



PROPUESTAS NORMATIVAS DE AVS

Índice:

- [1/2024](#): Artículo 25. 2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- [2/2024](#): Artículo 26. 1º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- [3/2024](#): Artículo 28. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- [4/2024](#): Artículo 36.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- [5/2024](#): Artículo 85. 2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- [6/2024](#): Artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- [7/2024](#): Artículo 86. 1º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- [8/2024](#): Disposición adicional novena. Redimensionamiento del sector público local de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- [9/2024](#): Artículo 52.5 del El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. CAPÍTULO II Patrimonios públicos de suelo.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
1/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

Artículo 25. 2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)

1.2.- Redacción actual

Artículo 25.

1. *El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.*

2. *El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*

a) *Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. **Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera.** Conservación y rehabilitación de la edificación.*

1.3.- Problemática que plantea

Tras modificación de la LBRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) se ha puesto en peligro no solo la actuación del sector público local sino su propia existencia.

Un aspecto específico es que se reducen las amplias competencias de vivienda de que gozaban los ayuntamientos quedan reducidas en la LBRL a las siguientes: "Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera".

Ello supone en sí mismo una contradicción, la vivienda protegida, especialmente la destinada a las capas más desfavorecidas de la sociedad, por tratarse de ser un servicio esencial y de interés general, en ningún caso pueden ser valoradas exclusivamente con criterios económicos.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- **De Modificación:**

a) *Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. ~~Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera.~~ Conservación y rehabilitación de la edificación.*

2.2.- Redacción propuesta

Se pretende la sustitución de la redacción actual por la siguiente:

“2.- El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

*a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. **Promoción y gestión de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.** Conservación y rehabilitación de la edificación”.*

2.3.- Justificación

Se propone en base a lo indicado la sustitución de la expresión actual por indicada en negrilla, que no es la misma que utiliza la legislación urbanística en relación a las finalidades de los Patrimonios Municipales de Suelo (PMS).

Con ello, suprimiendo la restricción de dichas competencias de vivienda a aquellas que se promuevan “con criterios de sostenibilidad financiera” y concediendo una amplia competencia en materia de vivienda a los ayuntamientos, y por ende a sus entes instrumentales, se evitará la actual grave situación de restricción que provocar la imposibilidad de promover viviendas, al evitar problemas de financiación y endeudamiento de las corporaciones locales.

Por otro lado, se ajustaría así a la regulación de las CC.AA. que siendo competentes en materia de vivienda dan una amplia competencia a los ayuntamientos imponiéndoles incluso algunas la obligación de formular “Planes Municipales de Vivienda”.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
2/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

Artículo 26. 1º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)

1.2.- Redacción actual

Artículo 26.

1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.

b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.

c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.

d) En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: transporte colectivo urbano de viajeros y medio ambiente urbano.

1.3.- Problemática que plantea

Tras modificación de la LBRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) se ha limitado muchos la competencia municipal de vivienda cuando que debería ser lo contrario por el hecho de ser uno de los problemas más acuciantes a la sociedad actual. Por ello se propone precisamente que se imponga como competencia de prestación obligatoria de todos los municipios o cuanto menos de los de más de 20.000 habitantes.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- **De Adición**
- **Redacción propuesta**

1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

“a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población, **Promoción y gestión de vivienda sometida a algún régimen de protección pública** y pavimentación de las vías públicas”.

O adicionalmente:

“c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público y **Promoción y gestión de vivienda sometida a algún régimen de protección pública”.**

2.2.- Justificación

Si se quiere solucionar el problema de la vivienda es imprescindible que todos los municipios deban de desarrollar necesariamente una política activa de vivienda para lo que es imprescindible que se establezca que en esta materia la de vivienda sea una competencia de prestación obligatoria.

Alternativamente, si se considera que puede ser una obligación excesiva para los pequeños municipios, que dicha obligación de prestación obligatoria sea para aquellos municipios de más de 20.000 habitantes que es donde la crisis de vivienda es más acuciante y grave.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
3/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

Artículo 28. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)

1.2.- Redacción actual

Artículo 28.

Podrán establecerse, en municipios determinados de menos de 20.000 habitantes, sistemas de gestión colaborativa dirigidos a garantizar los recursos suficientes para el cumplimiento de las competencias municipales y, en particular, para una prestación de calidad, financieramente sostenible, de los servicios públicos mínimos obligatorios, mediante medidas de racionalización organizativa y de funcionamiento; de garantía de la prestación de dichos servicios mediante fórmulas de gestión comunes o asociativas; de sostenimiento del personal en común con otro u otros municipios; y, en general, de fomento del desarrollo económico y social de los municipios.

La aplicación efectiva a un municipio de la gestión colaborativa requerirá decisión en tal sentido de la Comunidad Autónoma respectiva, adoptada conforme a su legislación de régimen local propia, y en todo caso, con la conformidad previa del municipio afectado y el informe de las entidades locales afectadas.

1.3.- Problemática que plantea

Tras modificación de la LBRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) la competencia de vivienda fue muy limitada con la restricción del artículo 25 que daba amplias competencias de vivienda de que gozaban los ayuntamientos y se suprimió las cláusula residual del artículo 28 que permitía que de forma supletoria y ante las necesidades reales del municipio pudieran ejercerse amplias competencias, entre ellas las relativas a la educación, la cultura, la promoción de la mujer, la vivienda, la sanidad y la protección del medio ambiente.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- **De adición**
- **Redacción propuesta**

Se pretende la inclusión de un 2º párrafo

1.- Podrán establecerse, en municipios determinados de menos de 20.000 habitantes, sistemas de gestión colaborativa dirigidos a garantizar los recursos suficientes para el cumplimiento de las competencias municipales y, en particular, para una prestación de calidad, financieramente sostenible, de los servicios públicos mínimos obligatorios, mediante medidas de racionalización organizativa y de funcionamiento; de garantía de la prestación de dichos servicios mediante fórmulas de gestión comunes o asociativas; de sostenimiento del personal en común con otro u otros municipios; y, en general, de fomento del desarrollo económico y social de los municipios.

La aplicación efectiva a un municipio de la gestión colaborativa requerirá decisión en tal sentido de la Comunidad Autónoma respectiva, adoptada conforme a su legislación de régimen local propia, y en todo caso, con la conformidad previa del municipio afectado y el informe de las entidades locales afectadas.

2.- Los Municipios pueden realizar actividades complementarias de las propias de otras Administraciones Públicas y, en particular, las relativas a la educación, la cultura, la promoción de la mujer, la vivienda, la sanidad y la protección del medio ambiente”.

2.3.- Justificación

Se trata de reponer como segundo párrafo del artículo 28 con la la redacción literal del anterior artículo 28 de la LBRL suprimido por la LRSAL.

Así en el caso de admitirse la enmienda propuesta en relación a la competencia de vivienda del artículo 25 y ser la “Promoción y gestión de vivienda sometida a algún régimen de protección pública” debe de forma complementaria establecerse una competencia genérica de vivienda para los municipios por sí, en casos necesarios para garantizar el derecho a la vivienda y para satisfacer necesidades específicas, deben gestionarse vivienda que no se traten de protección pública.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
4/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

Artículo 36.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)

1.2.- Redacción actual

Artículo 36

1. Son competencias propias de la Diputación o entidad equivalente las que le atribuyan en este concepto las leyes del Estado y de las Comunidades Autónomas en los diferentes sectores de la acción pública y, en todo caso, las siguientes:

a) La coordinación de los servicios municipales entre sí para la garantía de la prestación integral y adecuada a que se refiere el apartado a) del número 2 del artículo 31.

b) La asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión. En todo caso garantizará en los municipios de menos de 1.000 habitantes la prestación de los servicios de secretaría e intervención.

c) La prestación de servicios públicos de carácter supramunicipal y, en su caso, supracomarcal y el fomento o, en su caso, coordinación de la prestación unificada de servicios de los municipios de su respectivo ámbito territorial. En particular, asumirá la prestación de los servicios de tratamiento de residuos en los municipios de menos de 5.000 habitantes, y de prevención y extinción de incendios en los de menos de 20.000 habitantes, cuando éstos no procedan a su prestación.

1.3.- Problemática que plantea

Tras modificación de la LBRL por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) la competencia de vivienda fue muy limitada con la restricción del artículo 25 que daba amplias competencias de vivienda de que gozaban los ayuntamientos y se suprimió la cláusula residual del artículo 28 que permitía que de forma supletoria.

En la actualidad siendo un problema esencial en la sociedad española actual sería muy conveniente incluir entre las competencias de las diputaciones la de vivienda, para garantizar su apoyo y desarrollo en los pequeños municipios.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- De adición
- Redacción propuesta

Artículo 36. 1º

“1. Son competencias propias de la Diputación o entidad equivalente las que le atribuyan en este concepto las leyes del Estado y de las Comunidades Autónomas en los diferentes sectores de la acción pública y, en todo caso, las siguientes:

c) La prestación de servicios públicos de carácter supramunicipal y, en su caso, supracomarcal y el fomento o, en su caso, coordinación de la prestación unificada de servicios de los municipios de su respectivo ámbito territorial. En particular, asumirá la prestación de los servicios de tratamiento de residuos en los municipios de menos de 5.000 habitantes, **y de vivienda**, prevención y extinción de incendios en los de menos de 20.000 habitantes, cuando éstos no procedan a su prestación.

2.3.- Justificación

Al ser la vivienda un servicio esencial la LBRL debe establécela como de competencia específica de las Diputaciones Provinciales, especialmente en su labor de suplir y complementar los servicios de los pequeños municipios.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
5/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

Artículo 85. 2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)

1.2.- Redacción actual

Artículo 85.

1. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.

2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa:

a) Gestión por la propia Entidad Local.

b) Organismo autónomo local.

c) Entidad pública empresarial local.

d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.

Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Ley 7/2007, de 12 de abril, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.



1.3.- Problemática que plantea

El referido párrafo que se introdujo en la LRSAL es un modelo de intervención estatal limitadora de la autonomía local, pero además de ello, plantea serios problemas de índole técnico.

En primer lugar, regula introduce una serie de requisitos que parecen dar a entender que el legislador desconoce la realidad de la constitución de los entes instrumentales que se encuentra perfectamente definido en el Reglamento de Servicios de Corporaciones Locales y en la distinta normativa de las CCAA. Parece que un ente instrumental se cree sin más cuando realmente sigue un completo procedimiento de formación de una memoria, elaborada por una comisión en la que intervienen técnicos municipales y el secretario e interventor. Con un amplio contenido jurídico, económico, técnico y social y con fases de publicación inicial y definitiva por el Pleno, previa exposición al público para alegaciones. Por ello carece de sentido pedir informes y asesoramientos (¿independiente?) cuando que obran en la memoria y de toda índole. Además, es redundante pues siempre será necesario informe de sostenibilidad financiera de acuerdo con la L.O. 2/2012.

En segundo lugar, es de tendencioso, muchos servicios públicos, entre ellos bastantes obligatorios y especialmente los sociales, culturales y de vivienda, difícilmente se autofinancian y por ello no existen posibilidad de obtener rentabilidad ni muchos menos de recuperar la inversión. Esto ha hecho inviable muchas actuaciones sociales del sector público durante los últimos años, especialmente en materia de vivienda.

Por último es de muy difícil comprensión lo que ha dado lugar a interpretaciones muy dispares y discusiones en la Doctrina que han imposibilitado en gran medida su aplicación.

La realidad es que no se basa la reforma en los pretendidos criterios económicos, sino que lo que se busca a toda costa es la externalización de los servicios, con independencia de su coste que en muchos casos es mayor que mediante la gestión directa. Además, hay que indicar que los criterios estrictamente de rentabilidad económica o sostenibilidad, deberían haberse atenuado dando entrada al concepto de rentabilidad social en relación con determinados servicios sociales como la vivienda, apareciendo así la denominada "rentabilidad social", que enlaza perfectamente con el concepto europeo de servicios de interés general.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- De Supresión
- Redacción propuesta

Se pretende la sustitución de la redacción actual por la siguiente:

Artículo 85.

1. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.

2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa:

- a) Gestión por la propia Entidad Local.
- b) Organismo autónomo local.
- c) Entidad pública empresarial local.
- d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.

~~Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.~~

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Ley 7/2007, de 12 de abril, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.

2.2.- Justificación

Se propone en base a lo indicado la supresión del párrafo para permitir la libertad de los municipios de constituir empresas municipales, especialmente para proveer suelo y vivienda a sus habitantes sin cortapisas adicionales y con los criterios claros y ponderados de la legislación tradicional.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
6/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

Artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)

1.2.- Redacción actual

Artículo 85 ter.

1. Las sociedades mercantiles locales se regirán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente de este artículo.

2. La sociedad deberá adoptar una de las formas previstas en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en la escritura de constitución constará el capital que deberá ser aportado por las Administraciones Públicas o por las entidades del sector público dependientes de las mismas a las que corresponda su titularidad.

3. Los estatutos determinarán la forma de designación y el funcionamiento de la Junta General y del Consejo de Administración, así como los máximos órganos de dirección de las mismas.

1.3.- Problemática que plantea

Se plantean problemas por cuanto dichos cargos son de confianza del equipo directivo y son nombrados y cesados en caso de pérdida de la misma o cambios de los miembros de los mismos sin necesidad de procedimiento de cese específico ni indemnización alguna.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- **De Adición**
- **Redacción propuesta**

Se pretende la sustitución de la redacción actual por la siguiente:

Artículo 85 ter. (de adición)

1. Las sociedades mercantiles locales se registrarán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente de este artículo.

2. La sociedad deberá adoptar una de las formas previstas en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en la escritura de constitución constará el capital que deberá ser aportado por las Administraciones Públicas o por las entidades del sector público dependientes de las mismas a las que corresponda su titularidad.

3. Los estatutos determinarán la forma de designación y el funcionamiento de la Junta General y del Consejo de Administración, así como los máximos órganos de dirección de las mismas y **los cargos de asesoramiento de dichos órganos, como el Secretario No Consejero y el Letrado Asesor, que por tener carácter de confianza serán nombrados y cesado de forma directa por dichos órganos.**

2.3.- Justificación

Los miembros de los consejos de administración de las sociedades mercantiles, que tienen el carácter de no consejeros, como el secretario o el letrado asesor, son cargos de confianza al igual que en las sociedades privadas y los deben de nombrar y cesar directamente los consejeros sometidos a los principios de mérito y capacidad, pero no de concurrencia debido a su específico carácter.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
7/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

Artículo 86. 1º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)

1.2.- Redacción actual

Artículo 86.

1. Las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias. En el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida habrá de justificarse que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal debiendo contener un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial.

Corresponde al pleno de la respectiva Corporación local la aprobación del expediente, que determinará la forma concreta de gestión del servicio del desarrollo de la actividad económica “.

1.3.- Problemática que plantea

La referencia a la “gestión del servicio” confunde y debe referenciarse a la actividad económica para evitar confusiones e interpretaciones, el artículo 85 debe referirse exclusivamente a la gestión de servicios y el artículo 86 al desarrollo de actividades económicas.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- **De Adición y modificación**
- **Redacción propuesta**

Artículo 86

1. Las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias. En el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida habrá de justificarse que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal debiendo contener un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial.

*Corresponde al pleno de la respectiva Corporación local la aprobación del expediente, que determinará la forma concreta ~~de gestión del servicio~~ **del desarrollo de la actividad económica**".*

2.3.- Justificación

Se referenciará a la actividad económica y así se evitaría que la referencia a la "gestión del servicio" y para evitar confusiones e interpretaciones. Así, el artículo 85 se referiría exclusivamente a la gestión de servicios y el artículo 86 al desarrollo de actividades económicas.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
8/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

Disposición adicional novena. Redimensionamiento del sector público local de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)

1.2.- Redacción actual

Disposición adicional novena. Redimensionamiento del sector público local .

1. Las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley y los organismos autónomos de ellas dependientes no podrán adquirir, constituir o participar en la constitución, directa o indirectamente, de nuevos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes durante el tiempo de vigencia de su plan económico-financiero o de su plan de ajuste.

Las entidades mencionadas en el párrafo anterior durante el tiempo de vigencia de su plan económico-financiero o de su plan de ajuste no podrán realizar aportaciones patrimoniales ni suscribir ampliaciones de capital de entidades públicas empresariales o de sociedades mercantiles locales que tengan necesidades de financiación. Excepcionalmente las Entidades Locales podrán realizar las citadas aportaciones patrimoniales si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, hubieren cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.

2. Aquellas entidades que a la entrada en vigor de la presente Ley desarrollen actividades económicas, estén adscritas a efectos del Sistema Europeo de Cuentas a cualesquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, y se encuentren en desequilibrio financiero, dispondrán del plazo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección de dicho desequilibrio. A estos efectos, y como parte del mencionado plan de corrección, la Entidad Local de la que dependa podrá realizar aportaciones patrimoniales o suscribir ampliaciones de capital de sus entidades solo si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, esa Entidad Local hubiere cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.

Si esta corrección no se cumpliera a 31 diciembre de 2014, la Entidad Local en el plazo máximo de los seis meses siguientes a contar desde la aprobación de las cuentas anuales o de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2014 de la entidad, según proceda, disolverá cada una de las entidades que continúe en situación de desequilibrio. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas el 1 de diciembre de 2015.

Los plazos citados en el párrafo anterior de este apartado 2 se ampliarán hasta el 31 de diciembre de 2015 y el 1 de diciembre de 2016, respectivamente, cuando las entidades en desequilibrio estén prestando alguno de los siguientes servicios



esenciales: abastecimiento domiciliario y depuración de aguas, recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos, y transporte público de viajeros.

Esta situación de desequilibrio financiero se referirá, para los entes que tengan la consideración de Administración pública a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a su necesidad de financiación en términos del Sistema Europeo de Cuentas, mientras que para los demás entes se entenderá como la situación de desequilibrio financiero manifestada en la existencia de resultados negativos de explotación en dos ejercicios contables consecutivos.

3. Los organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que estén adscritos, vinculados o sean dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, no podrán constituir, participar en la constitución ni adquirir nuevos entes de cualquier tipología, independientemente de su clasificación sectorial en términos de contabilidad nacional.

4. Aquellos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que a la entrada en vigor de esta Ley no estén en situación de superávit, equilibrio o resultados positivos de explotación, estuvieran controlados exclusivamente por unidades adscritas, vinculadas o dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, de cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o de sus organismos autónomos deberán estar adscritos, vinculados o dependientes directamente a las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o bien ser disueltos, en ambos casos, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley e iniciar, si se disuelve, el proceso de liquidación en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de disolución. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley.

En el caso de que aquel control no se ejerza con carácter exclusivo las citadas unidades dependientes deberán proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley.

Los plazos para el cambio de adscripción, vinculación o dependencia, la disolución y para proceder a la transmisión de la correspondiente participación citados en los dos párrafos anteriores de este apartado 4 se ampliarán en un año más, cuando las entidades en desequilibrio estén prestando alguno de los siguientes servicios esenciales: abastecimiento domiciliario y depuración de aguas, recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos, y transporte público de viajeros.

1.3.- Problemática que plantea

En este campo, la **DA 9ª de la LBRL** establece una regulación claramente tendente a la liquidación del Sector Público Local con un distinto y progresivo alcance en sus cuatro números en función de los distintos tipos de sociedades que se ha indicado; aun cuando después se estudiarán en profundidad, sintetizamos:

- **Párrafo 1º:** Afecta a todo tipo de sociedades ya sean de prestadoras de servicios o ejerciten actividades económicas. En este primer supuesto la penalización no les viene a los entes por actividades propias, que pueden ser absolutamente solventes y saneadas, sino porque su entidad matriz (ayuntamiento esencialmente) se encuentre sometida a plan económico-financiero o plan de ajuste.
- **Párrafo 2º:** Con una finalidad claramente liquidadora afecta exclusivamente a las sociedades que realizan actividades económicas (“desarrollen actividades económicas”) y se encuentran en una “peculiar” situación de “desequilibrio financiero”, si bien, tras la incorporación de un párrafo en el Senado, en el que se amplía el plazo de disolución en determinados sectores, es más confusa su interpretación. Habiendo dado lugar a la disolución de sociedades y entes instrumentales con independencia de se tratase



de gestores de servicios públicos, vinculadas a las competencias de los entes locales, considerados como esenciales muchos de dichos servicios, como la vivienda, o fueran sociedades que ejercitaban meras actividades económicas.

· **Párrafos 3.º y 4.º:** Afectan a las llamadas sociedades o entes de 2.º escalón, es decir, aquellas que han sido constituidas por otro ente o sociedad. En este caso el tema es mucho más preocupante, pues si bien en el párrafo 3 se establece una prohibición general de constituir a futuro, en el 4º se establece una disolución automática de muchas de estas sociedades, que no sean de pertenencia exclusiva pública, sin tener en cuenta Los graves problemas económicos y de responsabilidad patrimonial y personales de sus miembros a que pueden dar lugar.

Especialmente grave es que la referida DA 9ª impide crear Partenariados públicos/privado –sociedades mixtas- para el acometimiento de actuaciones específicas de vivienda y suelo, tan demandados por el Plan de Vivienda y las Instituciones Europeas.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- De supresión
- Redacción propuesta

~~Disposición adicional novena. Redimensionamiento del sector público local.~~

~~1. Las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley y los organismos autónomos de ellas dependientes no podrán adquirir, constituir o participar en la constitución, directa o indirectamente, de nuevos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes durante el tiempo de vigencia de su plan económico financiero o de su plan de ajuste.~~

~~Las entidades mencionadas en el párrafo anterior durante el tiempo de vigencia de su plan económico financiero o de su plan de ajuste no podrán realizar aportaciones patrimoniales ni suscribir ampliaciones de capital de entidades públicas empresariales o de sociedades mercantiles locales que tengan necesidades de financiación. Excepcionalmente las Entidades Locales podrán realizar las citadas aportaciones patrimoniales si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, hubieron cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.~~

~~2. Aquellas entidades que a la entrada en vigor de la presente Ley desarrollen actividades económicas, estén adscritas a efectos del Sistema Europeo de Cuentas a cualesquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, y se encuentren en desequilibrio financiero, dispondrán del plazo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección de dicho desequilibrio. A estos efectos, y como parte del mencionado plan de corrección, la Entidad Local de la que dependa podrá realizar aportaciones patrimoniales o suscribir ampliaciones de capital de sus entidades solo si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, esa Entidad Local hubiere cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.~~

~~Si esta corrección no se cumpliera a 31 diciembre de 2014, la Entidad Local en el plazo máximo de los seis meses siguientes a contar desde la aprobación de las cuentas anuales o de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2014 de la entidad, según proceda, disolverá cada una de las entidades que continúe en situación de desequilibrio. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas el 1 de diciembre de 2015.~~

~~Los plazos citados en el párrafo anterior de este apartado 2 se ampliarán hasta el 31 de diciembre de 2015 y el 1 de diciembre de 2016, respectivamente, cuando las entidades en desequilibrio estén prestando alguno de los siguientes servicios esenciales: abastecimiento domiciliario y depuración de aguas, recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos, y transporte público de viajeros.~~

~~Esta situación de desequilibrio financiero se referirá, para los entes que tengan la consideración de Administración pública a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a su necesidad de financiación en términos del Sistema Europeo de Cuentas, mientras que para los demás entes se entenderá como la situación de desequilibrio financiero manifestada en la existencia de resultados negativos de explotación en dos ejercicios contables consecutivos.~~

~~3. Los organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que estén adscritos, vinculados o sean dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, no podrán constituir, participar en la constitución ni adquirir nuevos entes de cualquier tipología, independientemente de~~

~~su clasificación sectorial en términos de contabilidad nacional.~~

~~4.— Aquellos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que a la entrada en vigor de esta Ley no estén en situación de superávit, equilibrio o resultados positivos de explotación, estuvieran controlados exclusivamente por unidades adscritas, vinculadas o dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, de cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o de sus organismos autónomos deberán estar adscritos, vinculados o dependientes directamente a las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o bien ser disueltos, en ambos casos, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley o iniciar, si se disuelve, el proceso de liquidación en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de disolución. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley.~~

~~En el caso de que aquel control no se ejerza con carácter exclusivo las citadas unidades dependientes deberán proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley.~~

~~Los plazos para el cambio de adscripción, vinculación o dependencia, la disolución y para proceder a la transmisión de la correspondiente participación citados en los dos párrafos anteriores de este apartado 4 se ampliarán en un año más, cuando las entidades en desequilibrio estén prestando alguno de los siguientes servicios esenciales: abastecimiento domiciliario y depuración de aguas, recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos, y transporte público de viajeros.~~

2.2.- Justificación

Con carácter previo, hay que dejar claro que es una disposición de naturaleza coyuntural, por ello muchos de sus aspectos ya no son aplicables, como la disolución de sociedades en situación de desequilibrio pues se refiere a un periodo temporal concreto que ya ha pasado, por otro lado, superada la crisis y siendo las Corporaciones Locales las menos endeudadas, carece de sentido en su conjunto.

La DA 9ª propone una regulación que parte de una desconfianza absoluta en el sector público local y que parece más destinada a suprimirlo que a redimensionarlo. Tampoco es coherente con el principio de sostenibilidad financiera que preside el conjunto de las reformas, pues la supresión indiscriminada de sociedades en funcionamiento y solventes generará serios problemas económicos que a la larga dará lugar a consecuencias económicas de mayores que las que se pretenden evitar. Además, no es posible actuar con carácter de subsidiariedad en el sector y pretender que se tengan siempre resultados positivos. Por ello, la regulación bajo el pretendido amparo de la estabilidad presupuestaria está clara e injustificadamente destinada a suprimir muchas sociedades o dificultar su funcionamiento, con independencia de su sectorización o no, o de su viabilidad económica, con el evidente propósito de suprimir la prestación directa de los servicios por las corporaciones locales y la consecuente externalización y dejar en manos del sector privado el ejercicio de actividades económicas en virtud del principio de subsidiariedad.

La experiencia ha demostrado que el sector público es absolutamente necesario por ser vertebrador y garante de la satisfacción de distintos servicios como el de la vivienda social, al que el sector privado solo se asoma en situaciones de crisis pero que inmediatamente abandona una vez superada la misma, con el grave perjuicio que ello produce a las capas de población más necesitadas. Además, en actividades como las urbanísticas, inmobiliarias o de promoción de vivienda, el actuar sometido al derecho privado proporciona una agilidad a la administración que es necesaria para afrontar las particularidades de la gestión y la adopción de decisiones rápidas e inmediatas que no son posibles en estructuras sometidas al lento derecho administrativo y al sistema presupuestario. Ello se ha confirmado con el hecho de que la sociedad mercantil urbanística ha sido ampliamente regulada y potenciada desde 1976, no solo por la normativa urbanística preconstitucional, sino por las actuales leyes del suelo de las distintas CC.AA., con el amparo de los citados artículos 38 y 128.2 de la Constitución.



PROPUESTA NORMATIVA DE AVS

I.- NORMATIVA AFECTADA

Nº referencia
9/2024

1.1.- Norma y artículo / disposición:

**Artículo 52.5 del El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
CAPÍTULO II Patrimonios públicos de suelo.**

1.2.- Redacción actual

Artículo 52. Destino

“5. Excepcionalmente, los municipios que dispongan de un patrimonio público del suelo, podrán destinarlo a reducir la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento, siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:

- a) Haber aprobado el presupuesto de la Entidad Local del año en curso y liquidado los de los ejercicios anteriores.
- b) Tener el Registro del patrimonio municipal del suelo correctamente actualizado.
- c) Que el presupuesto municipal tenga correctamente contabilizadas las partidas del patrimonio municipal del suelo.
- d) Que exista un Acuerdo del Pleno de la Corporación Local en el que se justifique que no es necesario dedicar esas cantidades a los fines propios del patrimonio público del suelo y que se van a destinar a la reducción de la deuda de la Corporación Local, indicando el modo en que se procederá a su devolución.
- e) Que se haya obtenido la autorización previa del órgano que ejerza la tutela financiera. El importe del que se disponga deberá ser repuesto por la Corporación Local, en un plazo máximo de diez años, de acuerdo con las anualidades y porcentajes fijados por Acuerdo del Pleno para la devolución al patrimonio municipal del suelo de las cantidades utilizadas. Asimismo, los presupuestos de los ejercicios siguientes al de adopción del Acuerdo deberán recoger, con cargo a los ingresos corrientes, las anualidades citadas en el párrafo anterior.”

1.3.- Problemática que plantea

Si se permute en la Ley de Suelo la posibilidad de destinar los PMS a amortizar deuda municipal, la realidad demuestra que los interventores bloquean la cesión de suelos a las EMVs aduciendo que primero hay que bajar la deuda y que se enajenen las parcelas al mejor postor para generar ingresos municipales, especialmente si los suelos no son finalistas para vivienda protegida, según el planeamiento correspondiente.



II.- PROPUESTA NORMATIVA

2.1.- Tipo de propuesta

- De supresión
- Redacción propuesta

Se pretende la sustitución de la redacción actual por la siguiente:

Artículo 52. Destino

~~“5. Excepcionalmente, los municipios que dispongan de un patrimonio público del suelo, podrán destinarlo a reducir la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento, siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:~~

- ~~a) Haber aprobado el presupuesto de la Entidad Local del año en curso y liquidado los de los ejercicios anteriores.~~
- ~~b) Tener el Registro del patrimonio municipal del suelo correctamente actualizado.~~
- ~~c) Que el presupuesto municipal tenga correctamente contabilizadas las partidas del patrimonio municipal del suelo.~~
- ~~d) Que exista un Acuerdo del Pleno de la Corporación Local en el que se justifique que no es necesario dedicar esas cantidades a los fines propios del patrimonio público del suelo y que se van a destinar a la reducción de la deuda de la Corporación Local, indicando el modo en que se procederá a su devolución.~~
- ~~e) Que se haya obtenido la autorización previa del órgano que ejerza la tutela financiera. El importe del que se disponga deberá ser repuesto por la Corporación Local, en un plazo máximo de diez años, de acuerdo con las anualidades y porcentajes fijados por Acuerdo del Pleno para la devolución al patrimonio municipal del suelo de las cantidades utilizadas. Asimismo, los presupuestos de los ejercicios siguientes al de adopción del Acuerdo deberán recoger, con cargo a los ingresos corrientes, las anualidades citadas en el párrafo anterior.”~~

2.2.- Justificación

Habría que eliminar de la Ley de Suelo la posibilidad de destinar los PMS a amortizar deuda municipal, para evitar que al final los suelos no se destinen a su finalidad esencial, la vivienda protegida.