



[www.notariosyregistradores.com](http://www.notariosyregistradores.com)

## RESUMEN DE LA LEY DE ECONOMÍA SOSTENIBLE

José Félix Merino Escartín, registrador de Fuenlabrada (Madrid) \*

NOTA: DE MOMENTO ES UN RESUMEN PARCIAL QUE IRÁ CRECIENDO.

|                           |                                 |                            |
|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Introducción              | Título preliminar               | Modo de legislar           |
| Organismo reguladores     | Mercado financiero              | Finanzas públicas          |
| Contratación pública      | Responsabilidad social empresas | Silencio positivo          |
| Medidas tributarias       | Catastro                        | Sociedad de la información |
| Actividad investigadora   | Internacionalización empresas   | Formación profesional      |
| Modelo energético         | Efecto invernadero              | Transporte                 |
| Vivienda y rehabilitación |                                 | Protección de datos        |
|                           |                                 |                            |

**Entrada en vigor:** El domingo **6 de marzo de 2011**, es decir, al día siguiente de su publicación en el BOE, salvo la reforma del art. 60.3 del TR de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, que entrará en vigor para todas las pólizas de seguro suscritas o renovadas a partir del 1 de enero de 2013.

O sea, que el Legislador que ha tardado un año en producirla, concede menos de 24 horas a sus súbditos para conocer las 203 páginas del BOE (art. 6.1 del Código Civil).

### I. Introducción.

Esta Ley trata de impulsar la renovación de nuestro tejido productivo muy dañado como consecuencia de la grave crisis financiera y económica internacional en la que nos hemos visto inmersos y que se ha cebado de modo singular en el **sector de la construcción** y en la pérdida de empleo en general.

La **Estrategia** para una Economía Sostenible, aprobada por Consejo de Ministros en noviembre de 2009, articuló un amplio programa de reformas, entre cuyos **objetivos principales** se encuentran:

- Incremento en la **inversión** en investigación, desarrollo e innovación,
- fomento de actividades relacionadas con **energías limpias y el ahorro energético**, o
- la trasposición rigurosa de la **Directiva de Servicios**.

La **sostenibilidad** perseguida es de **tres tipos**:

- **Económica**, asentada en la mejora de la competitividad, en la innovación y en la formación;
- **medioambiental**, aprovechando la imprescindible gestión racional de los medios naturales para impulsar nuevas actividades y nuevos empleos, y
- **social**, persiguiendo la igualdad de oportunidades y la cohesión social. Buena parte de su contenido aparecerá en otros textos legales y reglamentarios

La presente Ley de Economía Sostenible es una de las piezas más importantes de esta Estrategia ya que aborda, transversalmente y con alcance estructural, muchos de los cambios que, **con rango de ley**, son necesarios para lograr los referidos objetivos

**Estructura:** Tiene un Título Preliminar y cuatro más, once disposiciones adicionales, nueve transitorias, cuarenta y cinco finales y una derogatoria.

### II. Título Preliminar.

En él se define su objeto, el concepto de economía sostenible y los principios de actuación de los poderes públicos como el ahorro y la

eficiencia energética, la promoción de las energías limpias y su I+D+i, la racionalización de la construcción residencial, la mejora de la competitividad o de estabilidad en las finanzas públicas

**Objeto de la Ley:** introducir en el ordenamiento jurídico las reformas estructurales necesarias para crear condiciones que favorezcan un desarrollo económico sostenible.

**Concepto de economía sostenible.** Es un patrón de crecimiento que concilia el desarrollo económico, social y ambiental en una economía productiva y competitiva, que favorezca el empleo de calidad, la igualdad de oportunidades y la cohesión social, y que garantice el respeto ambiental y el uso racional de los recursos naturales, de forma que permita satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades.

**Principios** de actuación de los poderes públicos.

- Mejora de la **competitividad**.
- Estabilidad de las **finanzas** públicas.
- Racionalización de las **Administraciones** Públicas.
- Fomento de la **capacidad innovadora** de las empresas.
- Ahorro y **eficiencia energética**.
- Promoción de las **energías limpias** y eficaz tratamiento de residuos.
- Racionalización de la **construcción residencial**.
- Calidad de la **educación** e impulso de la formación continua.
- Y mejora de las **prestaciones sociales** financieramente sostenibles.

### III. Título Primero:

Se centra en reformas dentro del sector público que permitan la **mejora del entorno económico**. Concretamente modifica el **procedimiento administrativo común** y dicta normas sobre ordenación general de la economía.

#### 1.- Iniciativas normativas.

Lleno de buenas intenciones está el **capítulo I** donde se recogen los principios a los que se han de adaptar las iniciativas normativas y cómo debe de ser la regulación vigente. El tiempo dirá si no es un mero brindis al sol.

- Entre los **principios aplicables** a las iniciativas normativas se encuentran los de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

- Se impulsarán los instrumentos de **análisis previo de iniciativas normativas** para garantizar que se tengan en cuenta los efectos de todo tipo que éstas produzcan.

- Se establecerán los mecanismos de **consulta pública con los agentes implicados** que estimulen su participación activa en el proceso de elaboración normativa. Para ello pondrán a su disposición todos los canales de comunicación necesarios, especialmente a través de medios telemáticos.

- Se evitará la introducción de **restricciones injustificadas** o desproporcionadas al funcionamiento de los **mercados**.

- Se promoverá el desarrollo de **procedimientos de evaluación a posteriori** de su actuación normativa.

- Se crearán instrumentos de **acceso sencillo y universal a la regulación vigente**.

- Los poderes públicos procurarán el mantenimiento de un **marco normativo estable, transparente y lo más simplificado posible**, fácilmente accesible por los ciudadanos y agentes económicos

- Las Administraciones Públicas **revisarán periódicamente su normativa vigente** para adaptarla a los principios de buena regulación y a los objetivos de sostenibilidad recogidos en esta Ley y publicarán un **informe** periódico.

#### 2.- Organismos reguladores.

El **Capítulo II** los reforma, introduciendo por primera vez en nuestro ordenamiento un **marco horizontal, común a todos ellos**, que asume sus características de independencia, frente al Gobierno y frente al sector correspondiente, y su actuación de acuerdo con principios de eficiencia y transparencia.

Los Organismos Reguladores están **dotados de personalidad jurídica propia** y plena capacidad pública y privada. Actúan en el desarrollo de su actividad y para el cumplimiento de sus fines con autonomía orgánica y funcional, plena independencia de las Administraciones Públicas y de los agentes del mercado. Están sometidos al control parlamentario y judicial.

**Se regirán por** las normas del presente Capítulo, por su legislación específica, en lo que no resulte afectado por la presente Ley, y por sus estatutos, aprobados mediante el correspondiente Real Decreto. En lo no previsto en las anteriores normas, se regirán por la [LRJAP](#), por la Ley de Organización y Funcionamiento de la [Administración General del Estado](#), por la Ley General Presupuestaria y por el resto del ordenamiento jurídico.

Se **aplica este capítulo** a las Comisiones Nacional de Energía, del Mercado de las Telecomunicaciones, del Sector Postal o, en parte, a la de la Competencia. No se aplica a los organismos vinculados al ámbito financiero.

Se reduce el número de **miembros de los Consejos** y se establecen nuevos mecanismos de rendición de cuentas como comparecencias ante el Parlamento.

### 3.- Reforma del mercado financiero.

A) Las sociedades cotizadas incrementarán la transparencia en relación con la **remuneración de sus consejeros y altos directivos**, así como sobre sus políticas de retribuciones. Se modifica la Ley del **Mercado de Valores** para que las sociedades cotizadas pongan a disposición de los accionistas un informe sobre remuneraciones que será aprobado en la Junta General. También el Banco de España podrá exigir a las entidades de crédito políticas de remuneración coherentes con una gestión del riesgo prudente y eficaz.

B) Como mecanismos de **protección de los usuarios de servicios financieros** y con el fin de asegurar la práctica de un crédito responsable, las entidades de crédito deberán **evaluar la solvencia del prestatario**, a la vez que aumentar la información proporcionada sobre los productos financieros y bancarios que se le ofrecen. Es de destacar el artículo 29 que se transcribe en parte:

“1. Las entidades de crédito, antes de que se celebre el contrato de crédito o préstamo, deberán **evaluar la solvencia del potencial prestatario**, sobre la base de una información suficiente. A tal efecto, dicha información podrá incluir la facilitada por el solicitante, así como la resultante de la consulta de ficheros automatizados de datos...

Igualmente, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, las entidades facilitarán a los consumidores, de manera accesible y, en especial, a través de la oportuna **información precontractual**, las explicaciones adecuadas para que puedan **evaluar** si todos los productos bancarios que les ofrecen, en particular los depósitos a plazo y los créditos o préstamos hipotecarios o personales, **se ajustan a sus intereses, necesidades y a su situación financiera**, haciendo especial referencia a las características esenciales de dichos productos y los efectos específicos que puedan tener sobre el consumidor, en especial las consecuencias en caso de impago.

2. Se faculta al **Ministro de Economía** y Hacienda para que, **en el plazo de seis meses** desde la entrada en vigor de esta Ley, apruebe las **normas** necesarias para garantizar el adecuado nivel de **protección de los usuarios de servicios financieros** en sus relaciones con las entidades de crédito, incluyéndose, en todo caso, las medidas relacionadas con la **transparencia de las condiciones financieras de los préstamos y créditos hipotecarios y del crédito al consumo**. Estas normas tendrán la condición de normas de ordenación y disciplina y... podrán tener el contenido siguiente:

a) Normas dirigidas a promover las prácticas de **concesión responsable de préstamos** o créditos, incluyendo prácticas que favorezcan:

1.º una adecuada atención a los **ingresos** de los consumidores en relación con los compromisos que adquieran al recibir un préstamo;

2.º la adecuada e independiente **valoración de las garantías inmobiliarias** que aseguren los préstamos de forma que se contemplen mecanismos que eviten las influencias indebidas de la propia entidad o de sus filiales;

3.º la consideración de diferentes **escenarios de evolución de los tipos** en los préstamos a interés variable, las posibilidades de cobertura frente a tales variaciones y todo ello teniendo además en cuenta el uso o no de índices oficiales de referencia;

4.º la obtención y documentación apropiada de **datos relevantes del solicitante**;

5.º la **información precontractual** y asistencia apropiadas para el consumidor;

6.º el respeto de las normas de **protección de datos**.

b) Normas sobre la prestación a los consumidores de los restantes servicios bancarios distintos de los de inversión, en especial respecto a la contratación de **depósitos** y a las comunicaciones que permitan el seguimiento de las operaciones realizadas por dichos clientes.

c) La **información precontractual** que debe facilitarse a los consumidores antes de que formalicen sus relaciones contractuales con las entidades, incluyendo las que deben figurar en las páginas electrónicas de la entidad cuando se ofrezcan servicios por esa vía o por otras de comercialización a distancia, todo ello para asegurar que aquélla refleje de forma explícita y con la necesaria claridad los elementos más relevantes de los productos contratados.

Lo previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio de la **libertad de contratación** que, en sus aspectos sustantivos y con las limitaciones que pudieran emanar de otras disposiciones legales, deba presidir las relaciones entre las entidades de crédito y su clientela.”

C) **Reforma de los mercados de seguros y fondos de pensiones** para mejorar la tutela de los derechos de los asegurados y fomentar el desarrollo de la actividad económica en este sector mediante la transparencia en la **mediación** de seguros y reaseguros, simplificar y agilizar los trámites y aumentar la protección de los ahorradores y los tomadores de seguros. Afecta a los siguientes textos legales:

- La Ley de [mediación de seguros y reaseguros privados](#).

- El TR de la Ley de regulación de los [planes y fondos de pensiones](#).

- Y el TR de la Ley de ordenación y supervisión de los [seguros privados](#).

D) **Cientes de servicios financieros**. Se desarrollan los mecanismos para su protección, permitiendo la actuación de los servicios de reclamaciones de los supervisores financieros mediante la modificación de la Ley de [Medidas de Reforma del Sistema Financiero](#).

### 4. Sostenibilidad financiera del sector público.

El Capítulo IV introduce principios de actuación y medidas como las siguientes:

- Políticas de racionalización y contención del gasto, de acuerdo con los objetivos de estabilidad presupuestaria destacando al respecto el **Plan de Austeridad**, que podrá llevar en última instancia a la racionalización de las estructuras de la Administración General del Estado y el sector público empresarial.

- Las **sociedades mercantiles estatales** y las entidades públicas empresariales adscritas a la Administración General del Estado adaptarán su gestión a los principios enunciados de esta Ley, enumerándose patrones de sostenibilidad y planes estratégicos a desarrollar en un año.

- Para ayudar a la **disciplina presupuestaria de las Entidades locales**, se habilita al Ministerio de Economía y Hacienda a que, bajo determinadas condiciones, retenga el importe de las entregas mensuales a cuenta de la participación en los tributos del Estado que le corresponda, cuando las Entidades locales incumplan la obligación de remitir la liquidación de sus respectivos presupuestos de cada año.

### 5. Eficiencia de la contratación pública.

Se aborda en el Capítulo V junto a una reforma de la Ley de [Contratos del Sector Público](#) (por la D. F. 17<sup>a</sup>). Los puntos que siguen, obtenidos fundamentalmente de la Exposición de Motivos, no parecen tener una clara correspondencia con el articulado.

- Se modifica por completo la **normativa de los modificados de obras**, de acuerdo con las prácticas recomendadas por la Unión Europea.

- Se establece una mayor **transparencia de la información** en la contratación pública, se fomenta la realización de contratos de investigación y desarrollo, y se impulsa la participación de pequeñas y medianas empresas en la contratación pública.

- Se centraliza el acceso a la información contractual en una **plataforma electrónica** en la que se difundirá toda la información relativa a las licitaciones convocadas por el sector público estatal.

- Se simplifican los **trámites administrativos** en los procesos de contratación disminuyendo el coste que para los empresarios implica participar en procedimientos de adjudicación de contratos públicos.

- Se establecen reglas específicas para la denominada «**contratación precomercial**» para favorecer la investigación y desarrollo.

- Se incluyen ciertas previsiones que completan el **régimen jurídico de las fórmulas contractuales** e institucionales de colaboración entre el sector público y el sector privado. En concreto, la D. F. 16<sup>a</sup> regula determinados aspectos del **contrato de distribución** que están siendo muy polémicos en el sector del automóvil.

- Se regulan los términos en que los **adjudicatarios de estos contratos pueden concurrir a los mercados de capitales** para obtener financiación para la ejecución de los mismos.

### 6. Responsabilidad social de las empresas.

En el Capítulo VI se anuncia que el Gobierno pondrá a disposición de las empresas un conjunto de características e indicadores para su **autoevaluación** en materia de responsabilidad social, así como modelos o referencias de reporte.

Una **empresa responsable** debe de perseguir estos **objetivos**: transparencia en la gestión, buen gobierno corporativo, compromiso con lo local y el medioambiente, respeto a los derechos humanos, mejora de las relaciones laborales, promoción de la integración de la mujer, de la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, de la igualdad de oportunidades y accesibilidad universal de las personas con discapacidad y del consumo sostenible.

Se prevé un informe anual por parte de las **sociedades anónimas**, pero no parece obligatorio.

Cualquier empresa podrá solicitar voluntariamente ser reconocida como empresa socialmente responsable, de acuerdo con las condiciones que determine el Consejo Estatal de Responsabilidad Social Empresarial.

## IV. Título Segundo:

Introduce una serie de novedades directamente vinculadas con el impulso de la **competitividad** del modelo económico español, **eliminando obstáculos administrativos y tributarios**, actuando específicamente sobre **tres ejes**:

- el desarrollo de la **sociedad de la información**,

- un nuevo marco de relación con el sistema de **I+D+i** y

- una importante reforma del sistema de **formación profesional**, que se lleva a cabo mediante esta Ley y una Ley Orgánica complementaria.

### 1. Medidas de simplificación administrativa.

Están en el Capítulo I

- Se establece la obligación, para el Gobierno y las Comunidades Autónomas, de impulsar reformas normativas para ampliar el ámbito de aplicación del **silencio administrativo positivo**, salvo razones imperiosas. El Gobierno presentará un Proyecto de Ley en tres meses. Las Comunidades Autónomas tienen un año.

- Se añade el art. 84 bis a la Ley de [Bases de Régimen Local](#), para **restringir la posibilidad de exigir licencias** a aquellas actividades en las que concurren razones imperiosas de interés general, vinculadas con la protección de la salud o seguridad públicas, el medioambiente o el patrimonio histórico-artístico.

- Se podrán cobrar **tasas** por las actividades de verificación para aquellas actividades no sujetas a autorización o control previo,

### 2. Medidas tributarias.

Están en el Capítulo II

- Se incorpora la figura del **trabajador autónomo económicamente dependiente** en el artículo 32.2 de la Ley del [IRPF](#). Esta definición permite ampliar el ámbito de la reducción del rendimiento neto de actividades económicas.

- Para los **grupos fiscales** se simplifica la comunicación de sus variaciones que realizará la sociedad dominante en la declaración del primer pago fraccionado al que afecte la nueva composición. Se modifica al respecto el art. 70. 6 de la Ley el Impuesto de Sociedades.

- Se sustituyen determinadas obligaciones de publicación de las administraciones tributarias en boletines oficiales por la posibilidad de **publicación en sede electrónica**. Se modifica, al respecto, el [artículo 112 de la Ley General Tributaria](#) relativo a la **notificación por comparecencia** para los casos en que no sea posible efectuar la notificación al interesado o a su representante por causas no imputables a la Administración tributaria e intentada al menos dos veces en el domicilio fiscal, o en el designado por el interesado si se trata de un procedimiento iniciado a solicitud del mismo, o tras un solo intento cuando el destinatario conste como desconocido en dicho domicilio o lugar.

### 3. CATASTRO.

Se aborda la reforma de la actividad catastral en **dos partes del articulado**:

- En el Cap. III del Título II (art. 46) se dictan las **reglas generales** de la reforma.
- La D. F. 18ª modifica el Texto Refundido de la [Ley del Catastro Inmobiliario](#).

#### Principales reformas:

- Se refuerza la **colaboración** que prestan al catastro los **notarios y registradores** de la propiedad:
- Se **reducen los plazos de envío** de información al Catastro por los **notarios**.
- Se **amplían los casos de comunicación** por los **notarios** y por los **registradores** de la propiedad, incrementando los supuestos en los que **se suple la obligación de declarar** por los titulares de los inmuebles.
- Se **amplía la información catastral** a disposición de la sociedad, tanto cartográfica como descriptiva de los inmuebles, mejorando la accesibilidad por medios electrónicos con las limitaciones que se deriven del régimen de protección de datos.
- Se generaliza la utilización de la **certificación catastral descriptiva y gráfica**, el empleo de la **cartografía catastral** y se mejora la operatividad en la utilización de la **referencia catastral**.
- Se amplía y mejora el **procedimiento de comunicaciones** y el diseño de nuevos mecanismos **de conciliación de la información catastral con la realidad inmobiliaria**, a cuyos efectos los **notarios** podrán participar en la solución de discrepancias y rectificación de errores.
- Los **procedimientos** de acceso a la información catastral, comunicación y colaboración entre administraciones se desarrollarán **preferentemente a través de medios telemáticos**.
- La **cartografía digital del Catastro** será accesible de forma telemática y gratuita al menos a través de la [Sede Electrónica del Catastro](#) y del [Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales de España](#).

#### Texto Refundido:

Se repasan las principales **variaciones en el articulado**.

- **Art. 3:** en la **descripción catastral** se añade el **número de identificación fiscal** del titular catastral o, en su caso, número de identidad de extranjero.
- **Art. 3.** La **certificación catastral** descriptiva y gráfica **se incorporará a los documentos públicos** que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de generar una incorporación en el Catastro Inmobiliario, así como al **Registro de la Propiedad** en los supuestos previstos por ley.
- **Art. 3.** Esta certificación en los **procedimientos administrativos** será el medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.
- **Art. 3.** Se refuerza la **presunción de certeza** de los datos catastrales al suprimirse la expresión “a los solos efectos catastrales”.
- **Art. 3:** Se mantiene la **prevalencia de los pronunciamientos jurídicos del Registro de la Propiedad**.
- **Art. 6.3.** La **referencia catastral** deberá figurar en todos los **documentos** que reflejen **relaciones de naturaleza económica o con trascendencia tributaria** vinculadas al inmueble.
- **Art. 11.** Uno de los procedimientos de incorporación de bienes y datos se llama ahora de subsanación de discrepancias y **rectificación**.
- **Art. 12.6.** Se deroga este apartado dedicado a los **bienes en proindiviso**.
- **Art. 14.** Se considera también **comunicación** la información que deben remitir los **notarios** referida a la **segregación, división, agregación o agrupación** de los bienes inmuebles, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el artículo 47.2, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.
- **Art. 14.** Se considera también **comunicación** la información que remita el **registrador** al Catastro en los supuestos de **concentración parcelaria, deslinde administrativo, expropiación forzosa y de los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos** que se determinen reglamentariamente. Ha de hacerlo siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el artículo 48.5, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, así como el plano que permita la identificación de dichas actuaciones sobre la cartografía catastral.
- **Art. 18.** Procedimientos de subsanación de discrepancias y **de rectificación**. Aparte de añadir al título lo de “rectificación”, se prevé una tramitación abreviada cuando no existan terceros afectados, ya que podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de resolución.

- **Art. 18.** Se añade un segundo párrafo dirigido a **notarios y registradores**:

2. **Con ocasión de la autorización de un hecho, acto o negocio en un documento público podrán subsanarse las discrepancias** relativas a la **configuración o superficie de la parcela**, de conformidad con el siguiente procedimiento:

a) El notario ante el que se formalicen los correspondientes hechos, actos o negocios jurídicos **solicitará de los otorgantes que le manifiesten si la descripción** que contiene la certificación catastral a que se refiere el artículo 3.2 **se corresponde** con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento del documento público.

b) Si los otorgantes le **manifiestaran la identidad entre la realidad física y la certificación catastral**, el notario describirá el inmueble en el documento público de acuerdo con dicha certificación y hará constar en el mismo la manifestación de conformidad de los otorgantes.

Cuando exista un **título previo que deba ser rectificado**, los nuevos datos se consignarán con los que ya aparecieran en aquél. En los documentos posteriores sólo será preciso consignar la descripción actualizada.

c) Si los otorgantes le **manifiestaran la existencia de una discrepancia** entre la realidad física y la certificación catastral, **el notario solicitará su acreditación** por cualquier medio de prueba admitido en derecho. **Cuando el notario entienda suficientemente acreditada la existencia de la discrepancia** y una vez obtenido el **consentimiento**, requerido expresamente, de los titulares que resulten de lo dispuesto en el artículo 9.5 que, en su condición de **colindantes**, pudieran resultar afectados por la rectificación, **incorporará la nueva descripción** del bien inmueble en el mismo documento público o en otro posterior autorizado al efecto, en la forma establecida en el párrafo anterior.

**El notario informará** a la Dirección General del Catastro sobre la **rectificación** realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de **cinco días** desde la formalización del documento público. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro. En los supuestos en que se aporte el **plano**, representado sobre la cartografía catastral, la alteración se realizará en el plazo de cinco días desde su conocimiento por el Catastro, de modo que el **notario pueda incorporar en el documento público la certificación catastral** descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados que refleje su nueva descripción.

d) En los supuestos en que **no se obtenga el consentimiento para la subsanación** de la discrepancia o **cuando ésta no resultara debidamente acreditada**, el notario dejará constancia de ella en el documento público y, por medios telemáticos, informará de su existencia a la Dirección General del Catastro para que, en su caso, ésta incoe el procedimiento oportuno.

La **descripción de la configuración y superficie del inmueble conforme a la certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada** a la que se hace referencia en los párrafos b) y c) **se incorporará en los asientos de las fincas ya inscritas** en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de las funciones que correspondan al registrador en el ejercicio de sus competencias.

Cuando **exista identidad**, en los términos que establece el artículo 45, **con la correspondiente finca registral inscrita**, en los asientos posteriores se tomará como base la nueva descripción física y gráfica.

En los supuestos en que **no exista dicha identidad**, el **registrador de la propiedad, por medios telemáticos, pondrá esta circunstancia en conocimiento de la Dirección General de Catastro** que, tras analizar la motivación expuesta, emitirá informe cuyas conclusiones se harán constar en el Registro de la Propiedad e incoará, en su caso, el procedimiento oportuno.

Mediante resolución de la Dirección General del Catastro, previo informe favorable de la Dirección General de los Registros y Notariado, se podrán determinar **otros elementos de la descripción** del bien inmueble que serán objeto de rectificación de discrepancias con arreglo al procedimiento previsto en este apartado.

Los nuevos plazos entrarán en vigor el **6 de marzo de 2012**.

- **Art. 33.** La base geométrica del Catastro Inmobiliario está constituida por la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General del Catastro. Dicha **cartografía catastral constituirá la base para la georreferenciación de los bienes inmuebles**.

- **Art. 33.** La **cartografía catastral estará disponible** preferentemente a través de un servidor de mapas gestionado por la Dirección General del Catastro o de los servicios que a tal efecto se establezcan en su sede electrónica.

- **Art. 33.4.** Con el fin de **facilitar la utilización de la cartografía catastral como cartografía básica para la identificación de las fincas en el Registro de la Propiedad**, la Dirección General del Catastro proporcionará **acceso al servicio de identificación y representación gráfica de dichas fincas sobre la cartografía catastral**, mediante un sistema interoperable que responderá a las especificaciones que se determinen por Resolución de la Dirección General del Catastro.

En los supuestos en que se hubieran utilizado **medios o procedimientos distintos de la cartografía catastral** para la identificación gráfica de las fincas en el Registro de la Propiedad podrá aplicarse el **procedimiento de rectificación** por ajustes cartográficos establecido en el artículo 18.3 de esta Ley.

- **Art. 36.** Ha de ser **gratuita la información** telemática que están obligados a suministrar las Administraciones y demás entidades públicas, los fedatarios públicos y quienes, en general, ejerzan funciones públicas **al Catastro Inmobiliario**.

- **Art. 36.3** La **remisión** que han de hacer los notarios dentro de los 20 primeros días del mes ha de ser **telemática**.

- **Art. 36.3.** También remitirán la **documentación complementaria incorporada en la escritura pública** que sea de utilidad para el Catastro.

- **Art. 36.3.** Cuando dicho suministro se refiera a las **comunicaciones que deben realizar los notarios** conforme a lo dispuesto en el artículo 14. a) (segregaciones...), la remisión de la información deberá producirse dentro de los **5 días** siguientes a la autorización del documento público que origine la alteración. Los nuevos plazos entrarán en vigor el **6 de marzo de 2012**.

- **Art. 36.3.** Mediante **Resolución de la Dirección General del Catastro**, previo informe favorable de la Dirección General de los

Registros y Notariado, se regularán los **requisitos técnicos** para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información tributaria establecidas en este apartado.

- **Art. 46.2.** Modificaciones de inmuebles en **procedimientos administrativos**.

- **Art. 47.2.** Cuando las modificaciones a que se refiere el artículo 40.2 consistan en **agrupaciones**, agregaciones, segregaciones o divisiones de fincas o se trate de la constitución sobre ellas del régimen de **propiedad horizontal**, el **notario remitirá al Catastro**, en el plazo de cinco días desde la autorización del documento, copia simple de la escritura junto con el plano o proyecto, si se lo presentase el interesado, para que se expida una nueva referencia catastral. El **Catastro comunicará la nueva referencia catastral al notario autorizante del documento público en el plazo de 24 horas**, para su constancia en la **matriz** por diligencia o nota al margen. La misma documentación se aportará para la asignación notarial de la **referencia catastral provisional en los supuestos de obra nueva en construcción** en régimen de propiedad horizontal. Los nuevos plazos entrarán en vigor el **6 de marzo de 2012**.

- **Art. 48.** Se refiere a la **constancia registral de la referencia catastral** y sufre dos modificaciones:

- **Se añade**, al aludir que debe de constar en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca, que se hace **“con el carácter y efectos establecidos en el artículo 6.3”** (situar a la finca en la cartografía catastral y efectos tributarios)

- **Se añade** este párrafo: “5. En caso de **inscripción de actos de naturaleza urbanística**, el registrador remitirá a la Dirección General del Catastro copia del plano el día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al registrador, en el plazo de cinco días, las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate.” Los nuevos plazos entrarán en vigor el **6 de marzo de 2012**.

- **Art. 62.** No están sujetas a la **tasa de acreditación catastral** la expedición de las certificaciones y documentos enumerados cuando su obtención se produzca **directamente por medios telemáticos**. La lista la forman a) Ortofotografía. b) Fotografía aérea. c) Cartografía. d) Información alfanumérica digital. Y e) Copias de información no gráfica de expedientes.

- **Disposición adicional segunda. Colaboración de notarios y registradores.** Prevé una **Orden de Presidencia** para desarrollar los aspectos procedimentales que sean precisos para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en esta Ley, siempre que no se hayan previsto en ésta de modo específico otros desarrollos normativos.

- **Disposición transitoria octava. Utilización de medios electrónicos.** La vigencia de los plazos previstos en los artículos 18.2, 36.3, 46.2, 47.2 y 48.5 de esta Ley se producirá transcurrido un año desde la entrada en vigor de la Ley de Economía Sostenible. **Entre tanto**, serán de aplicación los **plazos** establecidos en dichos artículos conforme a la **redacción vigente a la entrada en vigor** de dicha Ley.

#### 4. Impulso a la sociedad de la información.

A ello se dedica el Capítulo IV del que conviene destacar:

- Se introduce como elemento integrante del servicio universal la **conexión a banda ancha a una velocidad de 1Mbit por segundo**, provista a través de cualquier tecnología.

- Se utilizan los avances de las nuevas tecnologías para una utilización más intensa de las **bandas de frecuencias**.

- Se reduce la **tasa** que los operadores de telecomunicaciones han de satisfacer.

- En los edificios se garantizará que **las viviendas puedan conectarse a las redes de telecomunicaciones de acceso ultrarrápido**, y a nuevos servicios audiovisuales.

#### 5. Impulso a la actividad investigadora y a la innovación.

Entre las medidas incluidas en el Capítulo V reseñamos:

- Se regula la **tutalidad y carácter patrimonial de los resultados de la actividad investigadora** y del derecho a solicitar los correspondientes títulos de propiedad industrial e intelectual para su protección y la aplicación del derecho privado a las **transmisiones a terceros** de derechos sobre los resultados de la actividad investigadora respecto de los **Organismos públicos** de investigación, las universidades públicas, las fundaciones del sector público estatal, las sociedades mercantiles estatales y otros centros de investigación dependientes de la Administración General del Estado.

- Se busca fomentar la **transferencia de los resultados** de la actividad investigadora desde los centros de investigación y universidades al sector privado.

- Las **patentes** sostenibles tienen tramitación preferente con una reducción del 18 por ciento en tres años, de diversas tasas en materia de propiedad industrial.

- Se incrementa la deducción en el **Impuesto sobre Sociedades**, del 8 al 12 por ciento, para las actividades de innovación tecnológica (arts. 35 y 44).

#### 6. Internacionalización de las empresas.

El Capítulo VI marca las nuevas líneas directrices para la **política** de internacionalización de la empresa.

- Se **incorporan elementos** como la imagen de marca, la transferencia de tecnología o impacto de la actividad de la empresa en el medioambiente, que vienen a completar el concepto tradicional de **exportación**.

- Se modifica la Ley reguladora del régimen del [Seguro de Crédito a la Exportación](#).

- Se impulsará la red española de **convenios para evitar la doble imposición**.

## 7. Formación profesional.

El Capítulo VII recoge los principios por los que ha de regirse. Sin embargo, sobre esta materia hay que tener en cuenta también la **Ley Orgánica complementaria** de la presente Ley de Economía Sostenible, pendiente de publicación y el reciente [Real Decreto-ley 3/2011, de 18 de febrero](#), de medidas urgentes para la mejora de la empleabilidad y la reforma de las **políticas activas de empleo**.

Entre sus **objetivos** se encuentran:

- Adecuar la oferta formativa a las demandas del sistema productivo y ampliarla;
- integrarla más en el conjunto del sistema educativo
- incrementar la cooperación de las diversas administraciones educativas
- mayor movilidad entre formación profesional, el bachillerato y la universidad
- mayor participación de los interlocutores sociales y de las empresas privadas.

## V. Título Tercero:

En él se recogen disposiciones sobre **sostenibilidad ambiental**, en ámbitos tales como el modelo energético, la reducción de emisiones, el transporte, la movilidad sostenible o la rehabilitación de viviendas.

### 1.- Modelo energético.

En el Capítulo I se incluyen los **grandes principios aplicables** como la garantía de la seguridad del suministro, la diversidad, la eficiencia económica y el respeto al medio ambiente.

Los **objetivos** nacionales con el horizonte del **2020** se centran en aumentar la participación de las energías renovables hasta el 20%, reforzar la previsibilidad y la eficiencia de las decisiones en política energética y reducir las emisiones de CO2

Se impulsa la **cooperación** entre Administraciones Públicas, la investigación y la información a los usuarios.

Los **certificados de eficiencia energética** para **edificios existentes** se obtendrán de acuerdo al procedimiento básico que se establezca reglamentariamente para ser puestos a disposición de los compradores o usuarios de esos edificios cuando los mismos se vendan o alquilen.

### 2. Lucha contra el efecto invernadero.

Entre las **medidas** que el Capítulo II recoge se encuentran:

- Se impulsa el incremento en la **capacidad de absorción por sumideros**, en particular, los vinculados al uso forestal, la compensación voluntaria de emisiones de CO2, en sectores que deben reducirlas y no están sujetos al comercio de derechos de emisión.
- Se constituye un **fondo público** para adquirir créditos de carbono, obtenidos por empresas españolas y para impulsar su actividad en sectores asociados a la lucha contra el cambio climático,
- Se mejora el **régimen fiscal** de deducción de los gastos efectuados en inversiones destinadas a la protección del medioambiente, tanto en el Impuesto sobre Sociedades como en el IRPF.

### 3. Sector del transporte.

El Capítulo III concentra medidas para estimular su competitividad y su respecto hacia el medioambiente.

Según el art. 103, las Administraciones competentes fomentarán el desarrollo de **planes de transporte de empresas**, con vistas a reducir el uso del automóvil y promover modos menos contaminantes en los desplazamientos de los trabajadores. Estos planes de transporte se tratarán en el marco del diálogo social, y tendrán carácter voluntario para las empresas.

### 4. Rehabilitación y vivienda.

Trata de ello el Capítulo IV (arts 107 al 111)

Se dictan las reglas a las que han de someterse las **políticas públicas para un medio urbano sostenible**.

**Información.** Al servicio de esas políticas debe de existir un **sistema informativo general e integrado**, comprensivo, al menos, de los siguientes instrumentos:

- a) Censos de construcciones, edificios, viviendas y locales **desocupados** y de los **precisados de mejora o rehabilitación**.
- b) **Mapas** de ámbitos urbanos obsoletos, desfavorecidos o en dificultades.
- c) Un **sistema público general e integrado de información sobre suelo y urbanismo**, previsto en la disposición adicional primera de la [Ley del Suelo](#), a través del cual **los ciudadanos tendrán derecho a obtener por medios electrónicos toda la información urbanística** proveniente de las distintas Administraciones, respecto a la ordenación del territorio llevada a cabo por las mismas.

**Actuaciones de transformación.** Las actuaciones de renovación y rehabilitación urbana tienen la consideración de **actuaciones de transformación urbanística**, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.1 del texto refundido de la [Ley del Suelo](#), siéndoles de aplicación el régimen legal establecido en dicho texto a las actuaciones de urbanización o de dotación, según sea su objeto.

**Derecho al realojo.** Los usuarios de viviendas o locales, por cualquier título, en edificios en que se realicen **obras de rehabilitación** en elementos o servicios comunes que les impidan el uso de unas u otros, tendrán derecho al realojo en otra vivienda o el uso de otro local que

esté disponible en el propio edificio o en edificios colindantes o cercanos. En el caso de que no se le pueda proporcionar el correspondiente realojo, tendrá derecho a una compensación económica que cubra el daño causado.

**Planes urbanísticos.** Los **programas, planes y demás instrumentos ordenadores de la rehabilitación** de construcciones y edificios, además de contenerse en planes de ordenación urbanística, pueden **aprobarse en forma independiente** por los procedimientos de aprobación de las normas reglamentarias y tienen en todo caso, respecto de las construcciones y edificios afectados por ellos, **los mismos efectos que los planes de ordenación urbanística**.

**Convenios de ejecución.** La Administración actuante, los consorcios por ella constituidos o las entidades o sociedades que los gestionen pueden **convenir** los términos y condiciones de su ejecución **con los propietarios** de edificios, pisos o locales, las comunidades de propietarios y agrupaciones de éstas. También puede convenirse la **ejecución privada** de la rehabilitación por empresas que, sustituyendo a la propiedad del inmueble, asuman la realización a su costa de la totalidad de las obras **a cambio de la cesión de parte determinada del edificio rehabilitado**.

**Imposición de obras.** La Administración competente puede **ordenar la realización de obras de mejora** hasta el importe máximo del deber legal, además de por motivos turísticos y culturales, en el supuesto de que la construcción o el edificio de que se trate quede afectado por un programa, plan o cualquier otro **instrumento legal de rehabilitación** de viviendas aprobado y en vigor, y se refieran a obras que sirvan para garantizar los derechos reconocidos por ley a las personas, especialmente las que padezcan alguna discapacidad, o vengan impuestas por normas legales sobrevenidas por razones de seguridad, adecuación de instalaciones y servicios mínimos, reducción de emisiones e inmisiones contaminantes de cualquier tipo y las necesarias para reducir los consumos de agua y energía.

- **Propiedad horizontal.** Las **obras** a que se refiere el apartado anterior tienen, a los efectos de la Ley sobre propiedad horizontal, el carácter de **necesarias** que deben ser obligatoriamente costeadas por los propietarios de la correspondiente comunidad o agrupación de comunidades, **no siéndoles de aplicación las reglas del artículo 17** de dicha Ley y debiéndose limitar el acuerdo de la Junta correspondiente a la distribución de la derrama pertinente y la determinación de los términos de su abono.

- **Propietarios que no han de contribuir.** Serán aquellos cuyos **ingresos anuales sean inferiores a 2,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), excepto en el caso de que las subvenciones o ayudas públicas a las que esa unidad familiar pueda tener acceso impidan que el coste anual repercutido de las obras que le afecten, privativas o en los elementos comunes, supere el 33 por ciento de sus ingresos anuales.

- **Nota de afección.** La conformidad o autorización administrativas del proyecto técnico de cualesquiera de las obras de mejora a que se refiere el apartado primero o, en su caso, la orden administrativa de ejecución de éstas determina la **afección real** directa e inmediata, por determinación legal, **de las fincas constitutivas de elementos privativos de regímenes de propiedad horizontal** o de complejo inmobiliario, cualquiera que sea su propietario, al cumplimiento del deber de costear las obras. La afección real se hace constar en el Registro de la Propiedad mediante **nota al margen de la inscripción de dominio**, con constancia expresa de su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real al pago de **cuotas de urbanización** en las actuaciones de transformación urbanística.

#### - Ocupación.

- La **ocupación de elementos comunes** por obras e instalaciones de rehabilitación, para estos fines, no requiere el consentimiento ni de los propietarios ni de las comunidades.

- La ocupación de aquellas partes de **pisos o locales de edificios destinados predominantemente a uso de vivienda** y constituidos en régimen de propiedad horizontal que sea indispensable para la instalación de servicios comunes que estén previstos en planes, programas o instrumentos de rehabilitación y, en todo caso, el de ascensor, se declara **necesaria para su expropiación** en beneficio de la correspondiente comunidad de propietarios o agrupación de éstas, siempre que se cumplan determinadas condiciones.

- La ocupación de **espacios libres o de dominio público**, que sea indispensable para la instalación de servicios comunes que estén previstos en planes, programas o instrumentos de rehabilitación y, en todo caso, el de ascensor, se declara, causa suficiente para su **desclasificación y, en su caso, desafectación y enajenación** posterior a la comunidad siempre que se cumplan determinadas condiciones.

- La **ocupación de suelo** por las instalaciones del **ascensor**, tales como vestíbulos, descansillos y acceso a viviendas derivados de la instalación, así como del subsuelo y vuelo correspondientes, objeto de la desclasificación como espacio libre y, en su caso, desafectación del dominio público a que se refiere el párrafo anterior, **no es computable en ningún caso a efectos del volumen edificable ni de distancias mínimas** a linderos, otras edificaciones o la vía pública.

- **Expropiación.** La aprobación de los programas, planes e instrumentos y la orden de ejecución de las obras comportan la **declaración de la utilidad pública** o, en su caso, el interés social, a los efectos de la **expropiación forzosa** de los bienes y derechos necesarios para su ejecución.

## PROTECCIÓN DE DATOS:

Este apartado lo ha redactado **Antonio Fernández Martín, Registrador Mercantil de Navarra**.

Resumen de las modificaciones introducidas en el Título VII de la Ley Orgánica de Protección de Datos por la D. F. 56ª.

La ley de Economía sostenible en su disposición final quincuagésimo sexta ha modificado los siguientes artículos del Título VII de la **L.O.P.D** relativo a las INFRACONES Y SANCIONES:

1.- Art 43-2: Responsables

- 2.- Art 44 apartados 2 a 4: Tipo de Infracciones
- 3.- Art 45 apartados 1a 5: Tipo de Sanciones
- 4.- Art. 45, se añade un nuevo apartado 6ª y los apartados 6 y 7 pasan a ser los apartados 7 y 8
- 5.- Art 46, apartados 1 a 3: Infracciones de las Administraciones Publicas
- 6.- Art 49: Potestad de inmovilización de ficheros

#### NOVEDADES MÁS IMPORTANTES:

1.- La **no inscripción de ficheros** que contengan datos de carácter personal en la Agencia Española de Protección de Datos y la **transmisión de datos a un encargado del tratamiento** sin cumplir con lo establecido en el art.12 de la LOPD, tienen la consideración de faltas leves.

2.- La **vulneración del deber de secreto** supone siempre infracción grave, antes podía ser leve, grave o muy grave

3.- El impedimento u **obstaculización del ejercicio de los derechos ARCO**, es siempre infracción grave.

4.- La **comunicación de datos**, pasa a ser infracción grave o muy grave atendiendo a que sean datos especialmente protegidos o no

5.- Se modifican las **cuantías de las sanciones** por faltas leves o graves siendo para las primera entre 900 € y 40.000 €, antes eran entre 601 € y 60.101,21 € y para las segundas entre 40.000 y 300.000, cuando antes eran de 60.101€ a 300.506 €

6.- Se incorporan **nuevos criterios de graduación de la cuantía** como el carácter continuado de la infracción, la vinculación de la actividad del infractor con la realización de tratamiento de datos de carácter personal.

7.- Se reconoce la facultad del órgano sancionador de **apercibir al infractor**, para que en lugar de abrir el procedimiento sancionador, acredite la adopción de **medidas correctoras** y siempre que concurren determinadas circunstancias.

8.- Se amplía la posibilidad e **inmovilizar los ficheros** en los casos de infracciones graves y muy graves, cuando el tratamiento, su comunicación o transferencia internacional supongan un menoscabo en el derecho a la protección de datos

\* El apartado sobre Protección de Datos lo ha redactado **Antonio Fernández Martín, Registrador Mercantil de Navarra.**

|                                                                   |                                |                            |                       |                         |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>RESUMEN DEL<br/>PROYECTO SENADO</b> de<br><b>Albert Capell</b> | <b>RESÚMENES<br/>DE NORMAS</b> | <b>TEXTO DE LA<br/>LEY</b> | <b>NORMAS BÁSICAS</b> | <b>NORMAS 2002-2011</b> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|

2962 visitas desde el 7 de marzo de 2011



*Recomienda esta*

*pagina a un  
amigo*

<http://www.notariosyregistradores.com>

0

