

# NOTICIAS

## REAL DECRETO-LEY 5/1996, DE 7 DE JUNIO

# Medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales

**Texto completo del Real Decreto que aprobado en Consejo de Ministros puede modificar sustancialmente la estructura profesional que en la actualidad relaciona la actividad de los arquitectos con la sociedad.**

## JEFATURA DEL ESTADO

13000 Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales.

### Exposición de Motivos.

Dada la situación del mercado del suelo y la vivienda, se hace necesaria la aprobación de unas primeras medidas que ayudarán a incrementar la oferta del suelo con finalidad de abaratar el suelo disponible. Las modificaciones propuestas de la legislación urbanística están también orientadas a simplificar los procedimientos y acortar los plazos vigentes. Se conseguirá así, avanzar en el logro del objetivo público de garantizar con mayor facilidad el acceso a la vivienda y a reducir la enorme discrecionalidad ahora existente.

Así, de acuerdo con el artículo 1, los Planes Generales de Ordenación Urbanística cuya tramitación comience tras la aprobación de este Real Decreto-Ley contendrán una sola clasificación del suelo urbanizable. En el artículo 2, se modifica la cesión de suelo a los ayuntamientos situándola en el 90 por 100. El artículo 3 reduce los plazos de aprobación del planea-

miento por los ayuntamientos. El artículo 4, modifica la Ley de Bases de Régimen Local facilitando las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística. Finalmente la disposición transitoria establece un procedimiento más sencillo para promover el suelo que el planeamiento vigente o en tramitación clasifique como urbanizable no programado.

En lo que respecta a Colegios Profesionales, se modifican determinados aspectos de la regulación de la actividad de los profesionales que limitan la competencia, introduciendo rigideces difícilmente justificables en una economía desarrollada. En primer lugar, con carácter general, se reconoce la sujeción del ejercicio de las profesiones colegiadas al régimen de libre competencia. En segundo lugar se establece que el indispensable requisito de colegiación deberá únicamente realizarse en el colegio territorial correspondiente al domicilio del profesional. Finalmente se elimina la potestad de los Colegios Profesionales para fijar honorarios mínimos, si bien podrán establecer baremos de honorarios orientativos.

El Gobierno de la Nación ha sido consciente, desde su toma de posesión, de la necesidad de

implementar medidas en la dirección referida con carácter urgente, a fin de aprovechar los efectos sobre la capacidad de crecimiento de la economía española y eliminar los innumerables perjuicios generados por esta sobre regulación de la economía. Todo lo cual justifica plenamente el empleo de la técnica normativa del Real Decreto-Ley, autorizada por el artículo 86 de la Constitución.

En su virtud, a propuesta del Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda y de los Ministros de Fomento y Administraciones Públicas, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 7 de junio, en uso de la autorización concedida en el artículo 86 de la Constitución.

## DISPONGO

### CAPITULO I

#### Suelo

**Artículo 1.** Supresión de la distinción entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado.

**Uno.** Queda suprimida la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado establecida en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, refundiéndose ambas clases de suelo, denominándose suelo urbanizable.

**Dos.** Constituirán el suelo urbanizable los terrenos a los que el planeamiento general declare adecuados para ser urbanizados.

**Tres.** Para el desarrollo urbanístico del suelo urbanizable serán de aplicación las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/1992 para suelo urbanizable programado.

**Artículo 2.** Aprovechamiento y cesión de suelo a los Ayuntamientos.

**Uno.** En suelo urbano, el aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno no incluido en una unidad de ejecución será el que resulte de aplicar el aprovechamiento tipo del área de reparto en el que se encuentre o, en su defecto, de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela.

**Dos.** El aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno en suelo urbano incluido en una unidad de ejecución y en suelo urbanizable, será el que resulte de aplicar en su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. Si no estuviera determinado el aprovechamiento tipo se tendrá en cuenta el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o del correspondiente sector en que se halle.

**Tres.** Las obras de rehabilitación y la sustitución de la edificación sin aumento del volumen construido, aun en los casos de hallarse en el ámbito de una unidad de ejecución, no dará lugar a cesiones de aprovechamiento tipo a la corporación.

**Artículo 3.** Reducción a plazos.

Con carácter supletorio, y siempre que no se disponga de

manera diferente en la legislación urbanística, los plazos de tramitación serán los siguientes:

**Uno.** El período de información pública al que se hace referencia en los artículos 114.1 y 116.a) no superará los dos meses.

**Dos.** En el segundo párrafo del artículo 116.a) la expresión: (...) en los supuestos de planes de iniciativa particular, será de tres meses desde (...); se sustituye por: (...) En los supuestos de planes de iniciativa particular; será de dos meses desde (...).

**Tres.** En el segundo párrafo del artículo 116.b) la expresión: (...) no podrá exceder de un año desde (...) se sustituye por: (...) no podrá exceder de seis meses desde (...).

**Cuatro.** En el artículo 117.2, la expresión (...) los Ayuntamientos competentes en el plazo de tres meses (...); se sustituye por (...) los Ayuntamientos competentes en el plazo de dos meses.

**Cinco.** En el artículo 119.3, la expresión (...) de detalle, será de tres meses desde (...), se sustituye por: (...) de detalle, será de dos meses desde (...).

**Artículo 4.** Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

**Uno.** Se sustituye el párrafo m) del artículo 21.1 por el siguiente apartado:

m) las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los Planes Generales de Ordenación Urbana y de gestión urbanística no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los Proyectos de Urbanización.

**Dos.** En el artículo 21.1, el párrafo m) en su anterior redacción pasa a ser el párrafo n).

**Tres.** Se modifica el contenido del párrafo c) del artículo 22.2, que queda redactado de la siguiente forma:

c) la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes y demás instrumentos de ordenación y gestión previstos en la legislación urbanística.

**Cuatro.** Se modifica el contenido del párrafo i) del artículo 47.3, que queda redactado de la siguiente forma:

i) la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes e instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

## CAPITULO II

### Colegios Profesionales

**Artículo 5.** Modificación de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, reguladora de los Colegios Profesionales.

**Uno.** Se modifica el artículo 2.1, que queda redactado de la siguiente forma:

El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, garantizan el ejercicio de las profesiones colegiadas de conformidad con lo dispuesto en las Leyes.

El ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y, sin perjuicio de la legislación general y específica aplicable en la ordenación sustantiva propia de cada profesión, estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal.

**Dos.** Se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 2, con la siguiente redacción:

Los acuerdos, decisiones y recomendaciones de los Colegios con trascendencia económica observarán los límites del artículo 1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, sin perjuicio de que los Colegios puedan solicitar la autorización singular prevista en el artículo 3 de dicha Ley.

**Tres.** Se modifica el artículo 3.2, que queda redactado de la siguiente forma:

Es requisito indispensable para el ejercicio de las profesiones colegiadas hallarse incorporado al Colegio correspon-

diente. Cuando una profesión se organice por Colegios Territoriales, bastará la incorporación a uno solo de ellos, que será el del domicilio profesional único o principal, para ejercer en todo el territorio del Estado.

**Cuatro.** Se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 3, con la siguiente redacción:

Cuando una profesión se organice por Colegios de distinto ámbito territorial, los Estatutos Generales o, en su caso, los Autonómicos podrán establecer la obligación de los profesionales, que ejerzan, ocasionalmente en un territorio diferente al de colegiación, de comunicar, a través del Colegio al que pertenezcan, a los Colegios distintos al de su inscripción las actuaciones que vayan a realizar en sus demarcaciones, a fin de quedar sujetos, con las condiciones económicas que en cada supuesto puedan establecerse, a las competencias de ordenación, visado, control deontológico y potestad disciplinaria.

**Cinco.** Se modifica el párrafo ñ) del artículo 5, que queda redactado de la siguiente forma:

ñ) Establecer baremos de honorarios, que tendrán carácter meramente orientativo.

### Disposición Adicional Única

En el plazo de un año, los Colegios Profesionales deberán adaptar sus Estatutos a las modificaciones introducidas por el presente Real Decreto-Ley en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales.

### Disposición transitoria. Urbanismo y Suelo.

A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor del presente Real Decreto-Ley no les será de aplicación el mismo, rigiéndose por la normativa anterior.

El suelo clasificado como urbanizable no programado en el planeamiento vigente o en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley, mantendrá el régimen jurídico previsto en la normativa urbanística anterior. No obstante, podrán promoverse y ejecutarse directamente Programas de Actuación Urbana sin necesidad de concurso, bien por iniciativa pública o por iniciativa privada mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística.

### Disposición derogatoria.

Quedan derogadas las normas legales o disposiciones administrativas que se opongan a lo previsto en el presente Real Decreto-Ley.

### Disposición final primera.

Al amparo de los artículos 149.1.1<sup>a</sup>, 8<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup>, 18<sup>a</sup> y 23<sup>a</sup> de la Constitución, se declara el carácter básico del artículo 2 de este Real Decreto-Ley.

### Disposición final segunda.

Al amparo de los artículos 149.1.1<sup>a</sup> y 149.1.18<sup>a</sup> de la Constitución, tienen carácter de legislación básica los artículos 2.1.2.4, 3.2 y 3.4 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, reguladora de los Colegios Profesionales.

### Disposición final tercera.

El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Dado en Madrid a 7 de junio de 1996.

Juan Carlos R.

El Presidente del Gobierno,  
José María Aznar López