2, primer paràgraf; 3.2.2, primer i cinquè paràgrafs; 3.2.3, primer paràgraf; 3.3.1, primer paràgraf; 3.3.2; 3.3.3, primer paràgraf; 3.3.5, primer paràgraf; 3.3.6, primer paràgraf; 4.5.1 i 5.0.1.

Disposició final primera.

A l'empara de les clàusules 1a, 8a, 13a, 18a i 23a de l'article 149.1 de la Constitució, es declara el caràcter de legislació bàsica de l'article 2 d'aquesta Llei.

Disposició final segona.

A l'empara de les clàusules 1a i 18a de l'article 149.1 de la Constitució, tenen caràcter de legislació bàsica els

articles 2.1, 2.4, 3.2, 3.3 i 5.ñ), p) i q) de la Llei 2/1974, de 13 de febrer, reguladora dels col·legis professionals.

Disposició final tercera.

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Per tant,
Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei i que la facin complir.

Madrid, 14 d'abril de 1997.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ