

Disposició final segona. *Entrada en vigor.*

Este reial decret llei entrarà en vigor el mateix dia de la seua publicació en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 16 de maig del 2003.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

10185 *LLEI 10/2003, de 20 de maig, de Mesures Urgents de Liberalització en el Sector Immobiliari i Transports.* («BOE» 121, de 21-5-2003.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els que vegem i entenguen esta llei.

Sapieu: Que les Corts Generals han aprovat la llei següent i jo la sancione.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'evolució positiva de l'economia espanyola, en la qual han tingut una especial incidència les mesures liberalitzadores acordades pel Govern, fa necessari continuar avançant en el procés de liberalització per a mantindre el ritme de creixement econòmic. D'altra banda, la interdependència de les economies, a l'introduir certs elements de comportament imprevisible que poden repercutir desfavorablement en l'evolució positiva produïda fins ara en l'economia espanyola, obliga també a adoptar certes mesures que eviten efectes indesitjables.

Per això, esta llei, en el marc d'un conjunt de mesures de naturalesa estructural que amb caràcter d'urgència adopta el Govern, a fi d'evitar l'aparició de desequilibris macroeconòmics que amenacen l'estabilitat i el procés expansiu de la nostra economia, se centra, sense perdre la condició de mesures integrants de la política unitària del Govern, en els sectors de la competència del Ministeri de Foment. El seu objectiu fonamental és incidir de forma immediata en el comportament dels distints agents econòmics per a estimular la competència, aconseguir una millor assignació dels recursos i, en definitiva, influir positivament sobre el nivell de preus.

Les mesures, per tant, que conté esta llei es projecten sobre una sèrie de sectors bàsics de l'esfera d'actuació del Ministeri de Foment, com són el sector immobiliari i el dels transports, incloent-hi el subministrament d'hidrocarburs als barcos en els ports per a afavorir la competència entre les empreses subministradores.

Pel que fa al sector immobiliari, les mesures que s'adopten pretenen corregir les rigideses advertides en el mercat com a conseqüència del fort creixement de la demanda i la incidència en els productes immobiliaris del preu del sòl, condicionada al seu torn per l'escassetat de sòl urbanitzable o urbanitzat, segons els casos. En conseqüència, la reforma que s'introduïx ha d'incrementar l'oferta del sòl, a l'introduir flexibilitat en aquelles previsions normatives en vigor que poden limitar-la, i traslladar este efecte positiu al preu final dels béns immobiliaris.

En esta direcció s'orienten la major objectivització de la classificació del sòl no urbanitzable i la pretensió

d'incrementar l'oferta de sòl urbanitzable. Amb la mateixa finalitat es potencia també el desenrotllament dels sòls urbanitzables, els quals es doten d'una major flexibilitat ampliant les possibilitats d'actuació reconegudes fins ara, sense que això supose cap minva de la capacitat d'actuació i de decisió últimes de les Administracions públiques competents en la matèria. Així mateix, per a evitar possibles bloquejos de les iniciatives urbanitzadores, com a conseqüència de la inactivitat de l'Administració, s'estableix l'aplicació del silenci positiu.

Finalment, i a fi d'aclarir els mètodes aplicables en les valoracions dels sòls urbans i urbanitzables, evitant interpretacions contràries als criteris generals de la llei, es modifiquen els articles corresponents, explicitant l'aplicació en cada cas d'un mètode o d'un altre, descartant de forma expressa els elements especulatiu i les expectatives la presència futura dels quals no estiga assegurada i ratificant la deducció de la totalitat dels gastos de transformació del sòl que preveu la llei mateixa.

D'altra banda, i pel que fa també al sector esmentat, la llei pretén aclarir la situació actual de l'exercici de l'activitat d'intermediació immobiliària, que es troba afectada per la falta d'una jurisprudència unànime que reconega que la dita activitat no està reservada a cap col·lectiu singular de professionals.

En relació amb el sector dels transports, les mesures que conté la llei estan destinades a actuar sobre el règim concessional dels servicis regulars de viatgers per carretera, reduint els terminis de les concessions, a fi que l'evolució de l'economia en general i del sector en conjunt repercutisquen amb caràcter immediat en la prestació del servici. Esta reducció de terminis ha de permetre una major seqüència en l'adjudicació de les concessions amb l'increment consegüent de la competència.

D'altra banda, i en la mateixa línia de foment de la competència, se suprimeix, en l'àmbit portuari, qualsevol obstacle de caràcter formal que puga suposar una restricció en el subministrament de productes petrolers als barcos, amb la repercussió positiva en els preus que se n'ha de derivar.

El conjunt d'estes mesures té suport constitucional en l'article 149.1.13a, que atorga a l'Estat competència exclusiva sobre les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica; en l'article 149.1.1a, que preveu la competència estatal per a la regulació de les condicions bàsiques que garanteixen la igualtat en l'exercici dels drets i en el compliment dels deures constitucionals, en relació amb l'article 33 de la Constitució; en l'article 149.1.18a, sobre procediment administratiu comú, i en la competència estatal sobre els ports d'interés general i sobre els transports terrestres que transcórreguen pel territori de més d'una comunitat autònoma, a què es referix l'article 149.1.20a i 21a.

Article 1. *Modificació de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions.*

U. El punt 2 de l'article 9 queda redactat de la forma següent:

«Que el planejament general considere necessari preservar pels valors a què fa referència el paràgraf anterior, pel valor agrícola, forestal, ramader o per les riqueses naturals, així com aquells altres que considere inadequats per al desenrotllament urbà, siga per imperatiu del principi d'utilització racional dels recursos naturals, siga d'acord amb criteris objectius de caràcter territorial o urbanístic que estableix la normativa urbanística.»

Dos. S'afeg un nou apartat 2 a l'article 15, quedant l'actual paràgraf únic com a apartat 1, de manera que l'article esmentat queda redactat de la manera següent:

«1. Els propietaris del sòl classificat com a urbanitzable tindran dret a usar, disfrutar i disposar dels terrenys de la seua propietat conforme a la naturalesa rústica d'estos. A més, tindran dret a promoure'n la transformació instant l'Administració que aprobe el planejament de desenrotllament corresponent, de conformitat amb el que establisca la legislació urbanística.

2. La transformació del sòl urbanitzable podrà ser també promoguda per les Administracions públiques siguen o no competents per a aprovar el planejament de desenrotllament corresponent.

Les Administracions públiques a què es referix el paràgraf anterior podran promoure la transformació de sòl urbanitzable siga per raó de titularitat dominical de sòl en l'àmbit de què es tracte, siga per raons de competència sectorial.»

Tres. L'article 16 queda redactat de la forma següent:

«1. El dret a promoure la transformació del sòl urbanitzable, per mitjà de la presentació del planejament que corresponga o, si és el cas, de la proposta prèvia de delimitació de l'àmbit corresponent per a tramitar-la i aprovar-la, s'exercirà de conformitat amb el que establix la legislació urbanística.

2. A estos efectes, les comunitats autònomes, a través de la legislació urbanística, regularan la tramitació, les determinacions i el contingut de la documentació necessària per a procedir a eixa transformació. Així mateix, esta legislació regularà els efectes derivats del dret de consulta a les Administracions competents sobre els criteris i les previsions de l'ordenació urbanística, dels plans i els projectes sectorials, i de les obres que hauran de realitzar a costa seua per a assegurar la connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació de conformitat amb el que disposa l'apartat 3 de l'article 18 d'esta llei. La dita legislació fixarà, igualment, els terminis de contestació a la consulta esmentada.

3. En tot cas, els instruments de planejament urbanístic de desenrotllament que elaboren les Administracions públiques a les quals no competisca aprovar-los, o els particulars, quedaran aprovats definitivament pel transcurs del termini de sis mesos, o del que, si és el cas, establisca com a màxim la legislació autonòmica per a la seua aprovació definitiva, comptats des de la presentació davant de l'òrgan competent per a la seua aprovació definitiva, sempre que haja efectuat el tràmit d'informació pública, haja sol·licitat els informes que siguen preceptius, de conformitat amb la legislació aplicable, i haja transcorregut el termini per a emetre'ls.

Tot l'anterior s'entendrà sense perjudi del que haja establert la legislació urbanística de les comunitats autònomes quant a assignació de competències, subrogació en l'exercici i terminis i còmput del silenci administratiu.»

Quatre. L'article 27 queda redactat de la forma següent:

«1. El valor del sòl urbanitzable inclòs en àmbits delimitats per als quals el planejament haja establert les condicions per a desenrotllar-los s'obté per aplicació a l'aprofitament que li corresponga del valor bàsic de repercussió en polígon, que serà el deduït de les ponències de valors cadastrals. En el cas que la ponència establisca per a tal sòl valors unitaris, el valor del sòl s'obté per aplicació d'es-

tos a la superfície corresponent. De tals valors es deduiran els gastos que establix l'article 30 d'esta llei, llevat que ja s'hagueren deduït totalment en la determinació dels valors de les ponències.

En els supòsits d'inexistència, pèrdua de vigència dels valors de les ponències cadastrals o inaplicabilitat d'estos per modificació de les condicions urbanístiques tingudes en compte en el moment de fixar-los, el valor del sòl es determinarà de conformitat amb el mètode residual dinàmic definit en la normativa hipotecària, considerant en tot cas els gastos que establix l'article 30 d'esta llei.

En tot cas, es descartaran els elements especulatiu del càlcul i aquelles expectatives la presència de les quals no estiga assegurada.

2. El valor del sòl urbanitzable, no inclòs pel planejament en els àmbits a què es referix l'apartat anterior i mentres no s'aprove el planejament de desenrotllament que establisca la legislació urbanística, es determinarà en la forma establida per al sòl no urbanitzable, sense cap consideració de la seua possible utilització urbanística.»

Cinc. Es modifica l'apartat 4 de l'article 28 i s'afeg un nou apartat 5 amb la redacció següent:

«4. En els supòsits d'inexistència, pèrdua de vigència dels valors de les ponències cadastrals o inaplicabilitat d'estos per modificació de les condicions urbanístiques tingudes en compte en el moment de fixar-los, s'aplicaran els valors de repercussió obtinguts pel mètode residual.

5. En qualsevol d'estos supòsits, del valor obtingut per aplicació de valors de repercussió es deduiran els gastos que establix l'article 30 d'esta llei, llevat que ja s'hagueren deduït totalment en la determinació dels valors de les ponències.»

Sis. Es modifiquen les disposicions transitòries primera a tercera i quinta amb la redacció següent:

«Disposició transitòria primera. *Normes d'aplicació immediata.*

1a. Sobre el règim urbanístic del sòl. Les disposicions d'esta llei que conté l'article 1, apartat dos, i tres, número 1, seran d'aplicació des de l'entrada en vigor d'esta fins a l'execució dels plans i les normes vigents en tal moment, sense perjudi de les especialitats sobre gestió i ús del sòl de la legislació urbanística.

2a. Sobre les normes de procediment. Les normes de procediment que conté l'article 1, apartat tres, número 3, d'esta llei seran d'aplicació als instruments de planejament que s'hi indiquen que es presenten davant de l'òrgan administratiu competent a partir de l'entrada en vigor d'esta.

Disposició transitòria segona. *Planejament general vigent.*

L'adaptació del planejament general vigent, a l'entrada en vigor d'esta llei, a les determinacions d'este s'efectuarà de conformitat amb el règim transitori que establix la legislació urbanística autonòmica.

En absència d'este, el planejament general vigent adaptarà la classificació de sòl al que disposa esta llei quan es procedisca a la seua revisió, o a la tramitació de modificacions que afecten la classificació del sòl no urbanitzable.

Disposició transitòria tercera. *Planejament general en tramitació.*

L'adaptació del planejament general en tramitació, a l'entrada en vigor d'esta llei, a les deter-

minacions d'este s'efectuarà de conformitat amb el règim transitori que estableix la legislació urbanística autonòmica.

En absència d'este, el planejament general en tramitació, amb independència de la fase en què es trobe, adaptarà la classificació de sòl a esta.

Disposició transitòria quinta. *Valoracions.*

En els expedients expropiatoris, seran aplicables les disposicions sobre valoració que conté esta llei, sempre que no s'haja arribat a la fixació definitiva del preu just en via administrativa.»

Article 2. *Modificació de la Llei 16/1987, de 30 de juliol, d'Ordenació dels Transports Terrestres.*

L'apartat 3 de l'article 72 queda redactat de la manera següent:

«3. La duració de les concessions s'establirà en el títol concessional, d'acord amb les característiques i les necessitats del servei i atenent els terminis d'amortització de vehicles i d'instal·lacions. Esta duració no podrà ser inferior a sis anys ni superior a 15. Quan finalitze el termini concessional sense que haja conclòs el procediment tendent a determinar la subsegüent prestació del servei, el concessionari prolongarà la gestió fins a la finalització de tal procediment, sense que en cap cas estiga obligat a continuar la dita gestió durant un termini superior a 12 mesos.»

Article 3. *Condicions per a l'exercici de l'activitat d'intermediació immobiliària.*

Les activitats enumerades en l'article 1 del Decret 3248/1969, de 4 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament dels Col·legis Oficials d'Agents de la Propietat Immobiliària i de la seua Junta Central, podran ser exercides:

a) Pels Agents de la Propietat Immobiliària conforme als requisits de qualificació professional continguts en la seua pròpia normativa específica.

b) Per persones físiques o jurídiques sense necessitat d'estar en possessió de cap títol, ni de pertinença a cap col·legi oficial, sense perjudici dels requisits que, per raons de protecció als consumidors, estableixca la normativa reguladora d'esta activitat.

Article 4. *Modificació de la Llei 27/1992, de 24 de novembre, de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant.*

S'afegirà una disposició addicional vint-i-u amb el contingut següent:

«Les Autoritats Portuàries, de conformitat amb el que disposa esta llei, adjudicaran un nombre mínim d'instal·lacions d'avituellament de combustibles dins del domini públic portuari, en els termes i d'acord amb els criteris que reglamentàriament es determinen; tals criteris tindran en compte, entre altres circumstàncies, la intensitat del trànsit, el volum d'operacions comercials, la superfície ocupada per cada port, la seua situació estratègica, la distància a uns altres ports, les condicions de seguretat, la incidència de les operacions d'avituellament de combustibles en el trànsit de barcos i, en general, les que puguen afectar la seguretat en el subministrament i el bon desenrotllament del trànsit i de les operacions portuàries.

En tot cas, les instal·lacions d'avituellament de combustibles hauran de complir els requisits tèc-

nics exigibles, així com les condicions de seguretat per a les persones i les coses, i el titular de la concessió haurà d'obtenir les llicències, els permisos i les autoritzacions conforme a la legislació vigent.»

En el termini de sis mesos a partir de l'entrada en vigor d'esta llei, el Govern desenrotllarà reglamentàriament el que estableix esta disposició.

Disposició transitòria única.

Les concessions de línies regulars de transport de viatgers per carretera que, a l'entrada en vigor d'esta llei, no hagen esgotat el termini de vigència subsistiran fins a la finalització del termini inicialment concedit i el de les pròrrogues legalment atorgades.

Disposició derogatòria única.

Queden derogades totes les disposicions que s'oposen al que disposa esta llei.

Disposició final primera. *Facultat de desplegament.*

S'habilita el Govern per a desplegar reglamentàriament el que disposa esta llei.

Disposició final segona. *Títols competencials.*

L'article 1 es dicta a l'empara del que disposa l'article 149.1.1a, 13a i 18a de la Constitució.

L'article 2 es dicta a l'empara del que disposa l'article 149.1.13a i 21a de la Constitució.

L'article 3 es dicta a l'empara del que disposa l'article 149.1.13a i 18a de la Constitució.

L'article 4 es dicta a l'empara de l'article 149.1.13a i 20a de la Constitució.

Disposició final tercera. *Entrada en vigor.*

La present llei entrarà en vigor l'endemà de la seua publicació en el «Boletín Oficial del Estado».

Per tant,

Mane a tots els espanyols, particulars i autoritats, que complisquen esta llei i que la facen complir.

Madrid, 20 de maig del 2003.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

10286 *LLEI ORGÀNICA 3/2003, de 21 de maig, Complementària de la Llei Reguladora dels Equips Conjunts d'Investigació Penal en l'Àmbit de la Unió Europea, per la qual s'estableix el règim de responsabilitat penal dels membres destinats en tals equips quan actuen a Espanya. («BOE» 122, de 22-5-2003.)*

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els que vegem i entenguen esta llei.

Sapieu: Que les Corts Generals han aprovat la llei orgànica següent i jo la sancione.