



BOLETIN OFICIAL
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

II Legislatura

Pamplona, 2 de marzo de 1989

NUM. 18

SUMARIO

SERIE A:

Proyectos de Ley Foral:

—Enmiendas presentadas al Proyecto de Ley Foral de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda. (Pág. 2.)

Serie A:
PROYECTOS DE LEY FORAL

Proyecto de Ley Foral de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda

ENMIENDAS PRESENTADAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Navarra de las enmiendas presentadas al proyecto de Ley Foral de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, publicado en el Boletín Oficial de la Cámara núm. 59, de 15 de diciembre de 1988.

Pamplona, 24 de diciembre de 1989.
El Presidente: I. Javier Gómara Granada.

«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 conseguir que la actividad inmobiliaria cumpla dicha función social.

Para ello es necesario impedir la especulación del suelo y la vivienda y ordenar la actividad urbanizadora y constructiva para evitar crecimientos desordenados de los núcleos urbanos y la ocupación indiscriminada del territorio.»

Motivación:

Precisar mejor los objetivos de esta Ley.

ENMIENDAS AL ARTICULO 1

ENMIENDA NUM. 1

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 1.

Quedará redactado del siguiente modo:

«Es objeto de esta Ley Foral establecer, de acuerdo con el principio constitucional del derecho a la propiedad privada, un conjunto de medidas que tienden a promover las condiciones necesarias que favorezcan el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con su función social.»

Justificación:

Se pretende reflejar con toda claridad cuál es la finalidad real del proyecto de Ley Foral: el cumplimiento del principio establecido fundamentalmente en el artículo 47 de la Constitución española.

ENMIENDA NUM. 2

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de modificación del art. 1.

ENMIENDA NUM. 3

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de supresión del artículo 1.

Motivación:

Por tratarse de fijación de objetivos más propia de la Exposición de Motivos que del texto articulado.

ENMIENDAS AL ARTICULO 2

ENMIENDA NUM. 4

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda de adición en el artículo 2.º b) de la expresión «y en la compraventa de terrenos y edificaciones», al final del texto.

Motivación:

Incorporar en los enunciados generales estas medidas de intervención previstas en la Ley Foral y no incluidas en este artículo.

ENMIENDA NUM. 5**FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ**

Enmienda de adición al art. 2.

Añadir al artículo 2 el siguiente párrafo que se incluirá como número 2.

«2. Las medidas previstas en el apartado anterior, en ningún caso podrán suponer la retención en mano pública de la oferta del mercado inmobiliario. En consecuencia, la Administración foral pondrá a disposición del mercado, en el menor plazo posible, los bienes intervenidos, respetando los principios de igualdad y seguridad jurídica.»

Justificación:

Para que el proyecto de Ley Foral tenga plena operatividad —en su lucha contra la especulación y regularización del mercado inmobiliario— es necesario sacar al mercado los bienes intervenidos en el menor plazo posible, con el fin de que esa oferta potencial no quede congelada. De otro modo, se produciría una paralización del mercado inmobiliario que agravaría el problema al que el proyecto de ley pretende poner remedio.

ENMIENDAS AL ARTICULO 3**ENMIENDA NUM. 6****FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución del artículo 3, por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«1. La Administración y los particulares podrán tramitar 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 correspondientes.

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

a) Aprobación inicial, si procede, en los tres meses siguientes al ingreso del expediente en Registro General, y remisión en los 10 días siguientes al Boletín Oficial de Navarra y en uno de los periódicos de mayor difusión, del edicto acordando el sometimiento a información pública de los documentos.

b) Información pública durante 20 días hábiles.

c) Aprobación provisional, si procede, por la entidad local, en el plazo de un mes desde la finalización del período de información pública. Aprobado provisionalmente el expediente se remitirá en el plazo de 15 días hábiles para su aprobación definitiva a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Navarra, con excepción hecha de Pamplona.

d) Aprobación definitiva en el plazo de tres meses siguientes al ingreso del expediente en el registro general del Gobierno de Navarra o, en su caso, del Ayuntamiento de Pamplona.

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 tres meses desde la finalización del período de información pública.

Una vez transcurrido el plazo de tres 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.»

Motivación:

Dejar la tramitación simultánea que se propone como procedimiento voluntario y no imperativo, tanto para la Administración como particulares, incluyendo los planes especiales de reforma interior y otorgando a dicho procedimiento un carácter especial respecto del general contemplado en la Ley del Suelo.

ENMIENDA NUM. 7**FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO**

Enmienda de sustitución al artículo 3, proponiendo el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«En aquellos casos en que el planeamiento parcial se promueva por la iniciativa privada, el Plan Parcial, la Escritura de constitución de la Junta, las Bases de Compensación, los Estatutos, el Proyecto de Compensación y los Proyectos de

urbanización se tramitarán todos ellos de manera simultánea, en expedientes separados, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) La aprobación inicial por la entidad local se producirá en el plazo de un mes desde su presentación a trámite, remitiéndose al Boletín Oficial de Navarra el edicto acordando el sometimiento a información pública en los diez días siguientes a la fecha de adopción del acuerdo.

b) Información pública durante un mes con notificación a todos los titulares de derechos afectados.

c) Aprobación provisional por la entidad local en el plazo de un mes desde la finalización del período 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 un mes siguiente al ingreso del expediente en el Registro General. En el caso de que en un mismo organismo recayese la competencia para la aprobación provisional y para la definitiva, se adoptará un único acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de un mes desde la finalización del período de información pública.

Una vez transcurrido el plazo de un mes establecido para la aprobación definitiva sin haberse comunicado la resolución oportuna, se entenderá aprobado el expediente por silencio administrativo.

El transcurso de los plazos anteriormente señalados para cada uno de los trámites de aprobación, posibilitará la subrogación, de oficio o a instancia de parte, del Gobierno de Navarra en la tramitación del expediente, quien deberá cumplimentar el trámite en el plazo de un mes desde que se produzca la subrogación.»

Motivación:

Concreción de los plazos en los diferentes actos y garantizar la audiencia.

ENMIENDA NUM. 8

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL DEL GRUPO MIXTO

D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de modificación del art. 3.º

«En aquellos casos en que el planeamiento parcial se promueva por la iniciativa pública los planes parciales en suelo urbanizable o los planes especiales en suelo urbano, la escritura de constitución de la Junta, los estatutos, las bases de actuación, el proyecto de compensación y los

proyectos de constitución se tramitarán todos ellos de manera simultánea en expedientes separados, de acuerdo con el siguiente procedimiento:»

Motivación:

Estas actuaciones no pueden limitarse al suelo urbanizable. La Administración Pública debe ser la impulsora de los mecanismos de agilización del planeamiento y debe, por tanto, obligarse a agilizar los plazos.

ENMIENDA NUM. 9

FORMULADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de supresión al art. 3.º

Se propone la supresión del último párrafo del art. 3.º

Motivación:

Resulta incomprensible.

ENMIENDA NUM. 10

FORMULADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda al artículo 3.º d).

Enmienda de modificación del plazo de «tres meses» a que se refiere este apartado por el de «dos meses».

Motivación:

Agilizar la tramitación administrativa.

ENMIENDA NUM. 11

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL DEL GRUPO MIXTO

D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de adición al art. 3.º 2.

Se añade un nuevo párrafo.

«Cuando el planeamiento parcial se promueva por la iniciativa privada podrá tramitarse de acuerdo con el procedimiento previsto en el apartado anterior.»

Motivación:

Con el fin de que la iniciativa privada, previa solicitud a la administración, cuente también con el mecanismo de agilización del procedimiento.

ENMIENDAS AL ARTICULO 4**ENMIENDA NUM. 12**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 4.3.

Se propone para este punto 3 la siguiente redacción:

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».

Motivación:

Se pretende eliminar trabajo a la Administración.

ENMIENDA NUM. 13

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Al número 4 del artículo 4 de sustitución por el siguiente texto alternativo:

«La caducidad de la licencia se declarará por la Administración competente para conceder la licencia, previa audiencia al interesado por período máximo de quince días hábiles.»

Motivación:

Con el fin de otorgar, de conformidad con la jurisprudencia actual del Tribunal Supremo, un período de audiencia al interesado por el plazo máximo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

ENMIENDA NUM. 14

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 4, apartado 4, proponiendo la sustitución del siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«La caducidad de la licencia será declarada por la Administración competente para concederla, previa audiencia de los interesados. Su declaración determinará el archivo de las actuaciones.»

Motivación:

Garantizar el trámite de audiencia.

ENMIENDA NUM. 15

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Al número 6 del artículo 4, de sustitución por el siguiente texto alternativo:

6.—«Las Entidades locales podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia, previa solicitud expresa del titular de la licencia antes de 2 ó 5 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 no comporta la prórroga del plazo para acabarlas. 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.»

Motivación:

Conceder a la entidad local la facultad de prorrogar o no la licencia a la vista de las circunstancias, eliminando la posible interpretación de que en las solicitudes de prórroga del plazo de iniciación de obras se deniegue, so pretexto de la prórroga, la licencia de la obra a construir por no adecuarse al planeamiento en redacción.

ENMIENDA NUM. 16

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda al artículo 4.º 6.

Enmienda de modificación al texto del apartado 6 del artículo 4.º, que quedará redactado de la siguiente forma desde la línea 14:

«refiere la solicitud. La solicitud y la consiguiente 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.»

Motivación:

Se trata de suprimir ilógicos y reiterados trámites burocráticos como los que representaría una nueva solicitud de prórroga para acabar las obras para adecuarlas a la obtenida de iniciación de las mismas.

ENMIENDA NUM. 17

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 4, apartado 6, proponiendo la sustitución del siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«Las prórrogas de ambos plazos, por solicitud previa del titular de la licencia antes de la conclusión de los previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, se entenderá ...» (Sigue el texto del Proyecto).

Motivación:

No condicionar con plazos el momento de la solicitud.

ENMIENDA NUM. 18

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de supresión al art. 4.6.

Se propone la supresión del penúltimo punto de este apartado, en concreto:

«La solicitud (hasta) para acabarlas.»

Motivación:

Es innecesario.

ENMIENDA NUM. 19

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 4, apartado 6.

Añadir:

...a que se refiere la solicitud... «, a no ser que la mitad de dicho plazo sea menor a dos o cinco meses respectivamente, en cuyo caso la prórroga podrá solicitarse a partir de la mitad del mismo»....

...

Justificación:

Sin la adición de este párrafo no quedarían comprendidas las posibles prórrogas de obras con plazos cortos.

ENMIENDA NUM. 20

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 4.7.

Se propone la siguiente redacción:

7.—«Si una vez transcurridos los plazos de prórroga antes señalados, las obras no han sido comenzadas o acabadas, la licencia caducará previo aviso de la Administración al solicitante, y para comenzarlas o acabarlas será preciso solicitar y obtener una nueva licencia».

Motivación:

Los perjuicios que se derivan de la solicitud de una nueva licencia hacen que sea prudente el aviso.

ENMIENDA NUM. 21

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Al apartado último del párrafo final del número 8 del artículo 4, de sustitución por el siguiente texto alternativo:

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

Motivación:

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización equivale, según jurisprudencia del Tribunal Supremo, a la licencia municipal, por lo que se hace preciso regular un plazo de ejecución, contándolos desde el acto de publicación.

ENMIENDA AL ARTICULO 5**ENMIENDA NUM. 22**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Al número 1 del artículo 5, de sustitución por el siguiente texto alternativo:

«1.—En las Entidades Locales con Plan General, Normas Subsidiarias o Delimitación de Suelo Urbano en vigor, las licencias para los actos de edificación y uso del suelo en suelo urbano se concederán por la Entidad Local competente en el plazo de tres 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.»

Motivación:

Extender el procedimiento y los efectos del silencio administrativo positivo a las entidades locales que cuentan con Delimitación de Suelo Urbano, en cuanto que éste es un instrumento de ordenación urbana que clasifica suelo como urbano, por lo que carece de lógica la distinción entre entidades con Normas Subsidiarias o con Plan General y entidades con Delimitación de Suelo Urbano.

ENMIENDA NUM. 23

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 5, apartado 1, proponiendo la sustitución por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«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 prescripciones de la Ley, los planes, proyectos, normas complementarias y subsidiarias y ordenanzas.»

Motivación:

El régimen de licencias no debe estar condicionado por el tipo de planeamiento existente en la localidad.

ENMIENDAS AL ARTICULO 6**ENMIENDA NUM. 24**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución del artículo 6 por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«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, la licencia sólo podrá solicitarse con posterioridad a que haya recaído la referida resolución y así se haya comunicado ésta al interesado por la entidad local respectiva.

Transcurridos tres meses desde la fecha de la solicitud de la licencia con la documentación completa sin haberse comunicado por la Entidad Local el oportuno acto administrativo, se entenderá denegada la licencia por silencio administrativo.»

«2. Serán nulas de pleno derecho las licencias que se concedan por las entidades locales sin que antes haya recaído la preceptiva resolución administrativa del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.»

Motivación:

Los artículos 31 y 50 de la Ley Foral de Normas Urbanísticas Regionales no regulan el procedimiento administrativo de concesión de las licencias urbanísticas por las entidades locales, sino el procedimiento de autorización administrativa por el Gobierno de Navarra previo a la propia licencia municipal o concejil, que sustituyó el cauce procedimental del artículo 85 de la Ley del Suelo, respecto de aquellas actividades que se pretenden llevar en suelo no urbanizable o en suelo urbanizable no programado en el ámbito de entidades locales que carecen de planeamiento y que la Ley Foral de Normas Urbanísticas Regionales denomina de autorizables. Por ello, conviene deslindar entre ambos procedimientos, el que tiene lugar ante el Gobierno de Navarra y que da lugar a una resolución administrativa previa a la licencia, y el municipal, posterior, que da lugar a la licencia.

ENMIENDA NUM. 25

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de sustitución del artículo 6 por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«1. En el suelo no urbanizable y urbanizable no programado, las licencias se concederán de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 31 y 50 de la Ley Foral 6/1987 de 10 de abril.

2. En estos supuestos, transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de la solicitud sin haberse comunicado resolución, se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo.»

Motivación:

Establecer con carácter general el régimen del silencio positivo en el otorgamiento de licencias.

ENMIENDAS AL ARTICULO 7**ENMIENDA NUM. 26**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de supresión total al artículo 7.

Motivación:

Extender el procedimiento y los efectos del silencio administrativo positivo a las entidades locales que cuentan con Delimitación de Suelo Urbano, en cuanto que es éste un instrumento de ordenación urbana que clasifica suelo como urbano, por lo que carece de lógica la distinción entre entidades con Normas Subsidiarias o con Plan General y entidades con Delimitación de Suelo Urbano.

ENMIENDA NUM. 27

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de supresión del artículo 7.

Motivación:

Eliminar un régimen distinto para el suelo urbano de los proyectos de delimitación que interfiere la autonomía municipal y excepciona el régimen general de licencias.

ENMIENDA NUM. 28

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al artículo 7, apartado 1.

Añadir: El Departamento emitirá informe en el plazo de un mes, ... *«a contar desde la entrada de la solicitud en el registro.»*

Justificación:

Por seguridad jurídica es preferible delimitar claramente el comienzo de los plazos.

ENMIENDA NUM. 29

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al artículo 7, apartado 2.

Añadir: ... concesión de la licencia, *«bien porque se ha emitido en este sentido, o bien porque transcurrió el plazo de un mes previsto en el apartado 1.»*...

... o desde que transcurre el plazo ... *«previsto»*...

Justificación:

a) Por seguridad jurídica es importante determinar claramente los supuestos que van a determinar el silencio positivo.

b) Por las mismas razones expuestas en la justificación a la enmienda del artículo 7 apartado 1.

ENMIENDAS AL ARTICULO 8**ENMIENDA NUM. 30**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda de modificación del artículo 8 por el siguiente

TEXTO PROPUESTO:

Artículo 8.º 1. A los efectos de intervenir en la ampliación de oferta de viviendas y en el precio de las mismas, por Ley Foral se podrán delimitar zonas en las que las transmisiones por compraventa de terrenos y de edificaciones estarán sometidas a un derecho de tanteo y retracto en favor de la Administración de la Comunidad Foral.

2. La Ley Foral determinará respecto de las edificaciones a que se refiere el párrafo anterior si se destinarán a su rehabilitación o, a su derribo cuando así venga exigido por el planeamiento.

3. La Ley Foral deberá especificar al menos:

a) Delimitación geográfica de la zona con referencia a calles, sectores o parcelas catastrales comprendidas.

b) Plazo durante el que podrá ejercitarse el derecho de tanteo o retracto que no podrá ser superior a diez años desde su entrada en vigor.

c) El destino o destinos urbanísticos de los suelos o edificaciones integrados en las zonas delimitadas.

Motivación:

Parece más conveniente que la materia regulada en este artículo del Proyecto sea objeto de Ley Foral en lugar de Decreto Foral.

ENMIENDA NUM. 31

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de sustitución del artículo 8, por el siguiente

TEXTO PROPUESTO:

«1. El Gobierno de Navarra, de oficio o a instancia de los Ayuntamientos, procederá a la delimitación de zonas en las que las transmisiones por compraventa de terrenos y de edificaciones estarán sometidas a un derecho de tanteo y retracto a favor de los Ayuntamientos y 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 incumplimiento de fines de interés social.

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

a) La delimitación geográfica de la zona con referencia a calles, sectores o parcelas catastrales comprendidas.

b) 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.

c) 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 del artículo 15 de esta Ley Foral.»

Motivación:

Eliminar declaraciones propias de la Exposición de Motivos, posibilitar el ejercicio del derecho por las entidades locales y garantizar el procedimiento.

ENMIENDA NUM. 32

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución del artículo 8.1, por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«A los efectos de regularizar el mercado de suelo, constituir o ampliar patrimonio público o enjugar déficit dotacionales, el Gobierno de Navarra podrá proceder a la delimitación de zonas en las que las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y de edificaciones, estarán sometidos a un derecho de tanteo y retracto en favor de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.»

Motivación:

Incluir las transmisiones por permuta, para coordinar este artículo con el artículo 12 del Proyecto, que regula la transmisión de permuta.

ENMIENDA NUM. 33

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del artículo 8, apartado 1 que quedará redactado de la siguiente manera:

«Por Ley Foral se delimitarán aquellas zonas en las que las transmisiones por compraventa de terrenos y edificaciones estarán sometidas a un derecho de tanteo en favor de la Administración de la Comunidad Foral.»

Justificación:

El ejercicio del derecho de tanteo en favor de la Administración Foral sobre determinadas zonas, supone en definitiva, una concreción de la función social de la propiedad (de ahí que la Administración pueda ejercer el tanteo). Por ello, a tenor de lo dispuesto en el artículo 53,1 de la Constitución es necesario que esa concreción de la función social de la propiedad materializada en la delimitación de zonas sujetas al derecho de tanteo en favor de la Administración, se lleve a cabo por Ley Foral.

En definitiva, cualquier cauce formal no es válido para introducir esas concreciones a la función social de la propiedad, esto es, el derecho de tanteo, porque el artículo 33,2 de la Constitución crea, junto al art. 53,1 de la misma, una reserva de ley formal que reduce a éste el cauce normativo de establecimiento de ese derecho.

La omisión que en este apartado se hace del derecho de retracto viene determinada por su consideración, en el proyecto de ley, de subsidiaridad. Parece más coherente, por tanto, regularlo junto con el procedimiento.

ENMIENDA NUM. 34

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 8.1.

TEXTO PROPUESTO:

1. «A los efectos de regularizar el mercado de suelo o enjugar déficit dotacionales, el Gobierno de Navarra podrá proceder a la delimitación de zonas en las que las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y de edificios, estarán sometidas a un derecho de tanteo y retracto en favor de la Administración de la Comunidad Foral.»

Motivación:

No hay justificación alguna para ejercitar esos derechos a los solos efectos de constituir o ampliar el patrimonio público.

ENMIENDA NUM. 35

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de adición al artículo 8.º.1.

«...el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Pamplona podrán proceder ...»

Motivación:

Garantizar que el Ayuntamiento de Pamplona, que cuenta con medios materiales y humanos suficientes, pueda ejercer directamente el derecho de tanteo y retracto.

ENMIENDA NUM. 36

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 8 apartado 2.

El apartado 2 del artículo 8 quedará redactado del siguiente modo:

«En las zonas delimitadas por Ley Foral, para el caso de las edificaciones, el Gobierno de Navarra tendrá un derecho de tanteo cuando éstas se destinen a su rehabilitación o, en su caso, cuando su derribo venga exigido por el planeamiento.»

Justificación:

Fuera de estos supuestos el derecho de tanteo sobre edificaciones no tiene objeto.

ENMIENDA NUM. 37

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión del art. 8 apartado 3.

Suprimir: ...«se llevará a cabo por Decreto Foral»...

Justificación:

Por coherencia con la enmienda formulada al artículo 8 apartado 3.

ENMIENDA NUM. 38

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación del art. 8.3.

Se propone cambiar la palabra «anterior» por «primero» en: «...se refiere al apartado primero se llevará...».

Motivación:

No resulta correcto hacer referencia a otro apartado que contiene dos referencias, que además no se refieren a esta materia.

ENMIENDA NUM. 39

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación del art. 8.3.

Se propone la modificación de este apartado a partir de «se llevará a cabo», con el siguiente texto: ...«se llevará a cabo mediante la aprobación, con periodicidad anual, de un programa de actuaciones con rango de Ley Foral, en el cual se deberá especificar al menos:»

Motivación:

El Decreto Foral no ofrece las garantías de la Ley Foral.

ENMIENDA NUM. 40

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión del art. 8 apartado 3 b).

Suprimir: ...«o retracto...».

Justificación:

Por coherencia con la redacción –según enmienda– del artículo 8 apartado 1.

ENMIENDA NUM. 41

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 8 apartado 3 b).

Modificar: ... no podrá ser superior a ...cuatro... años desde la publicación de ...la Ley Foral...

Justificación:

Parece suficiente el plazo de cuatro años, pues cubre suficientemente las necesidades de esta ley.

ENMIENDA NUM. 42

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 8 apartado 4.

Modificar: dicho Decreto ...por... «dicha ley».

Justificación:

Por coherencia con la enmienda formulada al artículo 8 apartado 1.

ENMIENDA NUM. 43

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación del art. 8.4.

Se propone el cambio de «el texto de dicho Decreto Foral» por: ...«Procedente, el programa anual de actuaciones aprobado por Ley Foral, junto con ...».

Motivación:

Adecuación a la enmienda anterior.

ENMIENDA NUM. 44

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda al artículo 8.º

Enmienda de adición de un nuevo artículo 8 bis con el siguiente

TEXTO PROPUESTO:

Artículo 8 bis:

1. Ejercitado el derecho de tanteo o retracto a que se refiere el artículo anterior, la Administración que lo hubiere ejercitado deberá en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de su realización, solicitar la licencia para edificación, construcción o rehabilitación de viviendas de protección oficial o, en su caso, de derribo.

2. En el mismo plazo, la Administración podrá proceder a la venta de los terrenos o edificaciones a un promotor público, asimilado o privado de vivien-

das de protección oficial, en el mismo precio que el efectivamente pagado al ejercer el tanteo o retracto.

3. El nuevo titular dispondrá, desde la fecha en que se realice la transmisión, de seis meses para solicitar las licencias para la construcción o rehabilitación de viviendas de protección oficial, que deberá realizar directamente como promotor.

4. Transcurridos los plazos a que se refiere el presente artículo sin que se hubiesen solicitado las correspondientes licencias, los terrenos y edificaciones revertirán al antiguo propietario en las mismas condiciones en que se ejercitó el tanteo o retracto causando baja automáticamente en la zona delimitada por la Ley Foral.

Motivación:

Se trata de completar el proyecto imponiendo a la Administración la obligación de proseguir el proceso tendente a la finalidad de intervención que persigue el proyecto evitando que éste se desnaturalice.

ENMIENDAS AL ARTICULO 9**ENMIENDA NUM. 45**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda al artículo 9.º

Enmienda de supresión del texto del artículo 9.º

Motivación:

Es innecesario en la medida que este derecho está reconocido en el artículo anterior de forma más amplia, siempre que se encuentre entre las zonas delimitadas.

ENMIENDA NUM. 46

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 9.

El artículo 9 quedará numerado como artículo 36, dentro de la sección 1 del capítulo VI y quedará redactado del siguiente modo:

«1. La Administración de la Comunidad Foral tendrá un derecho de tanteo en los supuestos de transmisiones por compraventa de suelo destinado a la construcción de viviendas de protección oficial que esté incluido en las determinaciones del artículo treinta y cinco.

2. Para la caducidad de este derecho de tanteo se estará a lo dispuesto en el apartado dos del artículo 35.

3. El procedimiento para ejercitar el derecho de tanteo será el establecido en la sección segunda del capítulo III de esta Ley Foral.»

Justificación:

Parece más coherente agrupar todas las medidas relativas al suelo para viviendas de protección oficial y V. P. O. en un mismo capítulo.

Se modifica la redacción del artículo por las mismas razones aludidas en las enmiendas realizadas a los artículos 8 y 10.

ENMIENDA NUM. 47

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de sustitución del artículo 9, proponiendo el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«La Administración de la Comunidad Foral, de conformidad con el Ayuntamiento respectivo, podrá subrogarse en el ejercicio de los derechos a que se refiere el artículo 8.»

Motivación:

La actuación de la Comunidad Foral será subsidiaria y a instancia de la municipal.

ENMIENDA NUM. 48

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión del art. 9, capítulo III, sección 1.

Suprimir: del título de la sección, ...«y en el suelo destinado a viviendas de protección oficial».

Justificación:

Por coherencia con la enmienda al artículo 9.

ENMIENDAS AL ARTICULO 10

ENMIENDA NUM. 49

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 10, proponiendo la sustitución por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«1. El plazo para el ejercicio del tanteo será de un mes a partir de que sea notificada al Ayuntamiento correspondiente, 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 está supeditada a la efectiva liquidación de las cantidades a satisfacer en el plazo de dos meses.

En el caso de la falta de notificación al Ayuntamiento, la Administración 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 la Administración 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 notificadas a la Administración.

En todo caso, la eficacia del ejercicio del derecho de retracto queda supeditada a las efectivas liquidaciones de las cantidades a satisfacer en el plazo de dos meses.»

Motivación:

El plazo del ejercicio de tanteo se establece de forma superior a los veinte días del artículo 1637 C. C., reduciendo el plazo de proyecto para la eficacia del derecho y la no repercusión negativa en el tráfico inmobiliario. En cuanto al derecho de retracto para asimilarlo lo máximo posible al régimen de los arts. 524 y concordantes del Código Civil.

ENMIENDA NUM. 50

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 10 apartado 2.

Modificar:

... tres meses por «nueve días»...

Justificación:

En coherencia con la regulación que de la misma figura establece el Código Civil.

Además si de lo que se trata es de agilizar los trámites, parece lógico que los plazos sean los más breves posibles. Por otro lado, la propia Ley de Procedimiento Administrativo exige –en su artículo 29– que la actuación administrativa se desarrolle de acuerdo con los criterios de economía, celeridad y eficacia.

En otro orden de cosas, el establecimiento de un plazo largo supondría la paralización del tráfico inmobiliario, en detrimento del objetivo que pretende el proyecto de ley.

ENMIENDA NUM. 51

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda al artículo 10.2 y 3.

Enmienda de modificación del texto de los apartados 2 y 3 sustituyendo el período de «tres meses» por el de 1 mes.

Motivación:

Los plazos establecidos en el Proyecto de Ley Foral son excesivos.

ENMIENDA NUM. 52

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 10 apartado 2.

Añadir:

... notificación «*Transcurrido dicho plazo caducará el derecho de tanteo a su favor*».

Justificación:

Por razones de seguridad jurídica, y aun cuando ya vaya implícito, parece, no obstante, aconsejable concretar los límites de esta actuación administrativa.

ENMIENDA NUM. 53

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 10 apartado 3.

Quedará redactado del siguiente modo:

«En defecto de notificación o cuando las condiciones expresadas en la misma no coincidan con las de la transmisión efectiva, el Gobierno de Navarra podrá ejercitar el derecho de retracto dentro de un mes a contar desde que tenga conocimiento por cualesquiera otros medios de las condiciones de la transmisión. Transcurrido dicho plazo caducará el derecho de retracto a su favor.

El derecho de retracto caducará en todo caso a los cuatro años desde que se hubiese publicado en el Boletín Oficial de Navarra la Ley Foral de delimitación de zonas.»

Justificación:

Por razones de seguridad jurídica debe quedar claro la configuración del derecho de retracto con carácter subsidiario. En líneas generales, el proyecto de ley viene a establecer que si no se dio el aviso en forma y tiempo se convierta ese derecho de adquisición preferente en ejercitable después de la venta; conversión del tanteo en retracto. Efectivamente la regulación del derecho de retracto de forma no acumulativa y sí subsidiaria es la más justa para el cedente, porque, si ha cumplido con sus obligaciones, pasado el plazo de tanteo queda en libertad para vender, y para la Administración, porque no puede ser burlada en su derecho de adquisición preferente por un fraude del cedente que no le haga, o haga mal, o altere algunos datos de la notificación.

La redacción que se propone parece más correcta porque especifica mejor el sentir del proyecto.

Se ha reducido el plazo a un mes por las mismas razones expuestas en la enmienda al artículo 10 apartado 2.

ENMIENDA NUM. 54

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 10.4.

Se propone para este apartado la siguiente redacción:

4.—«Las notificaciones a que se refieren los apartados anteriores se efectuarán por cualesquiera de los procedimientos admitidos en Derecho».

Motivación:

La Administración no debe limitar.

ENMIENDAS AL ARTICULO 11**ENMIENDA NUM. 55**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión al art. 11.

Se suprime.

Justificación:

Este supuesto ya está contemplado en la enmienda de modificación formulada al art. 10 apartado 3.

ENMIENDA NUM. 56

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 11, proponiendo la supresión.

Motivación:

Por estar integrado en la redacción alternativa del artículo 10.

ENMIENDA NUM. 57

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de supresión al art. 11.

Se propone la supresión de la expresión «tanteo» del texto, para que quede:

«...el derecho de retracto cuando...».

Motivación:

Para que técnicamente sea correcto el artículo.

ENMIENDAS AL ARTICULO 12**ENMIENDA NUM. 58**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión al art. 12.

Se suprime.

Justificación:

El ámbito propio de los derechos de tanteo y retracto es el de la compraventa –cambio de cosa por precio–. Es muy difícil subrogarse, en el caso de permuta, en las mismas condiciones del adquirente.

ENMIENDA NUM. 59

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 12, proponiendo la sustitución por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«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 anterior en cuanto a notificaciones de la transmisión. En estos supuestos el ejercicio del derecho de tanteo o retracto consistirá en la asunción por el Ayuntamiento o 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.»

Motivación:

Acomodarle al régimen del artículo anterior y eliminar una referencia al artículo 7 que no tiene sentido.

ENMIENDA NUM. 60

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución al artículo 12.

Sustituir «artículo siete» por «artículo diez».

Motivación:

Corrección de error material.

ENMIENDA NUM. 61

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 12.

Se propone el cambio de la palabra «siete» por la de «diez», para que el texto quede:

«... dispuesto en el artículo diez en cuanto...»

Motivación:

Eliminar errores.

ENMIENDAS AL ARTICULO 13**ENMIENDA NUM. 62**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión al art. 13.

Del art. 13 –37 según enmienda– se suprime:

...«o permuta»...

...«o la estimación económica de la permuta»...

...«de tanteo o el»...

Justificación:

Las dos primeras supresiones se justifican por las mismas razones aludidas en la enmienda del art. 12.

La tercera se justifica por las mismas razones aludidas en la enmienda formulada al apartado 3 del art. 10.

ENMIENDA NUM. 63

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 13, proponiendo la sustitución de la referencia al «Gobierno de Navarra» por «el Ayuntamiento o Gobierno de Navarra».

Motivación:

Congruencia con las enmiendas anteriores.

ENMIENDA NUM. 64

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de adición al art. 13.

Se propone adicionar al final del artículo 13 el siguiente texto:

«... legalmente establecido, adjudicándosele en dicho precio».

Motivación:

Es conveniente hacer esa precisión.

ENMIENDA NUM. 65

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 13.

El artículo 13 en el proyecto pasa a ser artículo 37, a continuación del artículo 36, según enmienda.

Justificación:

Por las mismas razones aludidas en la enmienda formulada al artículo.

ENMIENDAS AL ARTICULO 14**ENMIENDA NUM. 66**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda al artículo 14.

Enmienda de modificación del texto del artículo 14 que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 14.1. El Gobierno de Navarra dispondrá de un plazo de seis meses desde el día de la adopción del acuerdo de adquisición, para hacer efectiva la liquidación de las cantidades a satisfacer en las condiciones que correspondan, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley Foral 8/1988 que, a sus efectos, computará como fecha de notificación la de adopción del acuerdo de adquisición.

Transcurrido el plazo de los seis meses, caducará el derecho de tanteo o retracto a su favor.

2. Igual que el texto del proyecto.
3. Igual que el texto del proyecto.

Motivación:

El plazo del proyecto es excesivo y, por otra parte, conviene precisar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley Foral 8/1988.

ENMIENDA NUM. 67

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 14, proponiendo la sustitución por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«1. El Ayuntamiento o Gobierno de Navarra dispondrá de un plazo de dos 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, el Ayuntamiento o Gobierno que ejercite los derechos de tanteo o retracto deberán cumplir la finalidad que motivó la adquisición en el plazo de dos años desde el ejercicio del derecho.»

Motivación:

Completar el régimen y garantizar el cumplimiento de las obligaciones y del fin que la justifica.

ENMIENDA NUM. 68

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 14.1.

Se propone para este apartado la siguiente redacción:

1.—«El Gobierno de Navarra, en el supuesto de ejercitar los derechos de tanteo o retracto, vendrá obligado a satisfacer el pago en las condiciones y plazos que las partes contractualmente hubieren determinado.

En caso de incumplimiento, caducará el derecho de tanteo o retracto.»

Motivación:

Los derechos de adquisición preferente no deben conllevar una modificación de las condiciones previamente estipuladas.

ENMIENDA NUM. 69

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 14.1.

Modificar:

...doce meses... por ... «seis meses»....

Justificación:

Por coherencia con lo dispuesto en el art. 57 de la Ley de Expropiación Forzosa.

ENMIENDA NUM. 70

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión al art. 14, apartado 3.

Se suprime.

Justificación:

Por las mismas razones aludidas en las enmiendas a los arts. 12 y 13.

ENMIENDAS AL ARTICULO 15**ENMIENDA NUM. 71**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 15, apartado 1.

Modificar:

...las notificaciones..... por «*la notificación...*»

Justificación:

Por coherencia con la enmienda formulada al artículo 10, apartado 3.

ENMIENDA NUM. 72

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 15, apartado 2.

Modificar:

inmuebles afectados..... por «*edificaciones afectadas*»...

Justificación:

Por coherencia con la terminología que el proyecto de ley ha utilizado hasta este momento.

ENMIENDA NUM. 73

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión al art. 15, apartado 2.

Se suprime:

...«o permuta»...

Justificación:

Por las mismas razones expuestas en las enmiendas a los arts. 12 y 14, apartado 3.

ENMIENDAS AL ARTICULO 16**ENMIENDA NUM. 74**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 16, proponiendo la supresión.

Motivación:

Por cuanto en los preceptos anteriores se ha reconocido la facultad a los Ayuntamientos y, subsidiariamente, al Gobierno de Navarra.

ENMIENDA NUM. 75

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de supresión al art. 16.

Se propone la supresión de este artículo 16.

Motivación:

Para el cumplimiento de los fines previstos, nuestro Grupo no considera conveniente facilitar esta delegación.

ENMIENDA NUM. 76

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO

D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de adición al art. 16.3.

«El ejercicio de las facultades previstas en este Capítulo únicamente podrá atribuirse a aquellas entidades locales que cuenten con capacidad técnica suficiente para ejercerlas.»

Motivación:

La práctica totalidad de los Ayuntamientos y Concejos carecen de una mínima dotación de personal técnico y medios materiales para cumplir esas funciones.

ENMIENDAS AL ARTICULO 17**ENMIENDA NUM. 77**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución al artículo 17, por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«La expropiación urbanística podrá tener cualquiera de las siguientes finalidades:

a) Ejecución del planeamiento urbanístico para garantizar la disponibilidad del 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.

b) Constitución de reservas de suelo para la promoción de viviendas o de usos industriales o 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.»

Motivación:

Ajustar la actividad expropiatoria urbanística al planeamiento preexistente o a lo que dispongan las disposiciones administrativas publicadas en el Boletín Oficial de Navarra, con el fin de que la

expropiación urbanística se realice en zonas previstas en el planeamiento para fines residenciales o edificatorios.

ENMIENDA NUM. 78

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO

D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de modificación al art. 17.1.

«La expropiación urbanística podrá tener cualquiera de las siguientes finalidades:

a) Ejecución del planeamiento para garantizar la disponibilidad del suelo urbanizado en lugar y tiempo adecuados.

b) Promoción de vivienda de protección oficial o promoción de actuaciones industriales o terciarias de iniciativa pública o mixta.

c) Constitución de reservas de suelo para los fines señalados en el apartado anterior.

d) Creación de reservas ecológicas, forestales o de protección del suelo y medio ambiente.

e) La adquisición de terrenos o edificaciones con características históricas, artísticas o ecológicas y el establecimiento de dotaciones.»

Motivación:

Precisar mejor las finalidades de la expropiación.

ENMIENDA NUM. 79

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 17.1.

Se propone la siguiente redacción para este apartado 1:

1.—«La expropiación urbanística podrá tener cualquiera de las siguientes finalidades:

a) Promoción de viviendas de protección oficial.

b) Constitución de reservas de suelo para los fines indicados en la letra a).»

Motivación:

Consecuente con el espíritu de este Proyecto de Ley Foral.

ENMIENDA NUM. 80

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 17, apartado 1-c), proponiendo la sustitución por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«c) Llevar a cabo la ejecución del planeamiento a través del sistema de expropiación.»

Motivación:

Precisar mejor la finalidad.

ENMIENDA NUM. 81

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 17, proponiendo la adición del siguiente

TEXTO PROPUESTO:

«d) Adquirir terrenos o edificios con características históricas, artísticas o ecológicas.

e) 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.»

Motivación:

Añadir otras finalidades.

ENMIENDA NUM. 82

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de modificación al art. 17.1.

«La expropiación urbanística para las finalidades citadas podrá ejercitarse aunque no exista planeamiento urbanístico en vigor para el suelo objeto de expropiación o aunque dicho suelo no tenga una clasificación o calificación urbanística específica.»

ENMIENDA NUM. 83

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 17.

Añadir en el apartado 2:

...especifica... «En este caso será de aplicación lo establecido en la legislación general de expropiación forzosa.»

Justificación:

En la medida en que no existe planeamiento parece obligada la referencia a la legislación general de expropiación forzosa.

ENMIENDA NUM. 84

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 17.

Añadir el siguiente párrafo que figurará como número 3:

«Cuando la expropiación de suelo tenga por finalidad la promoción de viviendas de protección oficial se procurará que los beneficiarios de la misma sean promotores privados.»

Justificación:

La legislación de V. P. O. establece, como uno de los beneficios que se pueden conceder para la construcción de V. P. O., el derecho a la expropiación forzosa de los terrenos. En consecuencia, parece lógico añadir este párrafo.

ENMIENDA NUM. 85

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 17, proponiendo la adición de un nuevo apartado 3, con el siguiente

TEXTO PROPUESTO:

«3. No serán de aplicación los supuestos previstos en el apartado 1-a) y b) si se trata de suelo urbanizable o apto para urbanizar y el plan se halla en vía de ejecución dentro de los plazos previstos en el mismo.»

Motivación:

Se trata de garantizar la seguridad jurídica cuando se estuviese desarrollando el planeamiento por un sistema que no fuese el de expropiación definido por aquél.

ENMIENDAS AL ARTICULO 18**ENMIENDA NUM. 86**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de supresión al art. 18.

Motivación:

Los criterios de valoración deben figurar en el capítulo V de esta Ley.

ENMIENDA NUM. 87

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 18.

Se propone la siguiente redacción:

«Los criterios de valoración al efecto de indemnizar los bienes y derechos expresados serán los establecidos en la legislación general sobre expropiación forzosa y legislación estatal sobre el suelo y ordenación urbana.

El procedimiento de expropiación urbanística, a los efectos de esta Ley Foral, será el establecido en la legislación estatal sobre expropiación forzosa.»

Motivación:

Nos parece ésta una redacción correcta.

ENMIENDA NUM. 88

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda al artículo 18.

Enmienda de adición de un nuevo apartado 2 en el artículo 18 con el siguiente texto:

2. Cuando los bienes objeto de la expropiación tengan por finalidad los objetivos señalados en el apartado a) del artículo anterior, el Gobierno de Navarra deberá en el plazo de seis meses desde la realización de la expropiación, realizar o encargar los proyectos o solicitar las correspondientes licencias de edificación o venderlos a las promotoras públicas, asimiladas o privadas, en el caso de viviendas de protección oficial, para que, en plazo de seis meses, realicen los mismos actos señalados para el Gobierno de Navarra.

Transcurridos los plazos sin que se hayan adoptado los acuerdos, los citados bienes revertirán a sus anteriores titulares.

Motivación:

La expropiación debe estar suficientemente acreditada por una ágil e inmediata acción de la Administración.

ENMIENDA NUM. 89

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de adición al artículo 18, proponiendo el siguiente

TEXTO PROPUESTO:

Artículo 18 bis:

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.

Motivación:

Especificar nuevas fórmulas de gestión del justiprecio.

ENMIENDAS AL ARTICULO 19**ENMIENDA NUM. 90**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de supresión al artículo 19, apartados a), h) e i).

Motivación:

Por tratarse de supuestos con régimen propio por implicar infracción urbanística, ser desproporcionada la expropiación cuando está prevista la renovación y tener como alternativa la ejecución subsidiaria por la Administración.

ENMIENDA NUM. 91

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 19.

Modificar: ...inmuebles... por ...edificaciones.

Justificación:

En congruencia con la enmienda formulada al artículo 15 apartado 2.

ENMIENDA NUM. 92

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 19.

Añadir en el primer párrafo del artículo: ...incumplan... *«respecto de ellos»* ...los deberes...
...

Justificación:

Se trata de delimitar qué terrenos y edificaciones podrían quedar afectados a una posible expropiación sanción.

ENMIENDA NUM. 93

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 19 apartado a).

Sustituir: ...producirse... por ...*«haberse realizado»*...

Justificación:

Por razones de seguridad jurídica.

ENMIENDA NUM. 94

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 19 apartado d).

Añadir: ...constituida ésta... *«En este caso el beneficiario de la expropiación será, en todo caso, la junta de compensación»*.

Justificación:

En coherencia con lo establecido por la Ley del Suelo.

ENMIENDA NUM. 95

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 19 apartado e).

Añadir: planeamiento ...*«En este caso el beneficiario de la expropiación será en todo caso la junta de compensación.»*

Justificación:

En congruencia con lo establecido en la Ley del Suelo.

ENMIENDA NUM. 96

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 19 apartado h).

Sustituir: Sin obtener ...por... *«y no haber solicitado»*.

Justificación:

Por razones de seguridad jurídica. De otro modo se estaría trasladando al particular las posibles consecuencias negativas de la falta de actuación de la Administración.

ENMIENDA NUM. 97

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución al artículo 19, a la letra i) por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«Por no realizar las obras de conservación, seguridad e higiene cuya ejecución sea ordenada por la Administración o requerida por planes, normas o proyectos de protección.»

Motivación:

Especificar que la expropiación puede acordarse cuando las obras sean ordenadas individualmente por la Administración además de por los instrumentos de planeamiento.

ENMIENDA NUM. 98

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 19.

Añadir el siguiente párrafo, que quedará numerado como párrafo 2: *«La expropiación por incumplimiento de deberes urbanísticos prevista en esta Ley Foral, tendrá la consideración, a todos los efectos, de expropiación sanción.»*

Justificación:

Cuando la privación forzosa de la propiedad en función de incumplimiento de deberes y cargas comporta la reducción del justiprecio es cuando hay verdadera expropiación sanción. Y, la llamada expropiación sanción es incompatible con cualquier otra sanción administrativa.

ENMIENDAS AL ARTICULO 20**ENMIENDA NUM. 99**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de supresión del art. 20.

Motivación:

En congruencia con la enmienda anterior que pretende la eliminación del apartado a) del artículo 19.

ENMIENDA NUM. 100

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de modificación del art. 20.1: «...en el apartado a) del artículo anterior *se añadirá* al correspondiente procedimiento sancionador».

Motivación:

La expropiación no tiene por qué anular la merecida sanción, ya que la expropiación al precio justo nada tiene de sancionador.

ENMIENDAS AL ARTICULO 21**ENMIENDA NUM. 101**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución al artículo 21 por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«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 19 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 período se iniciará el expediente expropiatorio de conformidad con lo previsto en la legislación sobre expropiación forzosa.»

Motivación:

Diferenciar entre el procedimiento administrativo previo a la expropiación y el expediente expropiatorio como tal, estableciendo un trámite preceptivo de audiencia al expedientado.

ENMIENDA NUM. 102

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 21 apartado 2.

Sustituir: ...podrá acordar ...por «*acordará*»...

Justificación:

Por razones de seguridad jurídica.

ENMIENDA NUM. 103

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión del art. 21 apartado 3.

Suprimir: ...«*de no concederse el plazo señalado en el apartado anterior*»...

Justificación:

En congruencia con la enmienda formulada al artículo 21 apartado 3.

ENMIENDA AL ARTICULO 22**ENMIENDA NUM. 104**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de supresión total del artículo 22.

Motivación:

Reproduce el artículo 107 de la Ley de Suelo, sin introducir ninguna innovación.

ENMIENDAS AL ARTICULO 23**ENMIENDA NUM. 105**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 23.
Sustituir: ...neto ...por ...«bruto».

Justificación:

Para evitar que en la valoración entren en juego los gastos de amortización por otros conceptos, como por ejemplo, maquinaria más sofisticada. De otro modo podría dar lugar, si se capitalizase el rendimiento neto, diferencias de valoración entre dos predios semejantes cuyos propietarios hayan acometido el uno grandes inversiones y el otro no.

ENMIENDA AL ARTICULO 24**ENMIENDA NUM. 106**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 24 apartado 1.
Añadir: ...o el cinegético ...«y cualquiera otro semejante».

Justificación:

Por congruencia con lo dispuesto en la ley del suelo.

ENMIENDAS AL ARTICULO 25**ENMIENDA NUM. 107**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 25 apartado 1 a) y b).
Sustituir: ...neto ...por bruto.

Justificación:

Por congruencia con la enmienda formulada al artículo 23.

ENMIENDA NUM. 108

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 25 apartado 2.
Sustituir: ...neto ...por bruto.

Justificación:

Por congruencia con la enmienda formulada al artículo 23.

ENMIENDA NUM. 109

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión en artículo 25, apartado 2.

Suprimir: ... 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».

Justificación:

Por congruencia con las enmiendas formuladas a los artículos 23 y 25.

ENMIENDA NUM. 110

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión en artículo 25, apartado 3.

Suprimir: capitalizará ... «al cuatro por ciento o ...» ... España ...«cuando fuese menor».

Justificación:

Por coherencia con la legislación general (art. 141 R. G. U.).

ENMIENDA NUM. 111

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación en artículo 25, apartado 3.

Sustituir: ... neto ... por bruto.

Justificación:

Por congruencia con la enmienda formulada al artículo 23.

ENMIENDAS AL ARTICULO 28**ENMIENDA NUM. 112**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO

D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de supresión del art. 28.

Motivación:

Se sustituye por un nuevo artículo 28 bis).

ENMIENDA NUM. 113

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de adición de un párrafo en el punto 2
tras el apartado b), del siguiente

TEXTO PROPUESTO:

«En otro caso, el valor del suelo se determinará aplicando al valor del aprovechamiento referido a la unidad de uso y edificabilidad la deducción de los costos con ejecución material, beneficio industrial y gastos de gestión, proyectos y costos financieros, necesarios, para realizar las obras, construcciones e instalaciones correspondientes a dicho aprovechamiento.»

Motivación:

Contemplar el supuesto de la inadecuación de los valores fiscales.

ENMIENDA NUM. 114

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de adición al artículo 28, del siguiente

TEXTO PROPUESTO:

«4. El valor urbanístico que se determine en función de los anteriores criterios podrá aumentarse o disminuirse en un 15% como máximo en consideración del grado de urbanización y de las particularidades específicas de los terrenos de que se trate.»

Motivación:

De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 148 a 151 del Reglamento de Gestión Urbanística.

ENMIENDA NUM. 115

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO

D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de adición al art. 28 bis.

1. Se tasarán con arreglo al valor urbanístico los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable en todas sus categorías. Las tasaciones tendrán como límite el valor inicial, que prevalecerá sobre el urbanístico cuando fuese éste inferior.

2. El valor urbanístico de los terrenos será el determinado a los efectos de la contribución urbana, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) Que las condiciones de uso y volumen considerados para la determinación del valor básico del suelo en la citada contribución correspondan a las del planeamiento urbanístico vigente en el momento de fijarse la valoración, a cuyo efecto se solicitará del Departamento de Hacienda del Gobierno de Navarra certificación comprensiva de las propuestas y acuerdos formulados.

b) Que desde la fecha de la valoración fiscal no hubiese transcurrido el plazo de cinco años.

3. Cuando no se hayan determinado los valores a efectos de la contribución territorial urbana o cuando después de haber sido establecidos hubiesen variado las circunstancias de planeamiento urbanístico o cuando hubiese transcurrido el plazo de cinco años indicado en el apartado anterior, la valoración de los terrenos se regirá por los siguientes principios:

a) En caso de que el terreno tenga la categoría de solar se valorará de acuerdo al aprovechamiento permitido por el plan o, en su caso, al aprovechamiento medio resultante de la reparcelación o compensación en el polígono o unidad de actuación de que se trate y, en defecto del plan, el aprovechamiento de tres metros cúbicos por metro cuadrado referidos a cualquier uso.

b) En el caso de terrenos con plan parcial aprobado o, en su caso, plan especial, sin que la urbanización esté realizada, el 50% del valor urbanístico que le hubiera correspondido de ser solar.

c) En el caso de suelo urbanizable programado pero sin plan parcial, se contemplará el aprovechamiento medio del sector después de haberse deducido en su caso el exceso respecto del aprovechamiento de todo el suelo urbanizable programado y se calculará el 25% del precio del terreno que le hubiere correspondido de haberse valorado como solar de acuerdo al apartado a) anterior.

d) En suelo urbanizable no programado se calculará el aprovechamiento que resulte del uso o intensidad de ocupación de los terrenos determi-

nado en el Plan General o en las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento y se aplicará el 15% del valor que esos terrenos hubieran adquirido en el caso de haber llegado a tener la categoría de solar.

Motivación:

Precisar mejor el valor urbanístico.

ENMIENDA NUM. 116

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO

D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de supresión del art. 29.

Motivación:

Se sustituye por un nuevo art. 28 bis.

ENMIENDA NUM. 117

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de adición al artículo 29 de un nuevo párrafo con el siguiente

TEXTO PROPUESTO:

«En ningún caso el justiprecio del suelo será inferior al que constara en valoraciones catastrales, índices municipales y otras estimaciones publicadas aprobadas y vigentes, prevaleciendo la más alta de las que concurren sobre el terreno.»

Motivación:

Respetar los valores realizados por los poderes públicos a efectos fiscales, en congruencia con el principio de los actos propios.

ENMIENDA AL CAPITULO V,
SECCION 1.ª

ENMIENDA NUM. 118

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de adición al Capítulo V, Sección 1.ª del siguiente

TEXTO PROPUESTO:

Art. 29 Bis.-1. El justiprecio del suelo de naturaleza urbana, a efectos de expropiación, se obtendrá detrayendo de su valoración individualizada:

a) Una cantidad equivalente a la cuota resultante de aplicar a la expropiación el impuesto municipal sobre incremento de valor de los terrenos, que será entregada por la Administración expropiante al Municipio interesado.

b) El 20% de la cantidad referida en el apartado anterior, en el caso de que hubiese transcurrido el plazo fijado en el planeamiento correspondiente para la urbanización, sin que ésta se hubiere terminado por causas imputables al propietario expropiado.

c) El 20% de la misma cantidad, en el caso de que hubiese transcurrido el plazo de edificación establecido en el planeamiento o, en su defecto, en los Artículos 150 y concordantes de la Ley del Suelo, sin que la edificación se hubiese iniciado.

2. En los supuestos b) y c) del apartado anterior, el expropiado tendrá derecho a pedir reversión si la Administración urbanística expropiante no urbanizase o edificase en los mismos plazos referidos, contados a partir de la fecha de la ocupación de los bienes expropiados.

Artículo 29 Ter. 1. Las expropiaciones a las que se aplique el valor urbanístico estarán exentas del impuesto municipal sobre incremento del valor de los terrenos, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1-a del Artículo anterior.

2. Los incrementos patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia en las expropiaciones a que se refiere la presente Ley, estarán sujetos al régimen fiscal general.

Artículo 29 Cuater. 1. Tendrán el carácter de indemnizaciones las cantidades a satisfacer por las plantaciones, construcciones, instalaciones y derechos que no hubieran sido incluidos en el cálculo elevador de los terrenos, que se valorarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. En su caso, se satisfarán las cantidades que se hubieran abonado en concepto de contribuciones especiales o cuotas de urbanización por razón del terreno.

3. Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en el Artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Motivación:

Se propone una alternativa a los procedimientos para establecer el justiprecio.

ENMIENDA A LOS ARTICULOS 30 A 34**ENMIENDA NUM. 119**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de supresión de los artículos 30 a 34.

Motivación:

En el supuesto de incumplimiento de los deberes urbanísticos la expropiación es la sanción, sin que se puedan utilizar criterios distintos de valoración que los establecidos con carácter general, con contenido confiscatorio y reducción arbitraria del valor objetivo inicial o urbanístico.

ENMIENDAS AL ARTICULO 30**ENMIENDA NUM. 120**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de sustitución del artículo 30, por el siguiente

TEXTO ALTERNATIVO:

«En los casos de expropiación-sanción a que se refiere en los artículos 66, 119-4 130-3 y 158-2 y 3 de la Ley del Suelo, así como el artículo 19 de la presente Ley, podrá reducirse el justiprecio hasta el valor que le correspondería por sus características físicas, por su utilización real y por las construcciones e instalaciones ubicadas en él. Si los terrenos estuvieran calificados como urbanos el aprovechamiento a tener en cuenta para determinar su valor será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado de terreno edificable, salvo que fuese menor el otorgado por el planeamiento.»

Motivación:

Establecer de un modo claro y objetivo el sistema de valoración de las sanciones que determinan expropiación forzosa.

ENMIENDA NUM. 121

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 31, apartados a) y b).

Quedará redactado como sigue:

«a) En el caso de terrenos que no tengan la consideración de solar respecto de los que se incumplieran totalmente los deberes relativos a la ejecución del planeamiento, se deducirá hasta un máximo del 30% del valor urbanístico».

b) En el supuesto de solares, respecto de los que se incumplieran los plazos de edificación, se deducirá hasta un máximo del 15% del valor urbanístico».

Justificación:

En el proyecto de ley la expropiación está configurada como sanción. Y en tanto que sanción la valoración no puede quedar tan alejada —un 50%— de los criterios de la legislación general en materia de sanciones urbanísticas; legislación que establece como máximo sanciones de hasta un 30% del valor urbanístico. En definitiva esta expropiación tiene tanto carácter operativo como punitivo y en este último sentido no puede alejarse desmesuradamente de los criterios de la legislación general. De otro modo se estaría atentando contra el principio de igualdad de todos los españoles previsto en los artículos 139 y 149.1 1.º de la Constitución.

ENMIENDAS AL ARTICULO 32**ENMIENDA NUM. 122**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de supresión al art. 32.b).

Suprimir las seis últimas líneas desde «Cuando el incumplimiento... hasta el final.

Motivación:

Se sustituye por un nuevo apartado.

ENMIENDA NUM. 123

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de adición al art. 32.c).

c) En el caso de que el planeamiento general no establezca plazos para la redacción de los planes parciales o éstos no fijen plazos para la ejecución de las urbanizaciones podrá establecerlos el Gobierno de Navarra.

Motivación:

Con el fin de que puedan fijarse plazos tanto para la redacción de los planes parciales como para la ejecución de las urbanizaciones.

ENMIENDA AL ARTICULO 33**ENMIENDA NUM. 124**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación al art. 33, apartados a y b.

Quedarán redactados como sigue:

«a) En suelo no urbanizable y urbanizable no programado se deducirá hasta un máximo del 15% del valor inicial.

b) En el suelo urbano, urbanizable programado o apto para urbanizar, se deducirá hasta un máximo del 30% del valor urbanístico.»

Justificación:

Por las razones aludidas a la enmienda formulada al artículo 31.

ENMIENDA AL ARTICULO 35**ENMIENDA NUM. 125**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda al artículo 35.1.

Enmienda de modificación del texto del artículo 35.1 que quedará redactado de la siguiente forma:

1. Los Planes Generales, Normas Subsidiarias y Programas de Actuación Urbanística deberán incluir determinaciones, como mínimo del 15% en el suelo residencial para asegurar que una parte del mismo o de su capacidad residencial se destine a la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

En cualquier caso los Ayuntamientos y concejos deberán destinar su suelo residencial proveniente de las cesiones urbanísticas a la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

Motivación:

La expresión «determinaciones suficientes» es una inconcreción que puede vaciar de hecho la finalidad perseguida en el texto del proyecto.

ENMIENDA NUM. 126

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de modificación al art. 35.1.

«Los Planes Generales y Normas Subsidiarias deberán incluir determinaciones suficientes para asegurar que al menos un 30% de su capacidad residencial se destine a la construcción de viviendas de precio tasado.»

Motivación:

Una adecuada política de promoción de viviendas sociales así lo exige.

ENMIENDA NUM. 127

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda de adición de un nuevo artículo 35 bis con el siguiente texto:

Artículo 35 bis: 1. El Gobierno de Navarra podrá ejercitar el derecho de tanteo o el de retracto en los supuestos de compraventa de Viviendas de Protección Oficial que se anuncien o efectúen por precio superior al máximo fijado por la legislación vigente para estas viviendas.

2. A los efectos de ejercitar el derecho que se le reconoce en el apartado anterior, el Gobierno se entenderá notificado desde que se produjere el anuncio público de la oferta para ejercitar el derecho de tanteo o la presentación de los documentos a efectos fiscales para el de retracto.

3. En ambos casos, el Gobierno de Navarra dispondrá del plazo de un mes para ejercitar el tanteo o retracto que se realizará por el precio máximo legalmente aplicable.

Motivación:

Contemplar esta medida expresamente en esta Ley a los objetos de evitar especulación con respecto a Viviendas de Protección Oficial.

ENMIENDA NUM. 128

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda a la Sección 2.ª del Capítulo VI.

Enmienda de supresión de los artículos contenidos en esta sección n.ºs 36, 37, 38 y 39.

Motivación:

Además de incidir en la esfera del derecho a la propiedad, la regulación propuesta es absolutamente inconveniente para incidir en el problema de la vivienda mientras puede generar enormes problemas en los sectores sociales menos favorecidos.

Por otra parte para evitar los supuestos de especulación se incorpora un nuevo artículo 35 bis en una enmienda de este grupo.

ENMIENDA NUM. 129

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO

D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de modificación al art. 36.

«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.»

Motivación:

El goce y disfrute del Gobierno de Navarra y, por tanto de sus miembros, ha de reservarse a placeres más interesantes que el ejercicio del derecho de tanteo y retracto. El Gobierno no puede verse obligado a gozar con el tanteo y retracto.

ENMIENDA NUM. 130

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación al art. 36.

Se propone cambiar la palabra «primera» por «segunda», para que quede el texto:

«... retracto en la segunda y sucesivas ...»

Motivación:

Los fines propuestos por la Ley tras esta modificación quedan garantizados.

ENMIENDA NUM. 131

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 36.

Añadir:

...de Protección Oficial... «—*siempre y cuando mantengan su calificación— y sobre sus anejos siempre y cuando se hayan calificado conjuntamente con las viviendas*».

Justificación:

La primera enmienda se justifica en cuanto que la legislación permite la descalificación de las V. P. O.

La segunda tiene como finalidad especificar que sobre los anejos que no estén calificados conjuntamente con la vivienda, en ningún caso existe apoyatura legal para ejercer el derecho de tanteo.

ENMIENDA AL ARTICULO 37**ENMIENDA NUM. 132**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO

D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión al art. 37, apartado a).

Suprimir:

... esenciales,... «*debiendo acreditar también la identidad del adquirente*».

Justificación:

No parece necesario —para cumplir la finalidad del proyecto— acreditar la identidad del adquirente, puesto que es irrelevante para el ejercicio del derecho de tanteo.

ENMIENDA NUM. 133

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al artículo 37, apartado 1, puntos b) y c), modificando el plazo previsto de «dos meses» por «un mes».

Motivación:

Dar celeridad a la gestión, agilizar el mercado inmobiliario y asimilar al régimen general de tanteo y retracto establecido en enmienda al artículo 8.

ENMIENDA NUM. 134

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 37 apartado 1 b).

Sustituir: dos meses naturales ... por ...«*nueve días*».

Justificación:

Por las mismas razones aludidas a la enmienda formulada al artículo 10 apartado 2.

ENMIENDA NUM. 135

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de modificación del art. 37 apartado 1 c).

Queda redactado como sigue: «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 a contar desde que tenga conocimiento por cualesquiera otros medios de la transmisión. Transcurrido dicho plazo caducará en todo caso el derecho de retracto.»

Justificación:

Por las mismas razones aludidas en la enmienda formulada al artículo 10 apartado 3.

ENMIENDA NUM. 136

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión del art. 37 apartado 1 d).

Se suprime.

Justificación:

Por coherencia con la enmienda formulada al artículo 37 c), el contenido de este apartado se incluye en la enmienda formulada al apartado c del mismo artículo. Además de este modo se delimita el derecho de retracto como un figura de carácter subsidiario al derecho de tanteo, en consonancia con el artículo 10 apartado 3 según enmienda.

ENMIENDA NUM. 137

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de adición al art. 37.

Añadir el siguiente párrafo que quedará numerado como 2: «En todo caso el derecho de retracto caducará en el plazo de un año a contar desde que se realizó la transmisión.»

Justificación:

Por razones de seguridad jurídica parece que debe establecerse un límite general al derecho de retracto.

ENMIENDA NUM. 138

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de adición al art. 37.

Se propone la adición de un *nuevo* apartado 2 con el siguiente:

TEXTO PROPUESTO:

2. «En caso de ejercitar el Gobierno de Navarra los derechos de tanteo y retracto a que se refiere este artículo, vendrá obligado a satisfacer el pago en las condiciones y plazos que las partes contractualmente hubieren determinado.

El incumplimiento de este requisito conllevará la caducidad de dichos derechos».

Motivación:

Congruencia con la enmienda al art. 14.

ENMIENDAS AL ARTICULO 39**ENMIENDA NUM. 139**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión del art. 39 apartado 2.

Se suprimen las palabras: «apartado 1 c) del».

Justificación:

Por coherencia con la enmienda formulada al artículo 37 apartado 1 c).

ENMIENDA NUM. 140

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de modificación del art. 39.2.

Se propone el cambio de la referencia al apartado 1.c) por la de apartado 1.d).

Motivación:

El cambio propuesto aporta más claridad.

ENMIENDAS AL ARTICULO 40**ENMIENDA NUM. 141**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de sustitución al artículo 40, punto 1 por el siguiente:

TEXTO ALTERNATIVO:

«La transmisión de terrenos y viviendas sin la notificación precisa al Ayuntamiento o Gobierno de Navarra, a que se refieren los artículos 10, 12 y 37.»

Motivación:

Incorporación de los Ayuntamientos como sujetos activos del derecho.

ENMIENDA NUM. 142

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión del art. 40 apartado 2.
Se suprime.

Justificación:

Por coherencia con las enmiendas formuladas a los artículos 11 y 37.

ENMIENDA NUM. 143

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión del art. 40 apartado 3.
Suprimir: 11 y 12.

Justificación:

Por coherencia con las enmiendas de supresión formuladas a los mismos.

ENMIENDA NUM. 144

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Enmienda de adición de un nuevo Capítulo, que en el orden sistemático del Proyecto debiera figurar como «Capítulo IV», entre el Capítulo III sobre «Derecho de tanteo y retracto sobre suelo y edificaciones» y el Capítulo IV de la Ley sobre «Expropiación por incumplimiento de deberes urbanísticos», que pasaría a ser el Capítulo V. Exige la modificación de la numeración del artículo.

TEXTO PROPUESTO:

CAPITULO IV: Sistema de ejecución forzosa.

Artículo 1.—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 cualquiera otro de los previstos en la Ley del Suelo.

Artículo 2.—La delimitación del sistema de ejecución forzosa podrá hacerse en el Plan o Programa de Actuación Urbanística o de acuerdo con el procedimiento del art. 118 de la Ley del Suelo, delimitando al propio tiempo el polígono o unidad de actuación objeto del mismo.

Artículo 3.—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.

Artículo 4.—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% 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% 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% de las obras de edificación y en el mismo porcentaje por las de urbanización correspondiente.

Artículo 5.—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 15 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.

Artículo 6.-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 14.

Artículo 7.-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 hiciese uso de su potestad expropiatoria.

Artículo 8.-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.

Artículo 9.-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.

Artículo 10.-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% 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% 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 mostraren 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.

Artículo 11.-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% 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.

Artículo 12.—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.

Artículo 13.—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 9.
- c) Inspeccionar en cualquier momento su funcionamiento.
- d) Aprobar la cuenta de liquidación final.

Artículo 14.—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.

Motivación:

Se plantea un conjunto alternativo de medidas para agilizar la oferta de suelo, entendiendo que éste es un problema clave en la reforma del sistema.

ENMIENDAS A LA DISPOSICION

ADICIONAL 1.^a

ENMIENDA NUM. 145

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda a la disposición adicional 1.^a

Enmienda de supresión del texto de la disposición adicional 1.^a

Motivación:

Las extraordinarias facultades que se reconocen a la Administración no parece conveniente que sean delegables genéricamente.

ENMIENDA NUM. 146

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL

Enmienda de supresión a la disposición adicional 1.^a

Se propone la supresión de esta disposición.

Motivación:

Es innecesaria.

ENMIENDA NUM. 147

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. JUAN CRUZ CRUZ

Enmienda de supresión a la disposición adicional 1.^a

Suprimir:
11 y 12.

Justificación:

En coherencia con las enmiendas de supresión formuladas a los mismos artículos.

ENMIENDAS A LA DISPOSICION**TRANSITORIA 2.^a****ENMIENDA NUM. 148**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de modificación a la disposición transitoria 2.^a

«Las determinaciones a que se refiere el art. 35 de esta Ley Foral se habrán de incluir en todos los planes generales y normas subsidiarias no aprobados inicialmente a la fecha de entrada en vigor de la misma.»

Motivación:

Se trata del art. 35 de la Ley.

ENMIENDA NUM. 149

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución a la disposición transitoria 2.^a

Sustituir «artículo 31» por «artículo 35».

Motivación:

Corrección de error material.

ENMIENDA A LA DISPOSICION**TRANSITORIA 3.^a****ENMIENDA NUM. 150**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de adición a las disposiciones transitorias del siguiente texto:

Disposición transitoria 3.^a:

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

Motivación:

Otorgar un plazo transitorio con el fin de que la constitución y puesta en funcionamiento del Jurado de Expropiación de Navarra se realice de forma más paulatina.

ENMIENDA NUM. 151

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de adición a la disposición transitoria 3.^a

«Durante el plazo de los tres años siguientes a la entrada en vigor de esta Ley el Gobierno de Navarra ejercerá los derechos del art. 36 en la segunda y sucesivas transmisiones de las Viviendas de Protección Oficial y sus anejos.»

Motivación:

Con el fin de limitar la especulación de la vivienda.

ENMIENDAS A LA DISPOSICION**FINAL 1.^a****ENMIENDA NUM. 152**

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
**SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA**

Enmienda de sustitución a la disposición final 1.^a, por el siguiente texto alternativo:

«Las prescripciones de esta Ley Foral relativas a la transmisión de Viviendas de Protección Oficial, que se recogen en los artículos 36, 37, 38 y 39, 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.»

Motivación:

Otorgar un plazo transitorio con el fin de que el derecho de tanteo y retracto sobre Viviendas de Protección Oficial se produzca después de dar por el Gobierno de Navarra la suficiente publicidad a las medidas de la Ley Foral y ponerlas en conocimiento de los sectores más afectados (propietarios, promotores, Registradores de la Propiedad, Notarios,...).

ENMIENDA NUM. 153

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
EUSKO ALKARTASUNA

Enmienda a la disposición final 1.^a

Enmienda de modificación del texto de esta disposición en el sentido de sustituir la referencia a los artículos 36, 37, 38 y 39 por otra al artículo 35 bis.

Motivación:

Por otra enmienda de este grupo se suprimen los citados artículos incorporándose la materia regulada a un único artículo 35 bis.

ENMIENDA AL PREAMBULO**ENMIENDA NUM. 154**

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de supresión al preámbulo.

Se suprimen los párrafos 3 y 4 de la página 3, desde «Aun cuando son... hasta ...propiedad inmobiliaria».

Motivación:

Se sustituyen por los contenidos de la siguiente enmienda.

ENMIENDA NUM. 155

FORMULADA POR EL PARLAMENTARIO FORAL
DEL GRUPO MIXTO
D. RAMON AROZARENA SANZBERRO

Enmienda de adición al preámbulo.

En lugar de los dos párrafos suprimidos se incluye el siguiente texto.

«Se constata igualmente que, sobre todo en los núcleos urbanos de mayor población, el proceso de construcción desarrollado en los últimos años no ha contribuido a resolver eficazmente los graves problemas de indefinición urbana, de falta de infraestructuras, de acabados urbanos, dotaciones, etc.

En estos núcleos siguen manteniéndose solares sin edificar, edificios fuera de ordenación y amplias zonas que precisan ser remodeladas.

Aun cuando son varias las causas que han provocado el 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 repudiadas, social y moralmente.

Esta situación supone de hecho que el marco urbano carece de una mínima calidad lo que influye negativamente en la *calidad de vida* de los ciudadanos. Resulta, por tanto, preciso articular los medios, mecanismos o instrumentos jurídicos que posibiliten la intervención decidida de los poderes públicos en el proceso de construcción de la ciudad con dos objetivos claros:

–Garantizar su desarrollo armónico, mejorar sustancialmente las zonas actualmente degradadas y conseguir un desarrollo territorial equilibrado.

–Impedir la utilización innoble de la propiedad inmobiliaria.»

ENMIENDA NUM. 156

FORMULADA POR EL GRUPO
PARLAMENTARIO
UNION DEL PUEBLO NAVARRO

Al párrafo 13.º de la Exposición de Motivos, proponiendo la sustitución por el siguiente:

TEXTO ALTERNATIVO:

«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.»

Motivación:

Eliminar la referencia a mecanismos propios del derecho privado diferenciándolos de los del derecho público, por no existir realmente tal diferenciación.



BOLETIN OFICIAL DEL PARLAMENTO
DE NAVARRA

BOLETIN DE SUSCRIPCION

Nombre

Dirección

Teléfono *Ciudad*

D. P. *Provincia*.....

Forma de pago:

Transferencia o ingreso en la cuenta corriente de la Caja de Ahorros de Navarra, número
3110.000.007133.9

<p style="text-align: center;">PRECIO DE LA SUSCRIPCION BOLETIN OFICIAL Y DIARIO DE SESIONES</p> <p>Un año 3.500 ptas. Precio del ejemplar Boletín Oficial 70 » Precio del ejemplar Diario de Sesiones. 90 »</p>	<p style="text-align: center;">REDACCION Y ADMINISTRACION PARLAMENTO DE NAVARRA «Boletín Oficial del Parlamento de Navarra» Arrieta, 12, 3. 31002 PAMPLONA</p>
--	--