



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 1/2008, de 17 de abril, de creación de la Empresa Pública de Gestión de Suelo de Castilla-La Mancha.

Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha
«DOCM» núm. 87, de 28 de abril de 2008
«BOE» núm. 193, de 11 de agosto de 2008
Referencia: BOE-A-2008-13683

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	3
<i>Artículos</i>	4
Artículo 1. Finalidad de la Ley.	4
Artículo 2. Forma jurídica.	4
Artículo 3. Objeto y funciones de la empresa pública.	4
Artículo 4. Capital social.	4
Artículo 5. Patrimonio.	5
Artículo 6. Recursos económicos.	5
Artículo 7. Aavales y garantías.	5
Artículo 8. Control financiero.	5
Artículo 9. Recursos humanos.	5
Artículo 10. Memoria de actividades.	6
<i>Disposiciones adicionales</i>	6
Disposición adicional primera. Sobre aportación de bienes.	6
Disposición adicional segunda. Sobre operaciones de reordenación.	6
Disposición adicional tercera. Modificación de la adscripción.	6
<i>Disposiciones transitorias</i>	6
Disposición transitoria única. Subrogación.	6

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

<i>Disposiciones finales</i>	7
Disposición final primera. Plazo de constitución.	7
Disposición final segunda. Entrada en vigor.	7

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 22 de marzo de 2011

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 47 de la Constitución Española establece el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna. Con este objetivo, las distintas políticas públicas en vigor y los planes de vivienda realizados por las Administraciones Públicas han ido creando un marco de garantías cada vez más amplio para hacer efectivo este derecho, pero aun siendo muchos los avances logrados en los últimos años, no puede decirse que se haya alcanzado la plena satisfacción de este derecho.

La vivienda es una de las necesidades especialmente sentida por ciertos colectivos como los jóvenes, a los que resulta difícil acceder, en unos casos por falta de disponibilidad de viviendas adecuadas a sus necesidades y por otro por no estar ajustadas a sus posibilidades económicas. Ello obliga a la administración autonómica a diseñar nuevas políticas públicas que contribuyan a frenar estos procesos especulativos que se dan especialmente en las ciudades, considerando la vivienda como un derecho y no como una mercancía, con el fin de garantizar una vivienda digna y adecuada para los ciudadanos de Castilla-La Mancha con independencia de su lugar de residencia.

La producción de suelo es una actividad de gran importancia, cuyos efectos políticos y económicos son notables. El suelo urbanizado, sobre el que después se construyen viviendas, polígonos industriales y espacios públicos, es el primer peldaño de una escala de producción que, por una parte, genera empleo y riqueza, y, por otra, tiene repercusiones políticas y sociales al sentar las bases para que las empresas se sitúen en un determinado territorio, al determinar el diseño de las ciudades, al facilitar viviendas de protección pública a aquéllos con rentas más bajas, o cuando rehabilita o integra espacios y barrios en determinados conglomerados urbanos.

Esta complejidad en el proceso urbanizador exige que la administración se dote de un instrumento eficaz y competitivo, que sirva de cimiento para garantizar de forma efectiva el cumplimiento de uno de los derechos más importantes para las personas: el acceso a una vivienda digna y adecuada.

La creación de una empresa pública de gestión de suelo y vivienda en Castilla-La Mancha permitirá poner en el mercado más suelo para la futura promoción y construcción de viviendas, sujetas a algún régimen de protección pública y de polígonos industriales que podrán llevar a cabo los promotores inmobiliarios privados, lo que sin duda alguna contribuirá a la consolidación de la iniciativa privada que opera en el sector de la vivienda en Castilla-La Mancha, así como al cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Gobierno para la presente Legislatura en materia de vivienda.

Hay que mencionar que la nueva legislación básica estatal recogida en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, identifica –como ya lo hizo la Ley regional 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y posteriormente el 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, que derogó la ley anterior– la acción de urbanizar con una función pública, independiente de la actividad edificatoria, y por tanto, separada del estatuto del derecho de propiedad y considera que el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. La urbanización es un servicio público, cuya gestión puede reservarse la Administración o encomendar a privados. Por ello, es una buena oportunidad para crear un instrumento para garantizar lo que la propia legislación básica denomina «principio de desarrollo territorial», al indicar que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

El artículo 128.2 de la Constitución Española reconoce la iniciativa pública en la actividad económica y el Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha faculta en su artículo 53.Dos a la Junta de Comunidades para constituir empresas públicas como medio de ejecución de las funciones que sean de su competencia. El artículo 12.h) del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, establece reserva de Ley para el régimen general y especial en materia financiera de las entidades que, de conformidad con el artículo 4 de la misma norma, integran el sector público regional, entre las que se encuentran las empresas públicas.

A su vez, el artículo 31.1.2.^a del Estatuto de Autonomía atribuye plena competencia a la Junta de Comunidades para la «ordenación del territorio, urbanismo y vivienda».

Artículo 1. *Finalidad de la Ley.*

Se autoriza al Consejo de Gobierno para que proceda a la creación de una empresa pública en materia de gestión de suelo en las condiciones fijadas en la presente Ley, quedando adscrita a la Consejería competente en materia de ordenación de territorio, urbanismo y vivienda.

Artículo 2. *Forma jurídica.*

1. La empresa pública adoptará la forma jurídica de sociedad anónima y se registrará por sus propios estatutos sociales, de acuerdo con las normas de derecho privado, sin perjuicio de las especialidades que se derivan de la presente Ley y demás normativa aplicable en materia presupuestaria, contable, patrimonial, de control financiero y de contratación administrativa.

2. En su actuación deberá respetar las normas y principios que les sean de aplicación de conformidad con la regulación general de la contratación del sector público y, en todo caso, los de publicidad y concurrencia.

Artículo 3. *Objeto y funciones de la empresa pública.*

1. La empresa pública tendrá las siguientes funciones:

- a) La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler.
- b) La instrumentación de figuras de planeamiento, urbanización y parcelación de suelo para fines residenciales, industriales, de equipamiento y de servicios.
- c) La promoción y gestión de infraestructuras y equipamientos de cualquier tipo y de viviendas.
- d) El mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas de la Comunidad Autónoma.

Todo ello adaptado a la normativa vigente y en los términos que establezcan detalladamente sus estatutos sociales y según los encargos y mandatos de actuación que le formule la Consejería competente en ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

2. La empresa pública estará facultada para realizar cualquier actividad lícita para la consecución de su objeto y, a tal fin, podrá firmar convenios y acuerdos con las Administraciones Públicas y particulares, así como obtener y gestionar la financiación precisa.

3. La empresa pública en ningún caso podrá disponer de facultades que impliquen el ejercicio de autoridad pública.

Artículo 4. *Capital social.*

1. El capital social inicial de la empresa pública que se fija en cuatrocientos mil euros, será totalmente desembolsado por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de constitución.

2. La participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el capital social no podrá ser inferior, en ningún momento, al cincuenta y uno por ciento, pudiendo participar, en su caso, en el capital restante, otras administraciones y organismos, empresas o entidades del sector público regional.

Artículo 5. Patrimonio.

El patrimonio de la empresa pública estará integrado por los bienes y derechos que se le adscriban y por aquellos otros que en lo sucesivo adquieran o se les atribuyan por cualquier persona física o jurídica, y en virtud de cualquier título, debiendo detallar estas modificaciones de patrimonio en la memoria anual correspondiente.

Artículo 6. Recursos económicos.

Los recursos de la empresa pública estarán constituidos por:

- a) Los de su propio capital social.
- b) Las transferencias recibidas de los presupuestos de las Administraciones Públicas Autonómica, Estatal, Europea y Local, así como de las entidades y empresas públicas dependientes.
- c) Los créditos y demás operaciones financieras que pueda concertar con las entidades de crédito y ahorro.
- d) Los productos, rentas e incrementos de su patrimonio.
- e) Los ingresos ordinarios y extraordinarios obtenidos en el ejercicio de su actividad.
- f) Las aportaciones, reintegrables o no, y las donaciones realizadas a su favor.
- g) Cualquier otro recurso no previsto en los apartados anteriores que pueda serle atribuido por disposición legal o acto jurídico.

Artículo 7. Avaluos y garantías.

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá prestar avales para las operaciones de crédito interior y exterior que se concierten con la empresa pública y dentro de los límites que dispongan los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, previa autorización del Consejo de Gobierno.

2. La formalización de cada operación financiera deberá contar con la autorización del Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería de Economía y Hacienda, salvo las operaciones de crédito por plazo inferior a un año que la empresa pública realice con objeto de cubrir sus necesidades transitorias de tesorería.

Artículo 8. Control financiero.

El control de carácter financiero de la empresa pública se efectuará de acuerdo con lo establecido en el capítulo III del título V del texto refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y con sujeción a la Ley 5/1993, de 27 de diciembre, de la Sindicatura de Cuentas de Castilla-La Mancha.

Artículo 9. Recursos humanos.

1. Los estatutos sociales deberán contemplar la forma de provisión de puestos de trabajo, con arreglo a los principios de publicidad, mérito, capacidad e igualdad, cuyos titulares quedarán vinculados a la empresa por una relación de carácter laboral.

2. El personal directivo de la empresa pública podrá ser libremente nombrado y separado, debiendo fijar los estatutos sociales los puestos de ese carácter.

3. El personal directivo de la empresa pública estará obligado a formular la declaración de actividades, bienes y rentas establecida en el artículo 20 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo, de igual manera estará sujeto a idénticas condiciones de dedicación exclusiva e incompatibilidad que los miembros del Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha.

4. El personal funcionario que pase a prestar sus servicios en puestos directivos quedarán en la situación administrativa de servicios especiales cuando concurren las circunstancias exigidas en el artículo 87.1.c) de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público y en la Ley 4/2011, de 10 de marzo, del Empleo Público de Castilla-La Mancha.

Artículo 10. Memoria de actividades.

1. La empresa pública remitirá a las Cortes la memoria una vez inscrita en el Registro Mercantil para su conocimiento, en la que se detalle la actividad desarrollada en el periodo correspondiente. La citada memoria deberá contener como mínimo:

- a) Una relación de los objetivos previstos para el ejercicio, así como el grado de consecución de los mismos.
- b) Una evaluación económica de las inversiones realizadas.

Asimismo, esta memoria contendrá un programa de actuación, inversión y financiación, con el siguiente contenido:

1.º Un estado en el que se recogerán las inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.

2.º Un estado en el que se especificarán las inversiones de la Junta o de sus organismos autónomos partícipes en su capital, así como las demás fuentes de financiación.

3.º La expresión de los objetivos que se alcanzarán en su ejercicio y, entre ellos las rentas que se esperan generar.

4.º Una memoria de evaluación económica de la inversión o inversiones que se vayan a realizar en el ejercicio.

2. El programa se someterá a un control de eficacia por parte de la Consejería a la que esté adscrita y las que desempeñen las funciones de economía y hacienda.

3. El programa de actuaciones e inversiones financieras, será elaborado por la Empresa Pública antes del 1 de julio de cada año y se remitirá a la Consejería de Economía y Hacienda, como parte integrante de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma.

Disposición adicional primera. Sobre aportación de bienes.

El Consejo de Gobierno podrá acordar la aportación a la empresa pública de bienes de los regulados en la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. La empresa adquirirá el pleno dominio de los bienes desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad a efectos de cualquier actuación administrativa, societaria y contable que sea preciso realizar. Los bienes aportados se registrarán en la contabilidad de la empresa por el mismo valor contable que tenían a la fecha de dicho acuerdo.

Disposición adicional segunda. Sobre operaciones de reordenación.

Las operaciones de reordenación del sector público de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que se realicen con el fin de incorporar a la empresa pública de gestión de suelo de Castilla-La Mancha actuaciones iniciadas o desarrolladas por otras sociedades del sector público regional no requerirá más tramitación que la formalización del correspondiente acuerdo entre las sociedades, que deberá ser autorizado por la Consejería de Economía y Hacienda. A efectos de derechos frente a terceros, tendrán la mera consideración de cambios de competencias entre órganos dentro del sector público de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y no podrán ser entendidas como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantengan tales sociedades.

Disposición adicional tercera. Modificación de la adscripción.

El Consejo de Gobierno, mediante Decreto, podrá modificar la adscripción de la empresa pública de gestión de suelo de Castilla-La Mancha.

Disposición transitoria única. Subrogación.

La empresa pública podrá subrogarse en la posición de la Administración en los convenios sucritos por ésta y en los expedientes de contratación iniciados, adjudicados o en trámite de ejecución con anterioridad a su constitución, siempre que el objeto de los mismos

esté comprendido dentro de su objeto social. De dicha subrogación se dará traslado a las Cortes de Castilla-La Mancha.

Disposición final primera. *Plazo de constitución.*

El Consejo de Gobierno ordenará la constitución de la empresa pública, aprobará sus estatutos, que serán remitidos a las Cortes, y fijará su denominación social en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

Toledo, 17 de abril de 2008.–El Presidente, José María Barreda Fontes.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.