

excepto para los Cuerpos de Sanitarios Locales para los que prorrogarán su vigencia hasta que, por una sola vez, se les convoquen pruebas selectivas de acceso a la Función Pública, las cuales tendrán lugar antes del 31 de diciembre de 1990.

2. Asimismo, quedan derogadas cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley, que la cumplan, y a los Tribunales y autoridades que corresponda que la hagan cumplir.

Murcia, 12 de junio de 1989.

CARLOS COLLADO MENA,
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 141 de 21 de junio de 1989.)

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

23649 LEY FORAL 6/1989, de 8 de junio, sobre aprobación de las Cuentas Generales de Navarra, correspondientes al ejercicio presupuestario de 1987.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente Ley Foral sobre aprobación de las Cuentas Generales de Navarra, correspondientes al ejercicio presupuestario de 1987.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, corresponde a la Diputación la elaboración de los Presupuestos Generales de Navarra y la formalización de las cuentas para su presentación al Parlamento, a fin de que por éste sean debatidos, enmendados y, en su caso, aprobados, todo ello conforme a lo que determinen las leyes forales.

El artículo 49 de la Norma Presupuestaria atribuye al Departamento de Economía y Hacienda la formulación de las Cuentas Generales de Navarra, las cuales, una vez aprobadas por la Diputación Foral y conforme a lo dispuesto en el artículo 52 de la citada Norma, deben remitirse al Parlamento de Navarra para su debate y aprobación, en su caso, previo dictamen de la Cámara de Comptos.

Cumplimentados por el Gobierno de Navarra los trámites indicados en relación con las Cuentas Generales del ejercicio 1987, emitido por la Cámara de Comptos el preceptivo dictamen y tramitado el proyecto de Ley Foral de Cuentas Generales de Navarra, correspondientes al ejercicio de 1987, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 151 del Reglamento del Parlamento de Navarra, procede la aprobación de dicha Ley Foral.

Artículo único.—Se aprueban las Cuentas Generales de Navarra, correspondientes al ejercicio presupuestario de 1987, formuladas por el Departamento de Economía y Hacienda y aprobadas por el Gobierno de Navarra, de acuerdo con lo previsto en los artículos 49 y 52 de la Norma Presupuestaria y cuyos resultados se ponen de manifiesto en los documentos adjuntos, según el detalle siguiente:

- Documento 1. Resumen de la liquidación de los Presupuestos Generales de Navarra para 1987.
- Documento 2. Estado de ejecución del Presupuesto de Gastos.
- Documento 3. Estado de ejecución del Presupuesto de Ingresos.
- Documento 4. Memoria general del ejercicio.
- Documento 5. Modificaciones presupuestarias.
- Documento 6. Balance de situación consolidado de la Administración y Organismos autónomos de la Comunidad Foral de Navarra, al 31 de diciembre de 1987.
- Documento 7. Cuenta de resultados del ejercicio 1987 de la Administración y Organismos autónomos de la Comunidad Foral de Navarra.
- Documento 8. Estado de origen y aplicación de fondos de la Administración y Organismos autónomos de la Comunidad Foral de Navarra.

Documento 9. Estado-resumen de las autorizaciones y compromisos de gastos adquiridos con cargo a ejercicios futuros.

Anexo I. Documentos detalle de la ejecución del Presupuesto de Gastos y de Ingresos en 1987.

Anexo II. Documentos detalle de los estados financieros.

Anexo III. Estados financieros auditados de las Sociedades con participación mayoritaria del Gobierno de Navarra (tomos 1 y 2).

Anexo IV. Detalle de las modificaciones presupuestarias realizadas en el ejercicio de 1987.

Anexo V. Copia de los acuerdos de autorización de las modificaciones presupuestarias (tomos 1, 2 y 3).

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S. M. el Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado», y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 8 de junio de 1989.

GABRIEL URRALBURU TAINTA,
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» número 72, de 12 de junio de 1989.)

23650 LEY FORAL 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente Ley Foral de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda.

El reconocimiento del derecho a la propiedad y la delimitación de su contenido, de acuerdo con la función social que está llamado a desempeñar en una sociedad cada vez más interrelacionada y compleja, es una constante de los ordenamientos jurídicos europeos occidentales durante el siglo XX.

En España las Leyes del Suelo de 1956 y su reforma de 1975 y la de Expropiación Forzosa de 1954 supusieron importantes hitos en la evolución del concepto de derecho de propiedad.

Más tarde la Constitución Española de 1978 ha recogido plenamente esta transformación gradual del derecho a la propiedad.

En su artículo 33 se reconoce el derecho a la propiedad privada, para acto seguido declarar que la función de este derecho delimitará su contenido de acuerdo con las Leyes.

Asimismo, el artículo 128.1 preconiza la subordinación de toda la riqueza al interés general, en sus distintas formas y cualquiera que sea su titularidad.

La Ley Fundamental ha querido imponer, además, a los poderes públicos como principios rectores de la política social y económica, dos importantes deberes, esenciales en un Estado social.

El primero de ellos, el de la tutela por la regional utilización de todos los recursos naturales, entre ellos, lógicamente el suelo, el único que no puede incrementarse, por lo que exige su planificación y control. El segundo deber impuesto por la Constitución afecta al derecho de todos al disfrute de una vivienda digna y adecuada, que se concreta en la promoción de las condiciones necesarias para hacer efectivo ese derecho, añadiendo a la disposición tres premisas sustanciales: La utilización del suelo de acuerdo con el interés general, la interdicción de la especulación y la participación en la plusvalía que genera la acción urbanística de los entes públicos.

Navarra goza en las materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, y en virtud al artículo 44.1 de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, de competencia exclusiva, lo que le permite ejercitar las potestades legislativa y reglamentaria y facultades ejecutivas.

De acuerdo con el mandato constitucional, atendiendo a esta titularidad sobre las citadas materias, y con pleno respeto a la competencia del Estado para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los ciudadanos en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, la Comunidad Foral, en cuanto poder público, puede dictar sus propias leyes delimitando, en atención a su función social, el contenido del derecho a la propiedad.

Es notorio que, en los últimos años, el precio del suelo, fundamentalmente el localizado en áreas urbanas o en sus proximidades, y el de la vivienda ha experimentado no sólo en Navarra sino en toda la Nación un incremento realmente espectacular. Agravamiento que, en el caso de la vivienda, adquiere mayor intensidad si el aumento del precio afecta a las viviendas promovidas o fomentadas por la Administración Pública con el fin de que los más necesitados puedan acceder a ellas, con lo que su finalidad social puede verse defraudada en perjuicio de los que menor volumen de ingresos tienen.

Aun cuando son varias las causas que han provocado este aumento en los precios de venta sobre el suelo y la vivienda, la especulación o el ánimo de lucro con bienes protegidos, necesarios y limitados, es desde luego una de las acciones humanas más repugnantes, social y moralmente.

Resulta preciso, por tanto, articular los medios, mecanismos o instrumentos jurídicos que hagan posible un control público sobre la utilización innoble de la propiedad inmobiliaria.

Con ese fin, la presente Ley Foral configura diversos medios de intervención en ambas materias, suelo y vivienda. Medios que combinan mecanismos tales como el tanteo y el retracto y la concreción de los regímenes de valoraciones urbanísticas y de expropiación que la Ley del Suelo ya ha regulado, sin alterar las bases sustanciales de esta última, con el fin de que el contenido del derecho de la propiedad no se delimite de modo radicalmente distinto al de otras partes del territorio del Estado.

Las medidas de intervención que articula la Ley Foral se refieren al suelo y a la vivienda.

En materia de suelo las medidas más significativas son la atribución a la Administración de un derecho de adquisición preferente en forma de tanteo y retracto en las transmisiones de suelo en determinadas zonas delimitadas previamente y en las transmisiones de suelo para viviendas de protección oficial; la configuración de un régimen general de expropiación por razones urbanísticas que faciliten la promoción de vivienda, con la especialidad del desarrollo de las previsiones de la Ley del Suelo respecto a la expropiación por incumplimiento de deberes urbanísticos; el complemento y desarrollo de las disposiciones de la Ley del Suelo sobre régimen de valoración de suelo, con la especialidad de los supuestos de incumplimiento de deberes urbanísticos y la modificación para su agilización de la tramitación de planes parciales.

En materia de vivienda las medidas más significativas son, por un lado, el establecimiento de un derecho a favor de la Administración, de un derecho de adquisición preferente en forma de tanteo y retracto en las transmisiones de viviendas de protección oficial y, por otro, el establecimiento de la obligatoriedad de prever en los planes urbanísticos suelo para viviendas de protección oficial en las localidades de más de 2.000 habitantes.

Por último, la Ley Foral articula una serie de medidas instrumentales en materia de ejecución de planeamiento con el nuevo sistema de ejecución forzosa, infracciones y sanciones, y de estructura administrativa, entre las que se incluye la adecuación del Jurado de Expropiación Forzosa al nuevo marco institucional establecido por la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra.

CAPITULO PRIMERO

Finalidad

Artículo 1.º Es objeto de esta Ley Foral establecer, de acuerdo con el principio constitucional de la función social de la propiedad, un conjunto de medidas tendentes a que el suelo y la vivienda cumplan dicha función social y a evitar actuaciones favorecedoras de la especulación en la propiedad inmobiliaria.

Art. 2.º Las medidas que con tal fin se regulan en esta Ley Foral se refieren a:

- Intervención de la Administración Pública en la promoción y régimen del suelo.
- Intervención de la Administración Pública en la transmisión de terrenos y de viviendas de protección oficial.
- Articulación de mecanismos y procedimiento para la eficacia de las intervenciones públicas en materia de suelo y viviendas de protección oficial.

CAPITULO II

Agilización del procedimiento de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico

Art. 3.º 1. La Administración y los particulares tramitarán los planes parciales y los planes especiales de reforma interior, de manera simultánea, aunque en expedientes separados, con los proyectos y documentos de reparcelación o compensación y los proyectos de urbanización correspondiente.

2. En estos casos de tramitación simultánea, el procedimiento administrativo será el siguiente:

- Aprobación inicial, si procede, en el mes siguiente al ingreso del expediente en el Registro General, y remisión en los diez días siguientes al «Boletín Oficial de Navarra» y a uno de los periódicos de mayor difusión, del edicto acordando el sometimiento a información pública de los documentos.
- Información pública durante un mes con notificación a todos los titulares de derechos afectados.
- Aprobación provisional, si procede, por la Entidad local, en el plazo de un mes desde la finalización del periodo de información pública. Aprobado provisionalmente el expediente se remitirá en el

plazo de quince días hábiles para su aprobación definitiva al Organismo que tuviere la competencia para la misma.

d) Aprobación definitiva en el plazo de los dos meses siguientes al ingreso del expediente en el Registro General del Organismo competente.

En el caso de que en un mismo Organismo recaiga la competencia para la aprobación provisional y definitiva, se adoptará un único acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de dos meses desde la finalización del periodo de información pública.

Una vez transcurrido el plazo de dos meses establecido para la aprobación definitiva sin haberse comunicado la resolución oportuna se entenderá aprobado el expediente por silencio administrativo. A tal efecto, la Administración actuante deberá proceder, en el plazo máximo de un mes, a la publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» del acuerdo declaratorio de la aprobación definitiva por silencio positivo.

El transcurso de los plazos señalados posibilitará la subrogación, a instancia de parte, del Gobierno de Navarra en la tramitación del expediente, quien deberá cumplimentar el trámite en el plazo de dos meses desde que se produzca la subrogación.

Art. 4.º 1. Las licencias para los actos de edificación y uso del suelo se concederán por las Entidades locales de acuerdo con las previsiones de la Ley del Suelo, de esta Ley Foral, de la Ley Foral 6/1987 y del planeamiento en vigor.

2. Todas las licencias habrán de prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas. En caso de que las licencias no especificaran un plazo de caducidad, se estará a lo dispuesto en el número 8 de este artículo.

3. Todas las licencias deberán indicar que su caducidad se producirá por el transcurso de cualquiera de ambos plazos sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabado.

4. La caducidad de la licencia se declarará por la Administración competente para concederla, previa audiencia al interesado por periodo máximo de quince días hábiles. La declaración determinará el archivo de las actuaciones.

5. Una vez caducada la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia, ajustada a la ordenación urbanística en vigor, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión de la concesión de licencias.

6. Las Entidades locales podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia, previa solicitud expresa de su titular antes de dos meses, respectivamente, de la conclusión de los previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siendo válida la ordenación vigente en el momento en que la licencia fue concedida. La prórroga de las licencias no podrá ser válidamente solicitada si no ha transcurrido, al menos, la mitad del plazo. La obtención de la prórroga del plazo para comenzar las obras comportará por sí misma la prórroga del plazo para acabarlas, debiendo señalarse expresamente la indicación de este último. La prórroga para acabar las obras sólo podrá ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio, según el proyecto técnico.

7. Si una vez transcurridos los plazos de prórroga antes señalados las obras no han sido comenzadas o acabadas, la licencia caducará sin necesidad de previo aviso, y para comenzarlas o acabarlas será preciso solicitar y obtener una nueva licencia, ajustada a la ordenación en vigor, salvo en los casos en que se hubiera acordado la suspensión de la concesión de licencias.

8. Los plazos para la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo enunciados en el artículo 178 de la Ley del Suelo, en caso de que las normas urbanísticas, las ordenanzas de edificación o la reglamentación análoga de las figuras de planeamiento no los determinasen, serán los siguientes:

- Un año para comenzar las obras y
- Tres años para acabarlas.

En el caso de proyectos de urbanización de los contemplados en el artículo 15 de la Ley del Suelo, ambos plazos se contarán desde la fecha de publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» del acuerdo de aprobación definitiva.

Art. 5.º 1. Las licencias para los actos de edificación y uso del suelo urbano se concederán por la Entidad local competente en el plazo de dos meses desde que se presente la documentación completa en su Registro General. Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado la correspondiente resolución, se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prestaciones de la Ley, los planes, proyectos, normas complementarias y subsidiarias y ordenanzas.

2. Con carácter previo a la concesión de la licencia, se emitirá por el Secretario de la Corporación o por los servicios jurídicos de la Entidad local, allí donde estos últimos existan, informe preceptivo y no vinculante sobre la conformidad de la licencia solicitada a la legalidad urbanística.

Art. 6.º 1. En los supuestos previstos en la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio, en que se precisa resolución favorable del Departamento

de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente previa a la licencia, ésta sólo podrá solicitarse con posterioridad a que haya recaído la referida resolución y así se haya comunicado al interesado por la Entidad local respectiva.

El Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente dictará dicha resolución en el plazo máximo de dos meses a partir de su solicitud, entendiéndose que la resolución es favorable, por silencio positivo, si no fuere dictada en dicho plazo.

2. Transcurridos dos meses desde la fecha de emisión del informe, si fuese positivo, sin que la Entidad local correspondiente notificase la licencia, se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo.

CAPITULO III

Derecho de tanteo y retracto sobre suelo y edificaciones

SECCIÓN 1.ª TANTEO Y RETRACTO EN ZONAS DELIMITADAS Y EN SUELO DESTINADO A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Art. 7.º 1. A los efectos de regularizar el mercado de suelo, constituir o ampliar patrimonio público o enjugar déficit dotacionales, el Gobierno de Navarra, de oficio o a instancia de los Ayuntamientos, procederá a la delimitación de las zonas en las que las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y edificaciones estarán sometidas a un derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Comunidad Foral.

2. Las edificaciones a que se refiere el apartado anterior se destinarán a su rehabilitación o, en su caso, se derribarán cuando así venga exigido por el planeamiento o en cumplimiento de fines de interés social.

3. La aprobación de la delimitación a que se refiere el apartado primero se llevará a cabo conforme al procedimiento previsto en el artículo 118 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, debiendo especificar, al menos:

- La delimitación geográfica de la zona con referencia a calles, sectores o parcelas catastrales comprendidas.
- Plazo durante el que podrá ejercitarse el derecho de tanteo o retracto, que no podrá ser superior a ocho años desde la publicación del Decreto Foral en el «Boletín Oficial de Navarra».
- El destino o destinos urbanísticos de los suelos o edificaciones integrados en las zonas delimitadas.

4. Sin perjuicio de la publicación precedente, el texto de dicho Decreto Foral, junto con copias certificadas de los planos que reflejen la delimitación y de la relación detallada de las calles, sectores o parcelas catastrales comprendidas será remitido al correspondiente Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 13 de esta Ley Foral.

Art. 8.º La Administración de la Comunidad Foral tendrá un derecho de tanteo y retracto en los supuestos de transmisiones por compraventa o permuta de suelo destinado a la construcción de viviendas de protección oficial.

SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO

Art. 9.º 1. En las zonas delimitadas conforme a lo dispuesto en artículo 7.º todo propietario de terrenos no edificados o de edificaciones que tenga la intención de proceder a su transmisión por compraventa, estará obligado a notificar fehacientemente al Gobierno de Navarra el precio y las condiciones de pago de la transmisión.

2. El plazo para el ejercicio del tanteo será de un mes, a partir de que al Gobierno le sea notificado en forma fehaciente la intención de enajenar con indicación del precio y demás condiciones de la transmisión. Transcurrido ese plazo sin que la Administración haya notificado su acuerdo de adquirir, se podrá efectuar la enajenación libremente.

En todo caso la eficacia del ejercicio de derecho a tanteo por la Administración queda supeditada a la efectiva liquidación de las cantidades a satisfacer en el plazo de tres meses.

3. En el caso de falta de notificación el Gobierno podrá ejercitar el derecho de retracto en el plazo de un mes, a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad, y, en su defecto, desde que hubiese tenido conocimiento de la enajenación. También podrá ejercitarse el derecho a retracto en los mismos plazos cuando la enajenación se hubiese realizado sin ajustarse a los precios y condiciones notificados.

En todo caso, la eficacia del ejercicio del derecho de retracto queda supeditada a la efectiva liquidación de las cantidades a satisfacer en el plazo de tres meses.

4. Las notificaciones a que se refieren los apartados anteriores se efectuarán mediante su entrega en el Registro General del Gobierno de Navarra.

Art. 10. En el caso de que la transmisión revista la forma de permuta de terrenos y edificaciones por edificación o parte de ella a construir en los mismos, se estará a lo dispuesto en el artículo 9.º en cuanto a notificaciones de la transmisión. En estos supuestos el ejercicio del derecho de tanteo y retracto consistirá en la asunción por el

Gobierno de Navarra del compromiso de entregar las edificaciones a construir o parte de ellas, en las mismas condiciones que las pactadas entre las partes.

Art. 11. En los supuestos de transmisiones por compraventa o permuta de suelo destinado a la construcción de viviendas de protección oficial, cuando el precio de dicha compraventa o la estimación económica de la permuta supere el máximo fijado por la legislación vigente sobre viviendas de protección oficial, el Gobierno de Navarra al ejercitar el derecho de tanteo o el de retracto sobre los terrenos transmitidos lo hará por el precio máximo legalmente establecido para dichos terrenos.

Art. 12. 1. El Gobierno de Navarra dispondrá de un plazo de tres meses, desde el ejercicio del derecho de tanteo o retracto, para hacer efectiva la liquidación de la cantidad a satisfacer en las condiciones que correspondan. Transcurrido dicho plazo caducará el derecho de tanteo o retracto a su favor.

2. El pago del precio será en metálico, salvo que el transmitente y el Gobierno de Navarra convengan mutuamente otra forma.

3. En caso de permuta, el cumplimiento de la obligación de entrega de inmuebles o parte de ellos se efectuará en las condiciones establecidas en la notificación de la permuta.

4. En todo caso, cuando el Gobierno ejercite los derechos de tanteo o retracto deberá cumplir la finalidad que motivó la adquisición en el plazo de dos años desde el ejercicio del derecho.

Art. 13. 1. Los Notarios denegarán la formalización en escritura pública de las transmisiones de terrenos y edificaciones incluidas en las zonas delimitadas conforme al artículo 7.º de esta Ley Foral cuando no se les acredite debidamente la existencia de la notificación regulada en el artículo 9.º de la misma.

2. Igualmente, no tendrán acceso al Registro de la Propiedad las escrituras de compraventa o permuta de terrenos o edificaciones afectadas por el derecho de tanteo o de retracto si en las mismas no aparece fehacientemente acreditado el cumplimiento de las obligaciones de notificación establecidas en el artículo 9.º de esta Ley Foral.

Art. 14. 1. El Gobierno de Navarra podrá, mediante Decreto Foral, atribuir a las entidades locales que lo soliciten expresamente el ejercicio de las facultades previstas en este capítulo. Dicha atribución podrá realizarse bien de forma específica, atendiendo a la situación del planeamiento urbanístico y la capacidad técnica y económica de la entidad local, o bien en el marco de convenios más amplios en materia de suelo y vivienda que formalice la entidad local con el Gobierno de Navarra.

2. En tales supuestos, la referencia al Gobierno de Navarra en esta Ley Foral se entenderá efectuada en favor de la entidad local a la que se le atribuya el ejercicio de dichas facultades.

CAPITULO IV

Sistema de ejecución forzosa

Art. 15. La ejecución de los polígonos o unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los sistemas establecidos en la Ley del Suelo, así como por el de ejecución forzosa, que se regirá por lo dispuesto en esta Ley y, subsidiariamente, por el régimen aplicable a los restantes sistemas en cuanto no se opongan a la misma.

El incumplimiento por la Junta de Compensación o propietario único en dicho sistema, de las obligaciones establecidas por la Ley, posibilitará a la Administración actuante para acordar la sustitución del sistema de compensación por el de ejecución forzosa o por cualquier otro de los previstos en la Ley del Suelo.

Art. 16. La delimitación del sistema de ejecución forzosa podrá hacerse en el Plan o Programa de Actuación Urbanística o de acuerdo con el procedimiento del artículo 118 de la Ley del Suelo, delimitando al propio tiempo el polígono o unidad de actuación objeto del mismo.

Art. 17. La Administración actuante, teniendo en cuenta las necesidades de suelo urbanizado existentes, podrá acordar la aplicación del sistema de ejecución forzosa para el desarrollo y ejecución de Planes Generales y Normas Subsidiarias, en suelo urbano, urbanizable en todas sus categorías y zonas aptas para la urbanización, siempre que el sistema de actuación no haya sido establecido, o cuando, habiéndose establecido el de compensación, hubiesen transcurrido más de dos meses sin haber sido presentados los Estatutos y bases para su tramitación.

Art. 18. 1. El sistema de ejecución forzosa podrá acordarse de oficio o a instancia de los interesados. En este último caso si la petición se formula por propietarios de terrenos enclavados en el polígono o unidad de actuación, que representen al menos el 30 por 100 de la superficie total, la Administración deberá acordar la ejecución por este sistema.

2. Los propietarios del suelo que representen el mismo porcentaje podrán subrogarse mediante prestación de las garantías que se consideren suficientes por la Administración actuante.

3. El sistema de ejecución forzosa podrá ser establecido a instancia de cooperativas u otros promotores de viviendas de protección oficial que se comprometan a la construcción de viviendas de tal tipo, previstas por el planeamiento en el sector, polígono o unidad de actuación correspondiente, siempre que alcance como mínimo el 50 por 100 de las viviendas de protección oficial previstas en el mismo.

La Administración urbanística actuante aceptará la aplicación del sistema, en el supuesto de iniciativas sociales, cuando los peticionarios aporten aval bancario equivalente al valor urbanístico de los terrenos y estén dispuestos a prestar fianza por el 5 por 100 de las obras de edificación y en el mismo porcentaje por las de urbanización correspondientes.

Art. 19. 1. El acuerdo de aplicar el sistema de ejecución forzosa faculta a la Administración para la iniciación inmediata del sistema y la adopción de las decisiones pertinentes respecto a la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión necesarios.

2. En el acuerdo de iniciación del sistema se conferirá a los propietarios afectados un plazo de quince días, prorrogable por otro igual, para que manifiesten en su caso su voluntad de incorporarse a la gestión.

3. El sistema de ejecución forzosa sólo podrá ser sustituido por el de expropiación.

Art. 20. 1. El pago de los gastos derivados del planeamiento, gestión y urbanización se distribuirá proporcionalmente al valor de los terrenos aportados.

2. Los propietarios no incorporados no participarán en el abono de dichos gastos, estando a lo dispuesto en el artículo 28.

Art. 21. 1. El acuerdo de aplicación del sistema de ejecución forzosa faculta a la Administración urbanística actuante para ocupar los terrenos afectados por los sistemas generales de la ordenación urbanística que, previstos en el planeamiento, resulten necesarios para la ejecución del polígono de que se trate.

2. Esa ocupación no podrá tener lugar hasta que se inicie el procedimiento de reparcelación o compensación del polígono donde los propietarios afectados por los sistemas generales hayan de hacer efectivos sus derechos si la Administración no hubiese usado de su potestad expropiatoria.

Art. 22. 1. En el sistema de ejecución forzosa las funciones de gobierno y administración quedarán encomendadas a una Comisión gestora cuya naturaleza y facultades, excepto en las preceptuadas en la presente Ley a favor de la Administración urbanística actuante, serán las mismas que las asignadas a las Juntas de Compensación.

2. La Administración actuante podrá designar a la mitad de los miembros de dicha Comisión gestora, siendo la otra mitad nombrada por los propietarios que hubieran aceptado el requerimiento de la Administración, en proporción a sus derechos.

3. Los Estatutos de dicha Comisión gestora se aprobarán de oficio por la Administración actuante al acordar el sistema. Las normas de régimen interior serán aprobadas por la propia Entidad.

Art. 23. 1. La Comisión gestora acordará en su primera sesión la iniciación del procedimiento de valoración de las propiedades y derechos.

A tal fin se formulará la relación de propietarios y se describirán los bienes o derechos afectados, con su correspondiente valoración, a efectos de determinar la aportación inicial de todos ellos y, una vez sometido el expediente a audiencia de los interesados durante quince días, se aprobará definitivamente por la Comisión gestora.

2. En el supuesto de que la valoración no se efectuase por unidad de medida sino a través de la asignación de valores urbanísticos, la posterior rectificación de la valoración establecida por la Comisión no dará lugar a la suspensión de las actuaciones, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran corresponder por las diferencias de valor.

Art. 24. 1. Una vez aprobado definitivamente el planeamiento necesario la Comisión gestora determinará, previa audiencia de los propietarios interesados:

- a) El suelo en que se concretan las cesiones obligatorias según lo dispuesto en el planeamiento.
- b) El suelo necesario para hacer efectivo el 10 por 100 del aprovechamiento medio, si procediese legalmente.
- c) El suelo correspondiente a la cesión del exceso de aprovechamiento que, en su caso, correspondiese al polígono.

2. La Comisión gestora podrá, asimismo, determinar:

- a) El suelo necesario para sufragar los costos previstos de planeamiento, gestión del sistema y urbanización.
- b) El suelo necesario para hacer frente, en la liquidación del sistema, a posibles rectificaciones de valoraciones y desajustes en los costos reales y las previsiones del planeamiento, gestión y urbanización.

Este suelo no podrá exceder en ningún caso de lo correspondiente al necesario para materializar el 15 por 100 del aprovechamiento total del polígono.

3. La Administración urbanística actuante, a propuesta de la Comisión gestora y a su favor, acordará la ocupación inmediata de los terrenos, lo que implicará el traspaso a la Comisión, como fiduciaria, de las facultades dispositivas de los propietarios afectados.

4. Si los propietarios afectados por la ocupación demostrasen que sus terrenos constituyen la única o predominante fuente de ingresos con que cuentan, tendrán derecho a percibir una indemnización equivalente a la rentabilidad demostrada, durante el período que medie entre la ocupación efectiva y la adjudicación que les corresponda, o la expropiación de su derecho.

Art. 25. 1. La Comisión gestora podrá enajenar, mediante licitación pública, todos o parte de los terrenos a que se hace referencia en el apartado 2, a), del artículo anterior con la finalidad prevista en el mismo.

2. La Comisión gestora acordará la forma de realización de las obras y su financiación, con facultad para concertar créditos, incluso dando en garantía los terrenos a que se hace referencia en el apartado 2, a) y b), del artículo anterior.

3. La ejecución de las obras podrá contratarse con empresas urbanizadoras y satisfacerse su precio, total o parcialmente, con el importe de la enajenación del suelo previsto a tal fin, conforme al artículo anterior. Si hubiese asentimiento de los propietarios que representen más del 40 por 100 de los terrenos afectados por la ejecución forzosa y de la empresa urbanizadora, las obras podrán pagarse en terrenos, edificabilidad o unidades de aprovechamiento.

4. En todo caso, la selección de la empresa urbanizadora se realizará por concurso público, con arreglo a las normas por las que se rija la Administración actuante. Su vinculación a la ejecución de las obras no supondrá necesariamente la adquisición de la condición de miembro de la Comisión gestora, salvo en el supuesto de que se le abone total o parcialmente en terrenos, edificabilidad o unidades de aprovechamiento.

Art. 26. La Comisión gestora podrá, al iniciar su actuación o en el curso de ella, acordar por mayoría absoluta un programa de construcción, respetando el derecho de los propietarios a edificar en las parcelas que les correspondan en proporción a sus aportaciones.

Su cumplimiento podrá encomendarse a los propietarios o adjudicarse a una empresa por los mismos trámites previstos para la adjudicación de las obras de urbanización.

Podrá, igualmente, adjudicar a un tiempo las obras de urbanización y de edificación, sin que dicha adjudicación lleve consigo necesariamente la adquisición de la condición de miembro de la Comisión por parte del adjudicatario.

Art. 27. La Administración actuante ejercerá sobre la Comisión gestora las facultades de control que la Ley le otorga sobre las Juntas de Compensación, y además las siguientes:

- a) Resolver los recursos de alzada contra los acuerdos de la Comisión gestora.
- b) Aprobar las determinaciones de suelo previstas en el artículo 23.
- c) Inspeccionar en cualquier momento su funcionamiento.
- d) Aprobar la cuenta de liquidación final.

Art. 28. 1. Terminada la obra urbanizadora y cubierta la diferencia que pudiera resultar entre costos reales y previstos de planeamiento, gestión y urbanización, los terrenos que no hayan sido objeto de cesión obligatoria o enajenación, a los fines de sufragar los gastos, se adjudicarán a los propietarios integrados en la gestión en proporción a su aportación inicial y contribución a los gastos, adjudicando el resto entre los propietarios no integrados en proporción a sus aportaciones de terrenos.

La Comisión gestora podrá acordar por mayoría absoluta la enajenación por subasta pública de los terrenos resultantes, una vez hecha la adjudicación a los propietarios integrados en la gestión, abonando el saldo resultante a los propietarios no integrados en proporción a su participación en la unidad.

2. En el supuesto de estimarse recursos contra los acuerdos de la Comisión gestora que lesione derechos económicos, ésta podrá acordar la compensación económica de los mismos, sin modificar las adjudicaciones de terrenos.

CAPITULO V

Expropiación urbanística

SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES COMUNES

Art. 29. 1. La expropiación urbanística podrá tener cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) Ejecución del planeamiento urbanístico para garantizar la disponibilidad de suelo urbanizado en lugar y tiempo adecuados, la promoción de viviendas o de usos industriales o terciarios; la adquisición de terrenos o edificaciones con características históricas, artísticas o ecológicas, y el establecimiento de dotaciones que no deban ser objeto de cesión en la ejecución del planeamiento, o no puedan ser objeto de compensación por las fórmulas legales vigentes.

b) Constitución de reservas de suelo para la promoción de viviendas o de usos industriales a terciarios en aquellas zonas delimitadas por Decreto Foral para el ejercicio del derecho de tanteo o retracto por el Gobierno de Navarra o en aquellas zonas previstas en el planeamiento comarcal o local.

c) Cualquier otra de las finalidades previstas en la Ley del Suelo.

2. No serán de aplicación los supuestos previstos en el apartado (a) y c) si se trata de suelo urbanizable o apto para urbanizar y el plan se halla en vías de ejecución dentro de los plazos previstos en el mismo.

Art. 30. Los criterios de valoración al efecto de indemnizar los bienes y derechos expresados serán los que regula la presente Ley Foral. El procedimiento de expropiación urbanística, a los efectos de esta Ley Foral, será el de tasación conjunta regulado en el artículo 138 de la Ley del Suelo.

Art. 31. 1. En las actuaciones urbanísticas de nuevos polígonos para la creación de suelo urbanizado, el pago del justiprecio de los bienes y derechos expropiados se podrá efectuar por la Administración expropiante, con parcelas resultantes de la propia actuación o, si no fuera posible, con otras del mismo municipio, cuya clasificación y aprovechamiento urbanístico sean al menos equivalentes a los que tenía el terreno expropiado, y sus posibilidades de utilización en el tiempo sean análogas.

2. En los demás casos de actuaciones urbanísticas, el pago del justiprecio de los bienes expropiados se podrá efectuar mediante la adjudicación y entrega de edificabilidad sobre solares equivalentes, propiedad de la Administración expropiante, o de unidades de aprovechamiento proporcionadas al valor del bien expropiado, dentro del mismo municipio, y con análogas posibilidades de utilización en el tiempo.

SECCIÓN 2.^a EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS

Art. 32. El Gobierno de Navarra o las entidades locales podrán efectuar la expropiación de terrenos y de edificaciones cuando sus propietarios incumplan respecto de ellos los deberes establecidos por la normativa urbanística, en los siguientes casos:

a) Por haberse realizado actos de parcelación, uso del suelo o edificación que legalmente estén definidos como infracción urbanística grave, ya sean realizados sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la mismas cuando la hubiere.

b) Por no tramitar el planeamiento parcial así como los proyectos de urbanización, de compensación y los documentos de constitución de la Junta de Compensación, en los plazos respectivamente establecidos.

c) Por no ejecutar las obras de urbanización en los plazos previstos en el programa de etapas correspondiente.

d) Por no incorporarse el afectado a la Junta de Compensación una vez constituida ésta. En este caso el beneficiario de la expropiación será la Junta de Compensación.

e) Por no colaborar en las obligaciones que corresponden como miembro de la Junta de Compensación para ejecutar el planeamiento. En este caso el beneficiario de la expropiación será la Junta de Compensación.

f) Por no realizar el propietario las cesiones obligatorias a que se refieren los artículos 83 y 84 de la Ley del Suelo y por no costear la urbanización.

g) Por no edificar los solares en los plazos que el Plan señale o, en su defecto, en los plazos fijados en el capítulo primero del título IV de la Ley del Suelo.

Art. 33. 1. La expropiación por causa de infracción urbanística grave prevista en el apartado a) del artículo anterior sustituirá al correspondiente procedimiento sancionador.

2. La indemnización por expropiación no contabilizará las obras o construcciones determinantes de la infracción y, en cualquier caso no podrá generar un beneficio para el responsable de la infracción.

Art. 34. 1. Previamente a iniciar el procedimiento de expropiación, la Administración otorgará al propietario y al promotor, en el supuesto de que éste no fuese el propietario, un plazo de quince días hábiles para que presenten las alegaciones que estimen oportunas. En la notificación se señalará con toda precisión cuál de los supuestos del artículo 32 motiva la expropiación.

2. A la vista de las alegaciones formuladas, la Administración concederá un plazo no inferior a un mes ni superior a tres, para subsanar las causas que motivan el expediente en las condiciones que se señalen.

3. En el supuesto de no subsanarse las causas citadas en dicho periodo se iniciará el expediente expropiatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 138 de la Ley del Suelo.

CAPITULO VI

Valoraciones

SECCIÓN 1.^a DISPOSICIONES COMUNES

Art. 35. Los terrenos se tasarán conforme a los criterios establecidos por la legislación general.

Art. 36. El valor inicial de los predios se determinará del modo siguiente:

a) Por capitalización del rendimiento rústico neto.

b) Por su valor de mercado a los únicos y exclusivos efectos de su explotación rústica.

Art. 37. 1. Para la estimación del valor inicial tan sólo se podrán tomar en consideración aprovechamientos congruentes con la explotación rústica de los predios. En el aprovechamiento rústico se estimarán comprendidos el agrícola, el forestal, el ganadero o el cinegético y cualquier otro semejante.

2. En ningún caso se considerarán integrantes del aprovechamiento rústico expectativas, usos o edificabilidades vinculados a una utilización urbana o distinta de la rústica del suelo. El valor inicial, por tanto, deberá despojarse de cualquier rentabilidad, valor expectante o coste de oportunidad de tipo urbano.

Art. 38. 1. El valor de capitalización establecido en el artículo 36.a) será el más alto de los siguientes:

a) Capitalización del rendimiento neto del predio en su explotación rústica real o actual.

b) Capitalización del rendimiento neto relativo a la potencial explotación rústica del predio de que fuera naturalmente susceptible, una vez descontados los costes de adaptación.

2. En el rendimiento neto relativo a la potencial explotación rústica de que fuera el predio susceptible podrán estimarse los resultados de transformaciones que puedan operarse con los medios normales, tanto mecánicos como técnicos o de capital, existentes para el desarrollo de la explotación agraria y conducentes al máximo aprovechamiento de la fertilidad de la tierra, pero no los hipotéticamente resultantes de una supuesta aplicación de medios extraordinarios. En cualquier caso, se considerarán medios extraordinarios los que de aplicarse dieran lugar a la concentración parcelaria de la finca o a su transformación de secano en regadío. Al valor en venta, resultado de la capitalización, deberán descontarse los costes de infraestructuras, puesta en cultivo o adaptación que fueran precisos con tal de materializar la explotación potencial prevista.

3. El rendimiento neto será el que se obtenga de deducir del valor del producto medio o real de los cinco años anteriores las cantidades correspondientes a gastos directos o indirectos de explotación, más el beneficio del cultivador o renta del empresario agrícola. El rendimiento neto obtenido se capitalizará al tipo legal del interés del dinero.

Art. 39. 1. El valor de mercado corresponderá al precio más probable en venta de la finca objeto de tasación al efecto de su explotación rústica.

2. Se determinará teniendo en cuenta los precios de fincas análogas, en usos puramente agrícolas, en relación a su tamaño o configuración, explotación y rendimiento. Se excluirán las fincas situadas en una franja de 1.000 metros, a contar desde el suelo urbano consolidado o del urbanizable apto para urbanizar, previsto en el planeamiento.

3. En ningún caso se considerarán para la determinación del valor inicial precios en venta resultantes de la evaluación de aprovechamientos distintos del rústico. A estos efectos no se tendrá en cuenta el precio de venta de aquellas fincas cuyo destino haya sido o sea el de asentamiento de actuaciones residenciales, industriales, dotacionales o de implantación de infraestructuras.

Art. 40. Cuando el valor inicial a que se llegue por aplicación de los criterios anteriores sea inferior al que constara a efectos de la contribución territorial sobre las actividades agrícolas y pecuarias prevalecerá la más alta de las que concurren sobre el terreno.

SECCIÓN 2.^a VALORACIONES EN LOS SUPUESTOS DE EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS

Art. 41. La expropiación de los terrenos por incumplimiento de deberes urbanísticos a que se refiere el artículo 32 de esta Ley Foral se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el capítulo cuarto del título II de la Ley del Suelo y en el capítulo V del título III de la misma Ley.

CAPITULO VII

Medidas relativas a viviendas de protección oficial

SECCIÓN 1.^a SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Art. 42. 1. Los Planes Generales, Normas Subsidiarias y Programas de Actuación Urbanística deberán incluir determinaciones para

asegurar que, como mínimo, el 15 por 100 en el suelo residencial o de su capacidad se destine a la construcción de viviendas de protección oficial.

Además, los Ayuntamientos y Concejos deberán destinar su suelo residencial proveniente de las cesiones urbanísticas a la construcción de viviendas de protección oficial.

2. Dichas determinaciones se establecerán para un período de al menos ocho años, a partir de la aprobación definitiva del planeamiento.

3. Quedan exentas de esta obligación, si bien podrán incluirse entre sus determinaciones, las Entidades locales cuyo planeamiento prevea una capacidad demográfica total inferior a 2.000 habitantes de derecho.

4. Las determinaciones a que se refiere este artículo habrán de tenerse en cuenta en el establecimiento del aprovechamiento urbanístico de los terrenos y, por consiguiente, en su valoración.

SECCIÓN 2.ª DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO SOBRE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Art. 43. El Gobierno de Navarra podrá hacer uso de los derechos de tanteo y retracto en la primera y sucesivas transmisiones por compra-venta sobre las viviendas de protección oficial y sus anejos.

Art. 44. 1. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto indicados en el artículo anterior se efectuará conforme al procedimiento siguiente:

a) El transmitente deberá notificar fehacientemente al Gobierno de Navarra su voluntad de transmitir, señalando el precio, aplazamiento de pago si existiera y el resto de condiciones esenciales, debiendo acreditar también la identidad del adquirente.

b) Si el Gobierno de Navarra no ejercitara el tanteo en el plazo de un mes natural siguiente a la notificación completa y fehaciente se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada.

c) En el caso de falta de notificación del transmitente, siendo ésta defectuosa o incompleta, habiéndose producido la transmisión notificada antes de la caducidad del derecho de tanteo, o habiéndose producido la transmisión en condiciones distintas a las notificadas, el Gobierno de Navarra podrá ejercer el derecho de retracto. Este se ejercitará en el plazo de un mes natural, contado desde el siguiente a la notificación, que el adquirente deberá hacer en todo caso al Gobierno de Navarra, de las condiciones esenciales en que se efectuó la transmisión, mediante entrega fehaciente de copia de la escritura pública correspondiente.

d) La notificación del adquirente, expresada en el párrafo anterior, deberá ser efectuada por éste en el plazo de un mes natural, contado desde el siguiente a la fecha de formalización de la transmisión en escritura pública. En el supuesto de incumplimiento del deber de notificación de la transmisión efectuada, el Gobierno de Navarra, desde el momento que tuviera conocimiento por cualesquiera otros medios de la realidad de dicha transmisión, podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de un mes.

Art. 45. Cuando el precio de la compra-venta supere el máximo fijado por la legislación vigente sobre viviendas de protección oficial, el Gobierno de Navarra al ejercitar el derecho de tanteo o el de retracto sobre las viviendas transmitidas lo hará por el precio máximo legalmente aplicable.

Art. 46. 1. Los Notarios denegarán la formalización en escritura pública de los títulos de adquisición de las viviendas o terrenos a los que esta Ley se refiere cuando no se les acredite debidamente la existencia de la notificación prevista en el apartado 1. a), del artículo 44 de esta Ley Foral.

2. Los Registradores de la Propiedad denegarán la inscripción de los títulos de adquisición de los referidos terrenos o viviendas cuando no se les acredite debidamente la existencia de la notificación prevista en el apartado 1. d), del artículo 44 de esta Ley Foral.

CAPITULO VIII

Infracciones y sanciones

Art. 47. Se considerarán infracciones a lo dispuesto en esta Ley Foral:

1. La transmisión de terrenos y viviendas sin la notificación precisa al Gobierno de Navarra, a la que se refieren los artículos 9.º, 10 y 44. Los transmitentes serán considerados autores de la infracción y serán sancionados en consecuencia con una multa que oscilará entre el 1 y el 5 por 100 del valor de los terrenos o, en su caso, del precio de la vivienda.

2. La ausencia de la notificación posterior a la que se refiere el artículo 44.

Los adquirentes de los terrenos o viviendas serán considerados autores de la infracción y serán sancionados con multas cuyo importe oscilará entre el 1 y el 5 por 100 del valor de los terrenos o, en su caso, del precio de la vivienda.

3. La elevación a escritura pública o la inscripción en el Registro de la Propiedad de terrenos o de viviendas sujetos a derecho de tanteo o retracto sin haberse hecho constar o acreditar debidamente la existencia de las notificaciones reguladas en los artículos 9.º, 10 y 44. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad autores de la infracción serán sancionados con multa entre 100.000 y 300.000 pesetas, según la gravedad del hecho.

Art. 48. Será competente para la imposición de las sanciones el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.-El Gobierno de Navarra, mediante Decreto Foral, podrá encomendar el ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 9.º, 10, 11, 12, 43, 44 y 45 a Entidades dotadas de personalidad jurídica creadas por el para el desarrollo de la política en materia de suelo y viviendas de protección oficial.

Segunda.-En los demás aspectos no contemplados en esta Ley Foral, los derechos de tanteo y retracto se regirán por las prescripciones contenidas en la legislación civil.

Tercera.-1. El Jurado de Expropiación de Navarra estará formado por un Presidente, que lo será el Magistrado que designe el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, y los siguientes cuatro Vocales:

- a) Un asesor jurídico del Gobierno de Navarra.
- b) Un funcionario técnico designado por el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, que podrá variar según la naturaleza del bien objeto de la expropiación.
- c) Un titulado superior, designado por el Gobierno de Navarra a propuesta de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, cuando la expropiación se refiera a bienes en suelo urbano o urbanizable programado, o a propuesta de la Cámara Oficial Agraria, en los demás casos.
- d) Un Notario designado por el Decano del Colegio Notarial correspondiente.

2. Para que el Jurado de Expropiación de Navarra pueda válidamente constituirse y adoptar acuerdos será preciso, en primera convocatoria, la asistencia de todos sus miembros, y en segunda la del Presidente y dos Vocales, uno de los cuales será el mencionado en el apartado a) o en el apartado b) del número anterior, y el otro, el del apartado c) o el d) de dicho artículo.

3. Las funciones administrativas y subalternas del Jurado de Expropiación de Navarra estarán a cargo de la Sección de Riqueza Territorial del Departamento de Economía y Hacienda, actuando de Secretario de aquél un Técnico de Hacienda, designado por el Consejero de Economía y Hacienda.

4. El Jurado de Expropiación de Navarra decidirá por mayoría de votos sobre los asuntos objeto de su competencia, dirimiendo los empates el voto del Presidente.

5. El Jurado de Expropiación de Navarra a la vista de las hojas de aprecio formuladas por los propietarios y por la Administración, decidirá ejecutoriamente sobre el justo precio que corresponda a los bienes y derechos objeto de la Expropiación en el plazo máximo de quince días. Excepcionalmente, podrá prorrogarse dicho plazo, hasta un máximo de treinta días, cuando la importancia de los intereses en pugna en el expediente expropiatorio aconsejen la inspección personal sobre el terreno de los bienes o derechos expropiables, en la que necesariamente participarán los Vocales señalados en los apartados a) y b) del número 2 de esta disposición adicional.

6. Las resoluciones del Jurado de expropiación de Navarra serán necesariamente motivadas, razonándose los criterios de valoración seguidos por el mismo en relación con lo dispuesto en esta Ley Foral, la Ley del Suelo o, en su caso, la legislación de expropiación forzosa y cualesquiera otras disposiciones que sean de aplicación.

7. Esta resolución, que se notificará a la Administración y al expropiado, agotará la vía administrativa y contra la misma procederá el recurso contencioso-administrativo.

8. La fecha del acuerdo constituirá el término inicial para la caducidad de la valoración establecida en el artículo 58 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

9. El Jurado de Expropiación de Navarra regulado en esta Ley Foral entenderá y decidirá sobre los expedientes de justiprecio que se susciten en las expropiaciones que lleve a cabo la Administración del Estado en el territorio de la Comunidad Foral de Navarra cuando así se acuerde con aquella Administración.

Cuarta.-1. Los presupuestos generales de Navarra preverán las dotaciones económicas necesarias para llevar a cabo, de acuerdo con los

critérios y objetivos generales en política de suelo y vivienda, las actuaciones previstas en los capítulos III, V y VII de esta Ley Foral.

2. El Gobierno de Navarra, en el plazo máximo de dos meses, a partir de la entrada en vigor de esta Ley Foral, adecuará la estructura administrativa con la dotación de medios técnicos y personales necesarios para desarrollar las actuaciones previstas en esta Ley Foral.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—Será de aplicación al régimen previsto en los artículos 4.º, 5.º y 6.º de esta Ley Foral a las licencias que se soliciten a partir de su entrada en vigor, resolviéndose de acuerdo con el régimen anteriormente vigente aquellas peticiones de licencia que, habiéndose planteado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley Foral, no hayan sido resueltas.

Segunda.—Las determinaciones a que se refiere el artículo 42 de esta Ley Foral se habrán de incluir en todos los planes generales, normas subsidiarias y programas de actuación urbanística no aprobados inicialmente en la fecha de entrada en vigor de la misma.

Tercera.—El Jurado de Expropiación de Navarra comenzará a ejercer sus funciones a partir del 1 de enero de 1990.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Las prescripciones de esta Ley Foral relativas a la transmisión de viviendas de protección oficial, que se recogen en los artículos 43, 44, 45 y 46, serán de aplicación, desde el 1 de enero de 1990, a todas

las viviendas clasificadas como de protección oficial al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre.

Segunda.—1. Se autoriza al Gobierno de Navarra para dictar cuantas disposiciones sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley Foral.

2. El Gobierno de Navarra, en el plazo de un mes, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley Foral, establecerá, mediante Decreto Foral, los precios máximos de venta y renta de vivienda y anejos de protección oficial de promoción privada en primera y segundas transmisiones, así como el procedimiento y condiciones para la descalificación voluntaria de dichas viviendas.

Tercera.—Quedan derógadas o sin aplicación en la Comunidad Foral de Navarra cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta Ley Foral.

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S. M. el Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 8 de junio de 1989.

GABRIEL URRALBURU TAINTA,
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» núm. 75, de 16 de junio de 1989)