

Amb l'objectiu indicat mitjançant aquest Reial decret llei s'estableixen les mesures oportunes per a la revisió del Pla general d'ordenació urbana de l'àrea metropolitana de Madrid.

En virtut d'això, amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia vint-i-sis de setembre de mil nou-cents vuitanta i en ús de l'autorització inclosa a l'article vuitanta-sis de la Constitució,

#### DISPOSO :

Article primer.—La revisió del Pla general d'ordenació urbana de l'àrea metropolitana de Madrid i la seva conseqüent adaptació al que disposa el text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana s'ha de realitzar a través de l'elaboració i la redacció dels plans generals d'ordenació urbana corresponents a cada un dels municipis que integren l'àrea metropolitana de Madrid, per a la qual cosa aquests municipis tenen la competència de formació dels plans que estableix l'article trenta-un de la Llei esmentada.

Amb vista a l'establiment d'un tractament global del fenomen metropolità que permeti establir criteris de coherència i compatibilitat de tot el procés urbà metropolità, s'ha de procedir així mateix a l'elaboració i redacció d'unes directrius de planejament territorial urbanístic que estableixin els grans criteris de l'ordenació territorial per a l'àmbit metropolità, i que enunciiin les línies de desenvolupament futur, la defensa del medi natural, així com l'assignació, per grans àrees, de la població, l'ocupació, les infraestructures i els equipaments de nivell metropolità.

Aquestes directrius en cap cas no poden establir determinacions de l'exclusiva competència municipal i que s'han de fixar en els plans generals municipals d'ordenació corresponents.

Article segon.—U Als efectes establerts a l'article anterior, els representants de l'Administració local al Ple de la Comissió de Planejament i Coordinació de l'Àrea Metropolitana de Madrid han de presentar una proposta de criteris i objectius de planejament en el termini de quatre mesos, a comptar de la publicació d'aquest Reial decret llei. En el termini de quatre mesos, a comptar de la presentació de la proposta dels representants locals, el delegat del Govern en la Comissió de Planejament i Coordinació de l'Àrea Metropolitana de Madrid, prenent en consideració la proposta de criteris i objectius de la representació local, així com els criteris i objectius de l'Administració central, ha de presentar al Ple de la Comissió de Planejament i Coordinació de l'Àrea Metropolitana de Madrid una proposta de directrius de planejament territorial i urbanístic que, una vegada aprovades, tenen caràcter vinculant per a les actuacions de l'Administració central i local i serveixen com a marc de referència a l'hora de redactar els plans generals municipals d'ordenació corresponents.

Dos. Les directrius de planejament territorial i urbanístic esmentades s'han d'aprovar, com a mínim, amb el vot favorable dels dos terços dels membres representants de l'Administració central i els dos terços dels membres representants de l'Administració local, en el Ple de la Comissió de Planejament i Coordinació de l'Àrea Metropolitana de Madrid.

L'acord aprovatori s'ha de publicar en el «Butlletí Oficial de l'Estat» i en el butlletí oficial de la província.

Article tercer.—U. Una vegada aprovades les directrius mitjançant el procediment que estableix l'article anterior, es pot procedir a la tramitació dels plans generals d'ordenació urbana municipal.

Dos. La tramitació dels plans generals municipals d'ordenació i la de les seves modificacions i revisions ulteriors s'ha d'efectuar d'acord amb el que disposa

l'article quaranta del text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana.

Tres. Les competències atribuïdes a les comissions provincials i a la Comissió Central d'Urbanisme pel text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana les exerceix la Comissió de Planejament i Coordinació de l'Àrea Metropolitana de Madrid a l'àrea metropolitana de Madrid i a la província de Madrid.

Quatre. El procediment per a l'aprovació dels plans generals és el que preveu l'article quaranta-u del text refós de la Llei del sòl, per a la qual cosa una vegada la corporació local respectiva aprovi inicialment i provisionalment el Pla i es remeti l'expedient complet a la Comissió de l'Àrea Metropolitana de Madrid, aquesta, en el termini de sis mesos, a comptar de l'entrada de l'expedient al Registre General de l'organisme, n'ha d'examinar tots els aspectes i ha de decidir el que consideri oportú.

Durant aquest termini, la Comissió de l'Àrea Metropolitana ha de sotmetre l'expedient, per un termini de dos mesos, al tràmit de segona audiència que preveu l'article vint-i-sis del Reglament de l'àrea metropolitana de Madrid. Si transcorreguts els dos mesos no s'han emès els informes oportuns, aquests s'entenen evacuats favorablement.

#### DISPOSICIONSTRANSITÒRIES

Primera.—Fins que no s'aprovin definitivament els plans generals municipals d'acord amb aquest Reial decret llei, continua en vigor el Pla general d'ordenació urbana de l'àrea metropolitana de Madrid de mil nou-cents seixanta-tres.

Segona.—Els crèdits pressupostaris que la Comissió de Planejament i Coordinació de l'Àrea Metropolitana de Madrid té assignats per a la revisió del Pla general d'ordenació urbana de l'àrea metropolitana de Madrid s'entenen assignats al finançament dels treballs de revisió tal com es defineixen en aquest Reial decret llei.

#### DISPOSICIONS FINALS

Primera.—El Govern, a proposta del ministre d'Obres Públiques i Urbanisme, i aquest en l'exercici de les seves competències, han de dictar totes les disposicions o mesures que es considerin necessàries per desplegar i aplicar aquest Reial decret llei.

Segona.—Aquest Reial decret llei entra en vigor el mateix dia de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

#### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades totes les disposicions, del mateix rang o inferior, que s'oposin al que disposa aquest Reial decret llei.

Madrid, vint-i-sis de setembre de mil nou-cents vuitanta.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,  
ADOLFO SUÁREZ GONZÁLEZ

**21265** REIAL DECRET LLEI 12/1980, de 26 de setembre, per impulsar les actuacions de l'Estat en matèria d'habitatge i sòl. («BOE» 238, de 3-10-1980.)

L'actuació de l'Estat en matèria d'habitatge exigeix, en aquests moments, una coordinació total de tots els programes d'actuació, especialment els de construcció i creació de sòl, així com un conjunt de modificacions puntuals

i urgents en la legislació vigent, ampliant el camp de protecció a l'activitat esmentada, amb els efectes induïts de creació de llocs de treball que això comporta.

La connexió d'aquest objectiu amb els de reducció de les despeses corrents de l'Estat i de reordenació i enfortiment de les estructures administratives sota el prisma de la màxima eficàcia, fa necessari avançar la previsió que conté el Projecte de Llei de protecció pública de l'habitatge de concentrar en un mateix organisme totes les actuacions que s'atribueixin a l'Estat en matèria de construcció, rehabilitació i creació de sòl per a la promoció pública estatal, tenint en compte especialment el paper que aquest ha d'exercir en la política de correcció de desequilibris territorials i actuació a les zones de més desocupació. La creació de l'organisme esmentat suposa la supressió simultània de tres organismes autònoms, entre aquests l'Institut Nacional d'Urbanització, les funcions del qual amb relació a la promoció de sòl industrial i, eventualment, de sòl urbà, per lluitar contra l'especulació d'aquest camp, sembla convenient que siguin assumides per una empresa estatal, amb el caràcter de societat anònima, que es doti d'uns mecanismes peculiars amb la finalitat que la seva creació no només no suposi un augment de la despesa pública, sinó que, per contra, disminueixin les despeses corrents de l'Estat en aquest particular, en configurar-se sense personal propi com a titular de totes les participacions de l'Estat en les societats de caràcter anàleg que hi ha actualment.

Paral·lelament, i dins els objectius de coordinació i reducció de despeses, es reunifiquen els organismes autònoms d'investigació existents, Institut Nacional per a la Qualitat en l'Edificació i Centre d'Estudis i Experimentació d'Obres Públiques, en un de sol, fet que ha de permetre una distribució més racional dels efectius personals i materials, evitar duplicitats en les tasques d'anàlisi, investigació i control de caràcter anàleg i, a més, possibilitar més atenció a les funcions de prospecció, anàlisi, estudi, experimentació i informació a l'àrea de l'habitatge.

Finalment, aquest Reial decret llei avança alguns dels nous mecanismes financers que preveu el Projecte de Llei esmentat anteriorment, indispensables per a una reactivació adequada del sector.

En virtut d'això, en ús de l'autorització que conté l'article vuitanta-sis de la Constitució i amb l'acord previ del Consell de Ministres en la reunió del dia vint-i-sis de setembre de mil nou-cents vuitanta,

#### DISPOSO:

##### Article primer.

U. La protecció oficial en matèria d'habitatge s'estén a l'adquisició i preparació de sòl preferentment residencial, l'equipament comunitari primari, la rehabilitació d'habitatges existents, així com les obres de millora que hi produeixin estalvi en el consum energètic, sempre que reuneixin els requisits que determini el Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, amb l'informe previ, si s'escau, dels d'Hisenda i d'Economia i Comerç.

Dos. Als efectes del que disposa l'apartat anterior, les exempcions, bonificacions i altres beneficis fiscals que regula la legislació vigent per als habitatges de protecció oficial s'estenen a les actuacions següents en matèria d'habitatge:

Primera. Les transmissions de terrenys destinats a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

Segona. Les execucions d'obra, amb aportació de materials o sense, en virtut de contractes directament formalitzats entre el promotor i el contractista que tinguin per objecte la urbanització de terrenys destinats a la finalitat a què es refereix el paràgraf immediatament anterior.

Tercera. Les transmissions de terrenys i les execucions d'obres directament formalitzades entre el promo-

tor i el contractista, per a l'equipament comunitari primari, que consisteixi en:

a) La construcció d'edificis destinats al servei públic de l'Estat i els seus organismes autònoms, entitats territorials o corporacions locals, esglésies i capelles destinades al culte i centres docents.

b) La creació de parcs i jardins públics i superfícies viàries en zones urbanes.

Quarta. Les execucions d'obra, amb aportació de materials o sense, conseqüència de contractes formalitzats directament entre el titular de l'habitatge i el contractista, que tinguin per objecte la rehabilitació protegida d'habitatges o la realització de millores que hi produeixin un estalvi en el consum energètic, en la forma i amb els requisits i terminis que s'estableixin reglamentàriament.

Els beneficis establerts anteriorment s'entenen concedits amb caràcter provisional, condicionats al compliment dels requisits i terminis que en cada cas exigeixin les disposicions vigents de caràcter legal o reglamentari.

##### Article segon.

U. L'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge que es crea per mitjà d'aquest Reial decret llei pot subsidiar els interessos meritats pels préstecs concedits per les entitats de crèdit a què es refereix l'article quart del Reial decret llei trenta-u/mil nou-cents setanta-vuit, de trenta-u d'octubre, per a les actuacions protegibles en matèria d'habitatge.

Dos. La subsidiació del tipus d'interès es pot aplicar a tota classe de préstecs que amb la finalitat esmentada concedeixin les entitats de crèdit esmentades.

Tres. S'autoritza l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge a realitzar les transferències de fons que siguin necessàries, a través de les entitats financeres corresponents i mitjançant els convenis oportuns, amb destinació a la subsidiació d'interessos a què es refereixen els apartats anteriors, així com el pagament de les ajudes econòmiques personals als beneficiaris que reuneixin les condicions establertes legalment.

Quatre. La incidència dels compromisos adquirits per subsidi d'interessos i ajudes econòmiques personals no pot excedir cada any un percentatge sobre els crèdits totals d'inversió que tinguin assignats l'Institut. Aquest percentatge es fixa quan l'organisme aprovi el pressupost.

##### Article tercer.

Els crèdits d'inversió de l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge es poden aplicar a qualsevol actuació en matèria d'habitatge a què es refereixen els articles anteriors, en funció de les circumstàncies conjunturals, per a la qual cosa el Ministeri d'Hisenda ha d'autoritzar les transferències necessàries entre els diferents capítols pressupostaris.

##### Article quart.

Les transmissions d'habitatges que realitzi l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge estan exemptes de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, així com de l'impost general del tràfic d'empreses.

##### Article cinquè.

U. L'Institut Nacional de l'Habitatge, l'Administració del Patrimoni Social Urbà i l'Institut Nacional d'Urbanització s'integren en un sol organisme autònom de l'Estat de caràcter comercial i financer adscrit al Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, amb la denominació d'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge, que,

assumint totes les facultats i atribucions que actualment posseeixen els organismes que l'integren, té com a finalitat portar a terme la promoció de tot tipus d'actuacions en matèria d'habitatge que corresponguin a l'Estat, i en especial les que li atribueixin els plans d'habitatge que s'aprovin de conformitat amb el que disposa l'article cent trenta-u de la Constitució. Així mateix es poden encomanar a l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge les funcions que en matèria d'habitatge corresponguin a l'Administració de l'Estat a escala perifèrica.

Dos. Els mitjans econòmics de què disposa l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge són els següents:

- a) Les consignacions que l'Estat fixi en els seus pressupostos.
- b) Els donatius que pugui rebre.
- c) Els béns propis de l'Institut i les rendes per ingressos dels seus serveis.
- d) El producte dels títols de deute que pugui emetre, d'acord amb el que determinen les disposicions vigents.
- e) Un setanta per cent del total de les fiances de lloguers, que obligatòriament han de dipositar els propietaris a disposició de l'Institut en la forma que disposa la legislació especial en la matèria.
- f) Els préstecs que atorguin a favor seu les entitats oficials de crèdit, caixa postal i caixes d'estalvis i bancs, inscrits al registre oficial de bancs i banquers.
- g) Els altres que es puguin determinar d'acord amb les disposicions vigents.

Tres. L'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge es regeix per la Llei d'entitats estatals autònomes i la Llei general pressupostària i altres disposicions que li siguin aplicables.

Article sisè.

U. La titularitat del capital social de l'Institut Nacional de l'Habitatge i de l'Institut Nacional d'Urbanització en les diferents societats de gestió o d'actuació urbanística es transfereix a una sola empresa nacional de caràcter mercantil, dependent directament del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, i el capital de la qual pertany íntegrament a l'Estat.

Dos. El patrimoni social de l'empresa nacional esmentada està format per les accions de l'Estat en les empreses a què fa referència l'apartat anterior, el patrimoni de sòl públic que se li adscriu, així com totes les participacions de l'Institut Nacional d'Urbanització extingit.

Tres. El personal de l'empresa està constituït per personal funcionari o laboral de l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge i per funcionaris de l'Administració civil de l'Estat amb destinació al Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, els quals romanen tots en situació d'actiu en les seves escales o cossos, respectivament.

Quatre. L'Estat, a través de les consignacions pressupostàries corresponents, contribueix al finançament de les operacions del capital de l'empresa.

Cinc. Per portar a terme les seves actuacions d'adquisició de sòl mitjançant expropiació, l'empresa pot assumir la condició de beneficiària que preveuen la Llei d'expropiació forçosa i el seu Reglament, i la potestat expropiatòria correspon al Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme o a qualsevol altra administració urbanística competent.

Article setè.

L'Institut Nacional per a la Qualitat de l'Edificació i el Centre d'Estudis i Experimentació d'Obres Públiques

s'integren en un sol organisme autònom de caràcter administratiu, adscrit al Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, que, amb la denominació d'Institut de Tecnologia de les Obres Públiques i de l'Edificació, ha d'assumir les funcions actuals que tenen encomanades els organismes esmentats per part de la legislació vigent. El nou organisme ha de disposar dels mitjans materials i financers dels que l'integren.

## DISPOSICIONS FINALS

Primera.

U. Queden suprimits els organismes autònoms Institut Nacional de l'Habitatge, Institut Nacional d'Urbanització, Administració del Patrimoni Social Urbà, Institut Nacional per a la Qualitat de l'Edificació i el Centre d'Estudis i Experimentació d'Obres Públiques, els recursos, patrimoni, drets i obligacions dels quals es transfereixen als ens que crea aquest Reial decret llei, d'acord amb el repartiment de funcions i tasques que s'hi disposen.

Dos. Els funcionaris propis dels organismes autònoms suprimits, fins i tot els que hagin de prestar serveis a l'empresa nacional que crea l'article sisè, s'han d'integrar a les escales, plantilles o places que, si s'escau, es creïn en els nous, així com, si escau a l'Administració civil de l'Estat, en els termes i el termini que es determini. Els funcionaris adscrits actualment als organismes autònoms suprimits queden igualment adscrits als nous organismes que es creen. El personal no funcionari es continua regint pel mateix règim jurídic que actualment li és aplicable. En tot cas, tant la integració com l'adscripció del personal s'ha de fer amb plena garantia i respecte dels drets adquirits.

Tres. El Govern ha d'adoptar les disposicions i mesures necessàries a fi de portar a efecte la constitució dels nous organismes i l'empresa nacional i, en general, per al desplegament del que disposa aquest Reial decret llei, així com per a la refosa dels pressupostos dels organismes que s'integrin en els dels nous organismes, i transferir a l'empresa nacional els recursos del capital corresponents a les actuacions de l'Institut Nacional d'Urbanització que no s'assignen a l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge.

Segona.

El Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme ha de fixar l'entrada en funcionament de l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge i de l'Institut de Tecnologia de les Obres Públiques i de l'Edificació, un cop s'hagin dictat les disposicions i mesures a què es refereix la disposició anterior. Mentrestant, s'atribueixen als organismes autònoms actuals que integren l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge els beneficis, facultats i autoritzacions que atorguen a aquest els articles primer, segon, tercer i quart d'aquest Reial decret llei.

Tercera.

Aquest Reial decret llei entra en vigor el mateix dia de la publicació al «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, vint-i-sis de setembre de mil nou-cents vuitanta.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,  
ADOLFO SUÁREZ GONZÁLEZ