MINISTERIO DE LA GOBERNACION

COMISARIA GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE MADRID

DISPOSICIONES LEGISLATIVAS

DICTADAS PARA LA

ORDENACION URBANA DE MADRID Y SUS ALREDEDORES

MADRID
1 9 4 8

MINISTERIO DE LA GOBERNACION

COMISARIA GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE MADRID

DISPOSICIONES LEGISLATIVAS

DICTADAS PARA LA

ORDENACION URBANA DE MADRID Y SUS ALREDEDORES

MADRID
1 9 4 8

Ley de la Jefatura del Estado de 23 de noviembre de 1944, por la que se aprueban las bases para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

Ley de la Jefatura del Estado de 23 de noviembre de 1944, por la que se aprueban las bases para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

La Junta de Reconstrucción de Madrid, después de un detenido y laborioso estudio, presentó al Gobierno el plan total de urbanización de la capital de España y su zona de influencia, dando así cumplimiento al encargo que en su día recibiera.

A la vista del plan elaborado se procedió a redactar una ordenación legal que permita encauzar, con garantía para los intereses que se ponen en juego y con eficacia de gestión y realización para la obra, cuantas actividades se desplieguen en torno a la ordenación urbana de Madrid.

A tal efecto obedece la presente Ley, que el Gobierno sometió a la consideración de las Cortes.

Se ordena al Ayuntamiento de Madrid que formule propuesta de anexión total o parcial de los términos municipales colindantes, y para completar la idea ordenadora comarcal se faculta la constitución de Mancomunidades municipales para la realización de servicios comunes.

Se encomienda la ejecución del plan al Ayuntamiento de Madrid, bajo la inspección de un Comisario y una Comisión de Urbanismo, que también intervendrá en la preparación de los planes parciales, Comisión que estará integrada por repre-

sentaciones de diversos Ministerios y del Ayuntamiento de Madrid. La realización material de los proyectos parciales podrá efectuarse ya por gestión directa, ya por contratistas o concesionarios, e incluso se indica la posibilidad de que los propietarios de los terrenos a que afecte el proyecto parcial puedan constituirse en asociación para la ejecución del mismo. Se dispone, tanto a efectos de expropiación como de posibles limitaciones del uso del derecho de propiedad, la clasificación de los terrenos afectados por los proyectos urbanos, y para toda parcelación de terrenos no estimados como agrícolas se requiere la aprobación de la Comisión de Urbanismo, no pudiendo construirse edificaciones sin que previamente se hayan establecido en el sector de que se trate los servicios de vialidad y saneamiento.

Se amplía, como la experiencia ha demostrado ser preciso, el derecho de expropiación en las zonas laterales de influencia a lo largo de las vías de comunicación, admitiéndose la posibilidad de modalidades de pago de precio de fincas expropiadas.

Se declara obligatoria la revisión de las actuales Ordenanzas municipales para, mediante ella, disponer de medios eficaces para combatir usos abusivos de la propiedad, y, por ende, la especulación del suelo, y para mejorar no sólo el ornato de la ciudad, cuidando sus riquezas históricas, sino la sanidad de la misma y su debido acondicionamiento para satisfacer necesidades sociales determinadas por la convivencia.

No siendo el problema de ordenación urbanística de Madrid y su zona de influencia exclusivamente municipal, es lógico que el Estado aporte su colaboración, no tan sólo con la de sus servicios técnicos en aquello en que precisa coordinar el interés local con el general de la Nación, sino con aportación de orden económico demandada por el carácter de capital del Estado que Madrid tiene.

Aspírase con la presente Ley, que se sometió a la consideración de las Cortes, a que un plan de tanta importancia

como el formulado por la Junta técnica de Reconstrucción sea fielmente observado, a que exista unidad de actuación y a que, respetando la iniciativa del organismo municipal, se asegure la ejecución bajo la vigilancia superior del nuevo organismo creado. Se atiende a que la labor de cuantos intervengan en las realizaciones no se inspire en finalidades burocráticas, ni esté atenta a meros formulismos. Se propugna una verdadera actividad de empresa, en la que el acierto de dirección y la eficacia en la ejecución, amparados por autoridad enérgica y vigilante, han de ser la garantía de que el Madrid futuro corresponda a su alta significación nacional, hermanando lo histórico pasado con las exigencias que el progreso técnico demanda para el presente y para el desarrollo progresivo de nuestra gran capital.

En su virtud,

Y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas,

DISPONGO:

ARTÍCULO ÚNICO. Se autoriza al Gobierno para que promulgue la Ley de Ordenación urbana de Madrid y sus alrededores con sujeción a las siguientes Bases:

BASE PRIMERA. Por la presente Ley se aprueba el Plan General de Ordenación urbana de Madrid y su cintura y zona de influencia, trazado por la Junta de Reconstrucción, sin perjuicio de que al desarrollarse en proyectos parciales pueda el Gobierno autorizar en los casos que se le sometan, según la Base tercera, las modificaciones de aquél que se consideren indispensables a la mejor realización de sus fines.

BASE SEGUNDA. El Ayuntamiento de Madrid formulará, en el plazo de ocho meses, propuesta de anexión total o parcial de los términos municipales colindantes.

Cuando la realización de servicios comunes así lo requiera, los Ayuntamientos de los Municipios afectados por el Plan general y no anexionados se constituirán en régimen de mancomunidad.

En ambos casos, los expedientes respectivos, previa audiencia de los Municipios interesados, serán resueltos por el Consejo de Ministros.

Base tercera. La ejecución del Plan de Ordenación urbana estará, en las condiciones previstas en la presente Ley, a cargo del Ayuntamiento de Madrid o de los Ayuntamientos no anexionados, y en su defecto, del Comisario General con la Comisión de Urbanismo.

El Comisario General tendrá categoría administrativa de Director General, siendo designado por el Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de la Gobernación, de quien dependerá. Será el encargado de ejercer la función fiscalizadora, tanto en lo que se relacione con la ejecución del Plan general como en la preparación de los planes parciales. Los Reglamentos, Ordenanzas y Presupuestos de obras que formulen los Ayuntamientos interesados serán sometidos a la aprobación del Ministro de la Gobernación, previo informe de la Comisión de Urbanismo; correspondiendo al Consejo de Ministros acordar las modificaciones del Plan general que pueda proponer ésta, así como aprobar los planes parciales.

Base cuarta. Auxiliará al Comisario en las funciones a que se refiere la base anterior una Comisión de Urbanismo, compuesta: de un representante por cada uno de los Ministerios de Ejército, Hacienda y Obras Públicas y Secretaría General del Movimiento; otro por cada una de las Direcciones Generales de Arquitectura, Sanidad y Regiones Devastadas; tres del Ayuntamiento de Madrid y el Gobernador civil de la provincia. Tales representantes serán propuestos por los res-

pectivos organismos a petición del Ministerio de la Gobernación. Presidirá la Comisión el Comisario General.

Dicha Comisión ejercerá, en cuanto afecta a la realización del expresado Plan, las funciones que competen a la Comisión Central de Sanidad.

Cuando el estudio y resolución de cuestiones comprendidas en el Plan de Ordenación de Madrid requieran asesoramientos e informes de organismos o entidades no integrantes de la Comisión, recabará de éstos el Comisario General la designación de representante, a fin de oírle en los asuntos que les afecten, para lo cual se les convocará una vez al año, cuando menos.

Base quinta. Nombrado el Comisario y los Vocales integrantes de la Comisión, ésta, en el plazo máximo de tres meses elevará al Gobierno, a través del Ministerio de la Gobernación, proyecto de presupuesto de gastos de la misma, que formará parte del general de dicho Departamento.

Base sexta. El Ayuntamiento de Madrid redactará los proyectos parciales referentes a las zonas de su término municipal.

Los Ayuntamientos de los Municipios comprendidos en el Plan general, y que no sean objeto de anexión a la capital, podrán igualmente formular proyectos parciales que afecten directamente a su término, especificando los recursos económicos con que cuentan para llevarlos a cabo.

Estos proyectos estarán ajustados al Plan general y serán sometidos para su aprobación a la Comisión de Urbanismo, que podrá formular las correcciones que estime convenientes. Si el Ayuntamiento respectivo no se mostrase conforme con ellas, resolverá el Consejo de Ministros a propuesta del Ministerio de la Gobernación.

Transcurrido el plazo de dos meses sin que la Comisión haya tomado acuerdo, se entenderá aprobado el proyecto.

En los mencionados proyectos parciales deberá determinarse el plan financiero para su ejecución, la forma de realizarse sus obras y servicios y la solución previa de los problemas de habitabilidad o de cualquier otro orden que ocasionen.

Base séptima. La Dirección General de Regiones Devastadas podrá formular y ejecutar dentro de las zonas sometidas a su actuación proyectos parciales ajustados al Plan general y sufragados con los fondos de la misma.

La Canalización del Manzanares y urbanización de sus márgenes seguirá rigiéndose por la Ley de cinco de abril de mil novecientos cuarenta y tres. La Ciudad Universitaria continuará asimismo en su régimen actual. Los Departamentos ministeriales a cuya jurisdicción afecten obras a desarrollar dentro del Plan, redactarán, a través de sus correspondientes servicios, los proyectos de ellas que el Comisario General los recabe en desenvolvimiento de aquél. Para la realización de dichos proyectos podrá preverse una aportación parcial o total de los fondos propios de la Comisión de Urbanismo, que en tal caso se incrementarán con las partidas que hubieran debido consignarse en los presupuestos de aquellos Departamentos para tales obras, de haberlas éstos sufragado.

Base octava. En atención a la magnitud de las obras necesarias para dar la debida prestancia a la capital de España y para el pago exclusivo de las obras y adquisiciones efectuadas con sujeción al Plan general aprobado, el Estado otorgará durante veinte años una subvención mínima anual de veinticinco millones de pesetas.

El propio Estado, por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, contribuirá en la misma forma que lo hace actualmente a la ejecución de obras públicas del Ayuntamiento de Madrid, de carácter sanitario.

Si para acelerar la ejecución del Plan fuese conveniente la emisión de empréstitos, la subvención del Estado podrá apli-

carse al pago de anualidades correspondientes de intereses y amortizaciones. Con el mismo fin se autoriza al Gobierno para conceder anticipos reintegrables en la cuantía y por el tiempo que los proyectos a desarrollar puedan requerir.

Todas las zonas declaradas urbanizables quedarán sometidas a las obligaciones impositivas que por contribuciones especiales establecen los artículos trescientos treinta y dos y siguientes del Estatuto Municipal o fije la legislación que le sustituya, debiendo dedicarse el importe de las cuotas que se recauden a la financiación de las obras y adquisiciones de terrenos.

Base novena. El Ayuntamiento de Madrid y los Ayuntamientos no anexionados tendrán la facultad de establecer y explotar por gestión directa o concesión, dentro de las vías municipales respectivas, los servicios interiores de transportes, tales como tranvías, autobuses, trolebuses, metropolitano y demás análogos, cualquiera que sea el medio de tracción y establecimiento.

Las discrepancias que pudieran surgir entre aquellas Corporaciones en la aplicación de lo aquí dispuesto serán resueltas por la Comisión de Urbanismo.

Se otorgará igualmente a los propios Ayuntamientos el derecho a expropiar zonas laterales de influencia, e incluso sectores completos, a lo largo de las vías que abran o construyan para la realización de los proyectos con arreglo al Plan general aprobado. Tales zonas y sectores habrán de ser completamente determinados por la Comisión de Urbanismo, a propuesta del Ayuntamiento respectivo, en los planes parciales correspondientes.

Base décima. A partir de la promulgación de esta Ley no podrá realizarse obra pública ni privada que pueda impedir o dificultar la realización del Plan general. Sin embargo, previa autorización correspondiente, los propietarios podrán realizar

en fincas afectadas por el proyecto aprobado obras o usos justificados, siempre que no perjudiquen la ejecución del mismo ni produzcan aumento en la cuantía de la indemnización en caso de expropiación.

Cuando se trate de obras de entidades de carácter oficial, no podrán ordenarse desde el organismo respectivo sin la previa autorización de la Comisión de Urbanismo, contra cuyo acuerdo cabrá recurrir ante el Consejo de Ministros.

Cuando se trate de obras privadas no se podrán autorizar las que no estén de acuerdo con el Plan general o los proyectos parciales aprobados.

La autorización corresponderá a la Comisión de Urbanismo, previo informe municipal, resolviendo el Ministro de la Gobernación las posibles discrepancias que surjan entre aquellos organismos.

Base undécima. Todo proyecto de parcelación de terrenos no estimados como agrícolas requerirá la aprobación de la Comisión de Urbanismo, previo informe municipal. Si el informe de la misma no fuere favorable, resolverá el Ministro de la Gobernación.

Base duodécima. En las zonas declaradas urbanizables con destino a edificaciones, será indispensable para levantar éstas que previamente se hayan verificado en el sector respectivo los trabajos para establecer los servicios de vialidad y saneamiento previstos en el proyecto, a menos que se trate de organismos y conjuntos de obras en las que se realicen simultáneamente las de saneamiento y vialidad y las de edificación con arreglo al Plan, siempre bajo la fiscalización del Comisario.

Tampoco se otorgarán licencias de construcción sin que estén hechos tales trabajos. La infracción de estos preceptos será sancionada con arreglo a las Ordenanzas municipales y a la Base décimonovena, mediante imposición de multas en relación

con el valor de lo construído, la prohibición de utilizarlo e incluso el derribo, si fuera indispensable.

La Comisión de Urbanismo acometerá urgentemente la urbanización de zonas para resolver los problemas de vivienda que pueda ocasionar la aplicación de la presente Ley.

Base décimotercera. Los propietarios de inmuebles enclavados en la demarcación de un proyecto parcial, cuya finca o fincas representen al menos las tres cuartas partes del total valor de la propiedad afectada por el mismo, podrán constituirse en asociación para la ejecución de éste, una vez que haya sido aprobado por la Comisión de Urbanismo, previo informe favorable del Ayuntamiento. Los demás propietarios de la demarcación podrán pertenecer también a la referida asociación, después de constituída, si optaren por ello.

Base décimocuarta. Tanto a efectos de posible expropiación como de las limitaciones imponibles a los propietarios de terrenos enclavados en zona afectada por un proyecto urbano, se clasificarán éstos por su propia naturaleza y por el uso actual que de los mismos se hiciera en: *a)* terrenos agrícolas; *b)* terrenos que merezcan la consideración legal de solar estimado como edificable.

Los del grupo *b)*, a su vez, se clasificarán en: solares afectados por parcelación aprobada; solares no sometidos a ella; solares que pueden disfrutar de servicios de urbanización, agua, alcantarillado y luz, y solares no utilizables de momento. Para la calificación de uno y otro grupo se tendrá en cuenta: el concepto legal del solar al ser adquirido por el actual propietario, el precio abonado por aquél y la naturaleza de las contribuciones o impuestos sobre el mismo.

Base décimoquinta. Aprobado un proyecto parcial para su ejecución, la entidad que lo realice podrá utilizar en la adquisición de fincas afectadas por el mismo el procedimiento

legal de expropiación forzosa, incluso el especial de la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve.

Sin embargo, cuando las asociaciones a que se refiere la base décimotercera necesiten expropiar inmuebles de propietarios no pertenecientes a las mismas, habrán de solicitar del Ayuntamiento respectivo, quien acordará lo pertinente, la expropiación de tales inmuebles por cuenta de la entidad solicitante.

Base décimosexta. El pago de las cantidades fijadas para la expropiación se hará en metálico y al contado; sin embargo, los interesados podrán pactar el aplazamiento de aquél o que se haga en valores públicos del Estado o del Municipio de Madrid. Podrá igualmente convenirse con el propietario la permuta de lo expropiado por parcelas de terrenos pertenecientes al expropiante.

Base décimoséptima. Se reconoce el derecho de tanteo a quien haya sido objeto de expropiación con motivo de la ejecución de un proyecto para adquirir otras parcelas sitas en zona afectada por el mismo, del valor igual o superior, hasta un veinticinco por ciento de lo expropiado. Caso de concurrencia de varios interesados, tendrá preferencia el que ofrezca mayor sobreprecio.

El ejercicio de ese derecho de tanteo llevará aneja la obligación ineludible de edificar por cuenta de quien lo ejercite sobre los terrenos que así obtenga y con sujeción a las Ordenanzas vigentes.

Base décimoctava. Las Ordenanzas municipales en vigor deberán ser revisadas para adaptar sus proyectos, en lo que se refiere a la utilización del suelo y edificaciones, a las normas del Plan de Ordenación urbana.

Base décimonovena. El Ayuntamiento de Madrid y los

Ayuntamientos no anexionados utilizarán sus servicios de vigilancia e inspección para hacer cumplir la presente Ley, informando al servicio técnico correspondiente de las infracciones que adviertan en la ejecución de los planes generales y parciales.

Con tal carácter propondrán las medidas adecuadas para asegurar la recta aplicación de lo establecido en los proyectos y Ordenanzas. Podrán igualmente, y según la gravedad de los hechos, formular propuesta de sanción, que consistirá en multa de mil hasta cien mil pesetas o en la demolición o modificación de lo construído, cuando ello fuere necesario para la aplicación del Plan.

El Alcalde de Madrid tendrá facultad para imponer multas que no excedan de diez mil pesetas, y los Alcaldes de los Ayuntamientos incluídos en el Plan, hasta mil pesetas.

Contra estas multas cabrá únicamente el recurso de alzada, dentro de los quince días siguientes a la notificación, ante el Ministro de la Gobernación, quien oirá previamente a la Comisión de Urbanismo.

Las multas superiores a diez mil pesetas, así como la demolición o modificación de lo construído, se acordará por el Ministro de la Gobernación, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, y contra su acuerdo se dará recurso ante el Consejo de Ministros.

Base vigésima. La Comisión de Urbanismo formulará, dentro del plazo de dos meses, a partir de la publicación de esta Ley, el Reglamento orgánico que la desarrolla, quedando autorizado el Ministro de la Gobernación para dictar las órdenes complementarias de la misma.

Base vigésimoprimera. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo preceptuado en esta Ley.

Dada en El Pardo a veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro.

Francisco Franco.

Decreto de 1.º de marzo de 1946 por el que se aprueba la redacción oficial de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

Decreto de 1.º de marzo de 1946 por el que se aprueba la redacción oficial de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

La Ley de veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, aprobada por las Cortes Españolas, autorizó al Gobierno para que promulgase una Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores con sujeción a las Bases que por aquella Ley fueron fijadas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Gobernación, de conformidad con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros,

DISPONGO:

Artículo único. Se aprueba la redacción oficial de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores conforme al texto adjunto.

Dado en Madrid a primero de marzo de mil novecientos cuarenta y seis.—Francisco Franco.—El Ministro de la Gobernación, *Blas Pérez González*

Ley de 1.º de marzo de 1946 por la que se regula la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

Ley de 1.º de marzo de 1946 por la que se regula la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

Capítulo primero.

Plan general.—Extensión.—Modificaciones.

Artículo 1.º Queda aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, su cintura y su zona de influencia, formulado por la Junta de Reconstrucción, el cual, al desarrollarse en planes parciales, podrá ser modificado en aquellos extremos que se consideren indispensables para la mejor realización de sus fines.

Dichas modificaciones, una vez acordadas por la Comisión de Urbanismo, serán propuestas por el Comisario General al Gobierno, al cual competerá conceder o denegar su aprobación.

La superficie afectada por el Plan General de Ordenación comprende los siguientes términos municipales: Madrid, Chamartín de la Rosa, Fuencarral, Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Hortaleza, Canillas, Canillejas, Barajas de Madrid, Paracuellos del Jarama, Torrejón de Ardoz, San Fernando de Henares, Coslada, Vicálvaro, Vallecas, Ribas del Jarama, Villaverde, Getafe, Carabanchel Bajo, Carabanchel Alto, Leganés, Alcorcón, Villaviciosa de Odón, Boadilla del Monte,

Pozuelo de Alarcón, Aravaca, Majadahonda, Las Rozas de Madrid y El Pardo.

El referido Plan General de Ordenación Urbana, con las modificaciones autorizadas por el Gobierno, constituirá base obligada en el desarrollo de los planes y ejecución de proyectos parciales de urbanismo por parte de los organismos y entidades a los que compete su realización.

Dicho Plan define:

a) La división de la ciudad en zonas en las que se señala el destino que ha de darse a cada una, según las necesidades del programa urbano.

b) El sistema de espacios libres a mantener, crear o modificar, con sus características fundamentales.

c) La situación de los elementos urbanos, representativos, así como de los edificios e instalaciones de interés público.

d) Los elementos y características esenciales de la red de comunicaciones —ferrocarriles, caminos, aeropuertos— a conservar, modificar o crear.

e) Los límites del casco urbano, fuera del cual no se permita la edificación sino en condiciones muy restringidas.

Capítulo II.

Ejecución del Plan General de Ordenación.

Artículo 2.° La ejecución del Plan de Ordenación Urbana corresponderá al Ayuntamiento de Madrid o Ayuntamientos no anexionados y, en su defecto, al Comisario General con la Comisión de Urbanismo.

La Dirección General de Regiones Devastadas podrá formular y ejecutar, dentro de las zonas sometidas a su actuación, proyectos parciales ajustados al Plan general; dicha ejecución será sufragada con fondos propios de aquel organismo.

Los Departamentos ministeriales a cuya jurisdicción afecten obras a desarrollar dentro del Plan, formularán, a través de sus correspondientes servicios, los proyectos que el Comisario General recabe de dichos Departamentos en desenvolvimiento del mencionado Plan.

Para facilitar la realización de los proyectos formulados por los Departamentos ministeriales, la Comisión de Urbanismo podrá hacer una aportación parcial o total del importe de las respectivas obras con cargo a sus fondos propios, en cuyo caso estos fondos se incrementarán con las partidas que hubieran debido consignarse en los Presupuestos de aquellos Departamentos para la ejecución de tales obras y cuyo abono les correspondiera sufragar.

Artículo 3.° El Ayuntamiento de Madrid redactará los planes parciales referentes a las zonas de su término municipal.

Los Ayuntamientos de los Municipios comprendidos en el Plan general y que no sean objeto de anexión a la capital podrán igualmente formular planes parciales que afecten directamente a su término.

Los planes parciales de Ordenación, que se ajustarán al Plan general, definirán líneas, volúmenes y utilización de toda clase de construcciones, elementos naturales y vuelos que constituyan la parte correspondiente del conjunto urbano, y deberán comprender:

a) Las alineaciones, nivelaciones y carácter de las vías y plazas a conservar, modificar o crear.

b) Los recintos destinados a las diferentes clases de espacios libres, jardines, alamedas, parques, campos de juego, establecimientos deportivos y zonas verdes, a mantener, modificar o crear.

c) Los emplazamientos reservados a edificios y servicios públicos.

d) La delimitación de los perímetros de las zonas que tienen características especiales de edificación, utilización y conservación.

c) Las bases reglamentarias que señalen las posibilidades de utilización en cuanto a volumen, uso y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones en cada una de las zonas.

Dichos planes serán sometidos para su aprobación a la Comisión de Urbanismo, que podrá formular las modificaciones que estime convenientes. Si el Ayuntamiento respectivo no se mostrase conforme con dichas modificaciones, se elevará el expediente con la propuesta de la Comisión, por mediación del Ministerio de la Gobernación, al Consejo de Ministros para la resolución que proceda.

Remitido por algún Ayuntamiento un proyecto parcial a la Comisión de Urbanismo sin que por parte de ésta se haya tomado acuerdo alguno en el plazo de dos meses, se entenderá aprobado el proyecto remitido.

En los mencionados proyectos parciales deberá determinarse el plan financiero para su ejecución, especificando los recursos económicos con que cuenta el organismo proponente para llevarlo a cabo, la forma de realización de sus obras y servicios y la solución previa de los problemas de habitabilidad o de cualquier otro que el proyecto plantee.

Las Ordenanzas municipales de los Ayuntamientos afectados por el Plan deberán ser revisadas para adaptar sus preceptos en lo que se refiere a utilización del suelo y edificaciones a las normas del Plan.

Dichas Ordenanzas, así como los Reglamentos que formulen los Ayuntamientos interesados, deberán ser aprobados por el Ministerio de la Gobernación, previo informe de la Comisión de Urbanismo.

Artículo 4.° El Ayuntamiento de Madrid formulará, en el plazo de ocho meses, a partir de la promulgación de la presente Ley, propuesta de anexión total o parcial de los términos municipales limítrofes.

Cuando la realización de servicios comunes así lo requiera, los Ayuntamientos de los Municipios afectados por el Plan

general y no anexionados podrán constituirse en régimen de mancomunidad.

En ambos casos, los expedientes respectivos, previa audiencia de los Ayuntamientos interesados y dictamen del Consejo de Estado, serán resueltos por el Consejo de Ministros.

Artículo 5.° La Comisión de Urbanismo acometerá urgentemente la urbanización de zonas para resolver el problema de la construcción de viviendas que actualmente existe y el que pueda ocasionar la aplicación de los preceptos de la presente Ley.

En las zonas declaradas urbanizables con destino a edificaciones será indispensable, para que éstas puedan ser levantadas, que previamente se hayan verificado en el sector respectivo la instalación de los servicios de vialidad y saneamiento previstos en el correspondiente proyecto, a menos que se trate de organismos y conjunto de obras en las que simultáneamente a la construcción de edificios se realicen las de saneamiento y vialidad con arreglo al Plan. La ejecución de dichos proyectos se realizará bajo la fiscalización del Comisario. Tampoco se otorgarán licencias de construcción sin que estén realizados dichos trabajos.

La infracción de dichos preceptos será sancionada, de acuerdo con las Ordenanzas municipales, con la imposición de las multas que se determinan en el artículo 13 de la presente Ley, multas cuya cuantía estará en relación con el valor de lo construído; asimismo podrá acordarse por la Comisión, con prohibición de utilizar lo ejecutado, proponer al Ministro de la Gobernación la modificación o demolición de las edificaciones indebidamente construídas.

Artículo 6.° Los propietarios de inmuebles enclavados en la demarcación de un proyecto de urbanización parcial cuya finca o fincas representen por lo menos las tres cuartas partes del total valor de la propiedad afectada por el proyecto, podrán constituirse en asociación, incluso con el Ayuntamiento respectivo, para la ejecución del proyecto una vez que haya sido

aprobado por la Comisión de Urbanismo, previo informe favorable del Ayuntamiento.

Los demás propietarios de la demarcación que comprenda el proyecto podrán pertenecer también a la referida asociación después de constituída, si así lo desean.

Capítulo III.

Limitaciones en obras públicas y privadas.—Expropiaciones.

Artículo 7.° A partir de la promulgación de esta Ley, no podrán realizarse obras públicas ni privadas que puedan impedir o dificultar la realización del Plan general. Sin embargo, previa la autorización correspondiente, los propietarios podrán realizar en fincas afectadas por el proyecto aprobado obras o usos justificados, siempre que no perjudiquen la ejecución del mismo, ni produzcan aumento en la cuantía de la indemnización en caso de expropiación.

Cuando se trate de obras de entidades de carácter oficial no podrá darse comienzo a las mismas sin la previa autorización de la Comisión de Urbanismo. Contra el acuerdo de ésta podrá recurrir la entidad afectada ante el Consejo de Ministros.

Las obras privadas necesitarán también de previa autorización, que la otorgará el Ayuntamiento respectivo por delegación de la Comisión de Urbanismo, en cuanto se ajusten las mismas estrictamente a los planes aprobados.

Podrá, sin embargo, reservarse conceder aquella autorización la Comisión de Urbanismo, previo informe municipal, en los casos que estime convenientes, todo sin perjuicio de las facultades de ésta para fiscalizar las aprobaciones dadas por los Ayuntamientos, e incluso para revisarlas cuando encuentre que la obra quebranta los planes de referencia.

Las discrepancias que puedan surgir en la materia entre

Ayuntamiento y Comisión de Urbanismo serán sometidas a resolución definitiva del Ministerio de la Gobernación.

Artículo 8.° Todo proyecto de parcelación de terrenos que no puedan ser estimados como agrícolas, requerirá la aprobación de la Comisión de Urbanismo, previo informe del Ayuntamiento correspondiente; si el informe de la Comisión no fuese favorable a la aprobación del proyecto, los interesados podrán recurrir ante el Ministro de la Gobernación.

Igualmente, la Comisión de Urbanismo podrá hacer obligatorio cualquier proyecto de reparcelación de solares que resulte a su juicio indispensable para la recta realización del Plan, pudiendo ser promovido por los Ayuntamientos o entidades públicas o por los particulares.

Artículo 9.° Tanto a efectos de posibles expropiaciones como de las limitaciones que se imponen a los propietarios de terrenos enclavados en zonas afectadas por los proyectos urbanos, se clasificarán dichos terrenos por su propia naturaleza y por el uso que de los mismos se hiciera en 26 de noviembre de 1944, fecha de la promulgación de la Ley de Bases de la Ordenación Urbana de Madrid, en los dos grupos siguientes:

A) Terrenos agrícolas.

B) Terrenos que merezcan la consideración legal de solar con posibilidad de ser edificado.

Para la calificación en uno u otro grupo se tendrá en cuenta el concepto legal del terreno al ser adquirido por el propietario que lo fuese en la fecha antes citada, el precio abonado por éste y la naturaleza de las contribuciones e impuestos sobre dicho terreno.

Los terrenos del grupo *B)* se clasificarán, a su vez, en solares afectados por parcelación aprobada; solares a los que no afecte parcelación aprobada; solares que puedan disfrutar de servicios de urbanización, agua, alcantarillado y alumbrado, y, por último, solares no utilizables de momento.

Artículo 10. La aprobación de planes parciales y proyectos de urbanización por la Comisión de Urbanismo surtirá los

mismos efectos que si lo hubiera sido por la Central de Sanidad Local, cuyas funciones ejercerá en cuanto afecte a la realización del Plan. Dicha aprobación llevará, por consiguiente, anexa la declaración de utilidad pública de las obras proyectadas y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificaciones enclavados en el trazado de las nuevas vías, plazas, parques, etc., así como de las zonas laterales de influencia, precisadas en cada caso por la Comisión de Urbanismo, a propuesta de los Ayuntamientos u organismos que hayan redactado los referidos proyectos.

Para la ejecución de un plan parcial previamente aprobado, la entidad que lo realice podrá utilizar en la adquisición de fincas afectadas por el mismo el procedimiento legal de expropiación forzosa, incluso el especial de la Ley de 7 de octubre de 1939.

Los Ayuntamientos tendrán derecho a expropiar zonas laterales de influencia e incluso sectores completos a lo largo de las vías o en el contorno de plazas, parques, jardines y otros lugares de interés y uso público que abran o construyan para la realización de los proyectos con arreglo al Plan general. Tales zonas y sectores habrán de ser específicamente determinados por la Comisión de Urbanismo, a propuesta del Ayuntamiento respectivo, en los planes parciales correspondientes.

Dicha facultad de expropiar quedará atribuída a la Comisión de Urbanismo cuando sea ésta la que realice las obras, con sus fondos propios, en defecto de las referidas Corporaciones municipales.

Cuando las asociaciones a que se refiere el artículo 6.° necesiten expropiar inmuebles de propietarios no pertenecientes a las mismas, habrán de solicitar del Ayuntamiento respectivo que proceda a la expropiación de tales fincas, siendo de cuenta de la entidad solicitante todos los gastos que con tal motivo se ocasionen. El Ayuntamiento podrá acceder o no a la mencionada petición.

Artículo 11. En los expedientes de expropiación serán de

aplicación, según los casos, la Ley de 10 de enero de 1879 y su Reglamento de 13 de junio de 1879; la Ley municipal de 31 de octubre de 1935 y el Reglamento de 14 de julio de 1924, y la Ley de 7 de octubre de 1939, o las disposiciones legales que las sustituyan.

El pago de las cantidades fijadas como importe de la expropiación será en metálico y al contado; sin embargo, los interesados podrán pactar el pago aplazado de la indemnización o que la misma se haga efectiva en valores públicos del Estado o del Ayuntamiento de Madrid. Podrá igualmente convenirse con el propietario la permuta de terrenos expropiados por parcelas de terrenos pertenecientes al expropiante.

Artículo 12. A las personas o entidades que hayan sido objeto de expropiación con motivo de la ejecución de un proyecto de urbanización se las reconoce el derecho de tanteo para que puedan adquirir otras parcelas sitas en la zona afectada por el mismo, y de valor igual o superior hasta un 25 por 100 de lo expropiado. Caso de concurrencia de varios interesados con el mismo derecho, tendrá preferencia el que ofrezca mayor sobreprecio.

El ejercicio de este derecho de tanteo llevará aneja la obligación ineludible de edificar por cuenta de quien lo ejercite sobre los terrenos que así obtenga y con sujeción a las Ordenanzas Municipales y normas que puedan dictarse para la ejecución del Plan; dicha edificación deberá comenzarse dentro del año a partir de la fecha en que le haya sido adjudicado el terreno y otorgada, en su caso, la licencia correspondiente.

Capítulo IV.

Garantías para el cumplimiento del Plan.—Sanciones.

Artículo 13. Independientemente de la acción fiscalizadora que corresponde al Comisario General, el Ayuntamiento de

Madrid y los Ayuntamientos no anexionados utilizarán sus servicios de vigilancia e inspección para hacer cumplir la presente Ley, informando al servicio técnico correspondiente de las infracciones que adviertan en la ejecución de los planes generales y parciales. Con tal carácter propondrán las medidas adecuadas para asegurar la recta aplicación de lo establecido en los proyectos y ordenanzas. Podrán igualmente, y según la gravedad de los hechos, formular propuesta de sanción, que consistirá en multa de mil pesetas hasta diez mil, o en la demolición o modificación de lo construído, cuando ello fuere necesario para la aplicación del Plan.

El Alcalde de Madrid tendrá facultad para imponer multas que no excedan de diez mil pesetas, y los Alcaldes de los demás Ayuntamientos incluídos en el Plan, hasta mil pesetas.

Contra estas multas cabrá únicamente el recurso de alzada, dentro de los quince días siguientes a la notificación, ante el Ministro de la Gobernación, que oirá previamente a la Comisión de Urbanismo.

Las multas superiores a diez mil pesetas, así como la demolición o modificación de lo construído, se acordarán por el Ministro de la Gobernación, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, y contra su acuerdo se dará recurso ante el Consejo de Ministros.

El importe de las multas impuestas por las Alcaldías para sancionar infracciones del Plan de Ordenación Urbana de Madrid y de sus planes parciales y ordenanzas ingresará en los Ayuntamientos respectivos, constituyendo un recurso económico de la Comisión de Urbanismo el importe de aquellas sanciones impuestas análogamente por el Comisario General o a su propuesta.

Capítulo V.

Recursos económicos.

Artículo 14. Dada la importancia de las obras que la ejecución del Plan ha de exigir y para el pago exclusivo de las mismas y adquisiciones o expropiaciones correspondientes, el Estado otorgará durante veinte años una subvención mínima anual de veinticinco millones de pesetas.

El propio Estado, por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, contribuirá, en la misma forma que lo ha venido haciendo, a la ejecución de obras públicas del Ayuntamiento de Madrid de carácter sanitario.

Si para la mayor rapidez de la ejecución del Plan fuese conveniente, a juicio de la Comisión de Urbanismo, la emisión de empréstitos, la subvención del Estado podrá aplicarse al pago de anualidades correspondientes, a intereses y amortizaciones, a cuyo efecto queda la Comisión de Urbanismo facultada para la emisión de empréstitos, cuyas condiciones y características deberán ser previamente autorizadas por el Consejo de Ministros; al mismo fin, se autoriza al Gobierno para conceder anticipos reintegrables en la cuantía y por el tiempo que los proyectos a desarrollar puedan requerir. Todas las zonas declaradas urbanizables quedarán sometidas a las obligaciones impositivas que por contribuciones especiales establece el artículo 332 y siguientes del Estatuto municipal o que fije la legislación que sustituya al mismo, debiendo destinarse el importe de las cuotas que se recauden por tal concepto a la financiación de las obras y adquisición de terrenos previstos en el Plan de Ordenación Urbana.

Artículo 15. El Ayuntamiento de Madrid y Ayuntamientos no anexionados tendrán la facultad de establecer y explotar por gestión directa o concesión, dentro de las vías municipales respectivas, los servicios interiores de transportes, tales como tranvías, autobuses, trolebuses, metropolitano y de-

más análogos, cualquiera que sea el medio de tracción y establecimiento.

Las discrepancias que pudieran surgir entre las referidas Corporaciones con motivo del ejercicio de dichas facultades, así como en la coordinación de estos servicios entre distintos términos municipales serán resueltas por la Comisión de Urbanismo.

Capítulo VI.

Organismos de Régimen especial.

Artículo 16. La Canalización del Manzanares y Urbanización de sus Márgenes seguirá rigiéndose por la Ley de 5 de febrero de 1943.

La Ciudad Universitaria continuará asimismo en su régimen actual.

Capítulo VII.

Del Comisario General y de la Comisión de Urbanismo.

Artículo 17. Para la ejecución de la presente Ley se crea el cargo de Comisario General de Ordenación Urbana de Madrid y una Comisión de Urbanismo, que funcionará bajo su presidencia.

Para el cumplimiento del respectivo cometido que esta Ley les atribuye se organizarán las oficinas técnicas y administrativas que se consideren necesarias al eficiente desarrollo de los servicios.

El Comisario General será designado por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de la Gobernación, de quien dependerá, y tendrá la categoría administrativa de Director General.

Le corresponde la función fiscalizadora tanto en lo que

se relaciona con la ejecución del Plan general como en la preparación de los planes parciales por los organismos correspondientes.

Artículo 18. Auxiliará al Comisario en sus funciones una Comisión de Urbanismo, que estará compuesta por un representante de cada uno de los Ministerios del Ejército, Hacienda y Obras Públicas y Secretaría General del Movimiento; otro por cada una de las Direcciones Generales de Arquitectura, Sanidad y Regiones Devastadas; tres del Ayuntamiento de Madrid y el Gobernador civil de la provincia y será presidida por el Comisario General.

Dichos representantes serán propuestos por los respectivos organismos a petición del Ministerio de la Gobernación.

Cuando el estudio y resolución de cuestiones comprendidas en el Plan de ordenación de Madrid requiera asesoramientos e informes de organismos o entidades que no formen parte de la Comisión, podrá recabar de los mismos el Comisario General la designación de representantes, a fin de oirles en los asuntos que les afecten, para lo cual el Comisario les convocará una vez al año, por lo menos, en tanto subsistan los motivos que justificaron la petición de designación.

Los componentes de la Comisión de Urbanismo no podrán ejercer en Madrid y términos anexionados profesión privada relacionada con la construcción o al servicio de los que a ésta se dediquen, ni tener ocupación, actividades o negocios de compraventa de terrenos y edificios, o materiales para su edificación, ya sea por cuenta propia o como miembro, consejero o empleado de Sociedades o Empresas que se consagren a los propios negocios, ni percibir retribución de éstas, cualquiera que fuese el concepto de la misma.

Artículo 19. Nombrado el Comisario y constituída la Comisión de Urbanismo, ésta elevará seguidamente al Ministerio de la Gobernación proyecto de presupuesto de gastos para

atender a su funcionamiento, que formará parte del general de dicho Departamento.

La Comisión de Urbanismo formulará asimismo, dentro del plazo de dos meses, el proyecto de Reglamento orgánico para el desarrollo de la presente Ley, el cual será elevado al Ministerio de la Gobernación para su aprobación por el Consejo de Ministros.

DISPOSICIONES ADICIONALES

ARTÍCULO 20. El personal Técnico-administrativo y Auxiliar al servicio del Comisario General y de la Comisión de Urbanismo será nombrado de las correspondientes escalas del Ministerio de la Gobernación. Si su destino de plantilla no fuese compatible con el de la Comisión, quedará en situación de excedencia forzosa, pero le será de abono a todos los efectos el tiempo de servicios en ella.

ARTÍCULO 21. Se autoriza al Ministro de la Gobernación para dictar las órdenes complementarias para la aplicación de esta Ley, quedando derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo preceptuado en la misma.

Reglamento de 17 de octubre de 1947 para el desarrollo orgánico de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

Reglamento de 17 de octubre de 1947 para el desarrollo orgánico de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

TITULO PRIMERO

Del Comisario general de Ordenación Urbana y de la Comisión de Urbanismo.

Capítulo I.

De los órganos administrativos creados para la Ordenación Urbana de Madrid; su capacidad y funciones.

Artículo 1.° El Comisario General de Ordenación Urbana de Madrid y la Comisión de Urbanismo son los órganos administrativos encargados de promover, orientar, coordinar y fiscalizar la ejecución del Plan general de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, y de ejecutarlo directamente en todo o en parte, si no lo realizasen el Ayuntamiento de Madrid y los demás afectados y no anexionados a éste.

El Comisario General ejercerá sus funciones bajo la inmediata dependencia jerárquica del Ministro de la Goberna-

ción, en análoga forma que los Directores Generales del Departamento, y tendrá, además de las facultades privativas que en este Reglamento se mencionan, las que aquél le delegue expresamente, a fin de poder llevar a cabo con personalidad y eficacia jurídica los actos y contratos que sean necesarios para la ejecución de los fines previstos en la Ley de 1.° de marzo de 1946.

La Comisión de Urbanismo funcionará bajo la presidencia del Comisario General, a quien compete la ejecución de sus acuerdos, y tendrá la composición y facultades que en el presente Reglamento se determinan.

Sin perjuicio de sus peculiares atribuciones, el Comisario General y la Comisión de Urbanismo desarrollarán sus actividades en forma concertada y con idénticas directrices, integrando ambos, a efectos funcionales, unidad administrativa de fines, medios y servicios.

Artículo 2.° Los términos municipales afectados por el Plan general de Ordenación son los siguientes: Madrid, Chamartín de la Rosa, Fuencarral, Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Hortaleza, Canillas, Canillejas, Barajas de Madrid, Paracuellos de Jarama, Torrejón de Ardoz, San Fernando de Henares, Coslada, Vicálvaro, Vallecas, Ribas del Jarama, Villaverde, Getafe, Carabanchel Bajo, Carabanchel Alto, Leganés, Alcorcón, Villaviciosa de Odón, Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón, Aravaca, Majadahonda, Las Rozas de Madrid y El Pardo.

Artículo 3.° El Comisario General y la Comisión de Urbanismo tienen como finalidad primordial el desarrollo del Plan general de Ordenación Urbana de Madrid, su cintura y su zona de influencia, aprobado por el artículo 1.° de la Ley de 1.° de marzo de 1946, y deben velar porque los Ayuntamientos que tienen a su cargo la ejecución de dicho Plan general se ajusten a sus normas definidoras, a las Ordenanzas que se considera forman parte integrante del mismo y, en su caso, a los planes parciales debidamente aprobados que

entrañen modificaciones indispensables para su mejor realización.

Artículo 4.° Para la realización del objetivo fundamental a que se refiere el artículo anterior, el Comisario General y la Comisión de Urbanismo desarrollarán las funciones siguientes:

1.ª Propulsar las actividades urbanísticas de todas las Corporaciones, Entidades y personas individuales o jurídicas afectadas por la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

2.ª Velar por el cumplimiento del Plan general de Ordenación Urbana y sustituir al Ayuntamiento de Madrid y a los demás afectados y no anexionados para su ejecución cuando éstos no la lleven a cabo.

3.ª Determinar el orden de ejecución de los planes parciales debidamente aprobados que se redacten por los Municipios y, en su defecto, por la Comisaría.

4.ª Fiscalizar la ejecución de las obras que afecten a los planes parciales de ordenación a cargo de los Ayuntamientos respectivos, y ejecutarlas, en defecto de éstos, de acuerdo con el orden de preferencia establecido.

5.ª Proponer al Gobierno las modificaciones necesarias en el Plan general de Ordenación Urbana de Madrid.

6.ª Practicar la adecuada política sobre el suelo, para facilitar en lo futuro las nuevas expansiones urbanas de Madrid.

Capítulo II.

Régimen económico.

Artículo 5.° Los bienes, derechos y acciones de los que sea titular la Comisión de Urbanismo se reputarán pertenecientes al ramo de Gobernación, en tanto se destinen a la realización de los fines previstos en la Ley de 1.° de marzo de 1946,

entrando a formar parte del patrimonio general del Estado cuando dejen de estar afectos a dicha finalidad.

La Comisión de Urbanismo administrará sus recursos con autonomía, sujetándose al presupuesto aprobado para cada ejercicio. Para adquirir, enajenar, gravar y realizar cualquier otro acto de riguroso dominio necesitará autorización expresa del Ministro de la Gobernación.

Artículo 6.° La Comisión de Urbanismo atenderá a los fines que le están encomendados por su Ley fundacional y demás disposiciones complementarias, con los medios siguientes:

a) La subvención anual mínima de 25 millones de pesetas otorgada por el Estado durante veinte años, con arreglo a la Ley de 1.° de marzo de 1946, que habrá de percibirse por dozavas partes dentro del mes a que correspondan.

b) Las demás subvenciones de toda clase que pudieran serle otorgadas en el futuro.

c) Las aportaciones que en beneficio de la labor urbanística se obtengan de las entidades públicas, de empresas o de particulares.

d) Los arbitrios y contribuciones especiales que legalmente se establezcan, de acuerdo con los Ayuntamientos interesados, por las obras de urbanización que la Comisión de Urbanismo realice en determinadas zonas, total o parcialmente, con sus fondos propios.

e) Los beneficios que se obtengan como resultado de su gestión urbanística.

f) El importe de las multas impuestas por el Ministerio de la Gobernación para sancionar infracciones contra el Plan general y sus Ordenanzas.

g) Los intereses y productos de los fondos y propiedades de la Comisión.

h) Cualquier otro recurso que pueda arbitrarse, previa aprobación de los Organismos competentes.

i) Los donativos, cesiones gratuitas y demás ingresos

procedentes de liberalidades destinados a acrecer el patrimonio de la Comisión.

La cantidad que anualmente se figure en el presupuesto de gastos del Ministerio de la Gobernación para gastos de la Comisión de Urbanismo se aplicará específicamente al sostenimiento de los servicios de la misma.

La fiscalización de los gastos se efectuará por el Interventor delegado de Hacienda en el Ministerio de la Gobernación, o por la Intervención general del Estado cuando a ésta corresponda.

Artículo 7.° La Comisión de Urbanismo formulará anualmente su presupuesto de inversiones, al que ajustará su gestión económica.

El presupuesto se dividirá en dos partes:

a) Ingresos.

En el que se detallarán los recursos que se calcula obtener en cada ejercicio de cada uno de los conceptos detallados en el artículo anterior.

b) Gastos.

En el que se incluirán las obligaciones presumibles a que habrá de atenerse durante el año económico, derivadas de la realización de los planes aprobados.

Los créditos o saldos no invertidos de un ejercicio se incluirán como resultas en el presupuesto del ejercicio siguiente.

Independientemente del presupuesto de inversiones se redactará el presupuesto de servicios, que habrá de costearse con los ingresos a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo anterior.

Ambos presupuestos habrán de redactarse y aprobarse dentro del trimestre anterior al ejercicio en que hayan de regir. Su aprobación será de la competencia del Ministro de la Gobernación, y su duración coincidirá con la del ejercicio económico del Estado.

Artículo 8.° La Comisión de Urbanismo podrá concertar

empréstitos u operaciones de crédito cuya anualidad de intereses y amortización no exceda de las subvenciones fijas concedidas por el Estado, y cuyo plazo de amortización no sea superior al término de las mismas. Dichas operaciones serán objeto, en todo caso, de aprobación por parte de los Organismos oficiales competentes.

Artículo 9.° Los fondos y valores propiedad de la Comisión de Urbanismo se depositarán en el Banco de España en cuentas abiertas a nombre de la Comisión.

Será Ordenador de Pagos el Ministro de la Gobernación, quien podrá delegar esta función en el Comisario.

Los talones contra la cuenta corriente del Banco irán autorizados con la firma del Ordenador y del Interventor-delegado de Hacienda en el Ministerio, a cuyo cargo se halla la fiscalización de los gastos de la Comisión.

Artículo 10. El Comisario General redactará, dentro del primer trimestre de cada año, un balance, en el que se refleje la situación económica de la Comisión al finalizar el ejercicio anterior, y una Memoria en la que se exponga la gestión desarrollada durante dicho período. Ambos documentos habrán de ser sometidos a la aprobación de la Comisión antes de su envío al Ministerio de la Gobernación.

Capítulo III.

Atribuciones del Comisario General y de la Comisión de Urbanismo.

Artículo 11. El Comisario General tendrá la categoría administrativa de Director General y ejercerá la presidencia de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

En orden a la aplicación y ejecución del Plan de Ordenación Urbana de Madrid, conforme a los preceptos de la Ley de 1.° de marzo de 1946 y singularmente en lo que concierne

a la elaboración, aprobación y puesta en práctica de los planes parciales, el Comisario General tendrá todas las facultades de propuesta, fiscalización y resolución que no estén expresamente atribuídas a los Municipios afectados o a la Comisión de Urbanismo.

Artículo 12. Son facultades del Comisario General, expresamente conferidas por la Ley, las siguientes:

1.ª Proponer al Gobierno, a través del Ministro de la Gobernación, las modificaciones del Plan general de Ordenación Urbana acordadas por la Comisión de Urbanismo.

2.ª Recabar de los Departamentos ministeriales a cuya jurisdicción afecten obras que deban desarrollarse dentro del Plan general la formulación de los proyectos correspondientes.

3.ª Ejercer la función fiscalizadora, tanto en lo que se refiere a la realización de obras relacionadas directa o indirectamente con el Plan general de Ordenación, como en la preparación de planes y proyectos parciales.

4.ª Recabar, en su caso, de organismos y entidades, la designación de representantes para ser oídos por la Comisión de Urbanismo en los asuntos que les afecten, cuando el estudio o resolución de las cuestiones planteadas así lo requiera.

5.ª Presidir la Comisión de Urbanismo. En caso de ausencia del Comisario General le sustituirá el Director General que forme parte de la Comisión con mayor antigüedad en el cargo, y, en su defecto, el Vocal de mayor categoría administrativa.

Artículo 13. Además de las facultades enumeradas en el artículo anterior, asumirá el Comisario General las siguientes atribuciones:

1.ª Imponer las multas de mil a diez mil pesetas que afecten a los Ayuntamientos no anexionados por las infracciones que se hubieran cometido dentro de sus términos municipales.

2.ª Realizar, previos los asesoramientos que considere per-

tinentes, la clasificación de los terrenos a que se alude en el artículo 9.º de la Ley de 1.º de marzo de 1946.

3.ª Ostentar la superior dirección administrativa y técnica de los servicios de todo orden y de las secciones de él dependientes.

Artículo 14. La Comisión de Urbanismo estará compuesta por un representante de cada uno de los Ministerios del Ejército, Hacienda y Obras Públicas; un representante de la Secretría General del Movimiento; otro por cada una de las Direcciones Generales de Arquitectura, Sanidad y Regiones Devastadas; tres del Ayuntamiento de Madrid, y el Gobernador civil de la provincia.

La designación de dichos representantes se hará por el Ministro de la Gobernación a propuesta de los respectivos Departamentos u organismos representados, y su cese podrá acordarse igualmente por el Ministro de la Gobernación, a petición del organismo proponente o cuando proceda, conforme al artículo 18 de la Ley.

Artículo 15. Por disposición de la Ley, son facultades de la Comisión de Urbanismo las siguientes:

1.ª Auxiliar al Comisario general en el ejercicio de sus funciones ejecutivas y fiscalizadoras.

2.ª Acordar las modificaciones del Plan general de Ordenación Urbana de Madrid que hayan de someterse a la aprobación del Consejo de Ministros por conducto del Comisario General.

3.ª Fijar la aportación con que la Comisión de Urbanismo contribuya a las obras comprendidas en los proyectos formulados por los Departamentos ministeriales en relación con el Plan general de Ordenación Urbana.

4.ª Aprobar los planes parciales formados por los Ayuntamientos o formular en ellos las modificaciones convenientes.

5.ª Elevar al Consejo de Ministros, por mediación del Ministro de la Gobernación, la propuesta de resolución que estime procedente a fin de dirimir las discrepancias que sur-

jan con los Ayuntamientos respecto a las modificaciones de los planes parciales a que se refiere el apartado anterior.

6.ª Informar y elevar al Ministerio de la Gobernación, para su aprobación definitiva, los proyectos de Reglamentos y Ordenanzas que redacten los Ayuntamientos y afecten a la ejecución del Plan.

Las modificaciones de Ordenanzas, cuando no afecten fundamentalmente al Plan general, serán aprobadas por la Comisión de Urbanismo.

7.ª Acometer la urbanización de zonas para contribuir a la resolución del problema de la construcción de viviendas que actualmente existe y el que pueda ocasionar la aplicación de los preceptos de la Ley de 1.º de marzo de 1946.

8.ª Prohibir la utilización de las obras ejecutadas con infracción del Plan o de sus Ordenanzas, suspender las que estén en ejecución y proponer simultáneamente al Ministro de la Gobernación las modificaciones o demolición de las edificaciones indebidamente construídas.

9.ª Autorizar la ejecución de las obras que los propietarios de inmuebles afectados, o aquéllos y los Ayuntamientos respectivos, constituídos en asociación conforme a lo previsto en el artículo 6.º de la Ley de 1.º de marzo de 1946, pretendan realizar para llevar a cabo un proyecto de urbanización parcial debidamente aprobado y completado con el plan financiero correspondiente.

10.ª Autorizar las obras que hayan de realizar entidades oficiales en edificios o solares afectados por el Plan, sin cuya autorización no podrá darse comienzo a aquéllas.

11.ª Autorizar, previo informe municipal, la ejecución de obras por los particulares, cuando la Comisión se haya reservado este derecho conforme al párrafo cuarto del artículo 7.º de la Ley de 1.º de marzo de 1946.

12.ª Aprobar, previo informe del Ayuntamiento correspondiente, los proyectos de parcelación de terrenos.

13.ª Hacer obligatorio cualquier proyecto de reparcela-

ción de solares formulado por Ayuntamientos, entidades públicas o particulares que resulte indispensable, a juicio de la Comisión, para la recta realización del Plan.

14.ª Determinar, a propuesta de los Ayuntamientos u organismos que hayan redactado los correspondientes proyectos parciales, los terrenos y edificaciones enclavados en el trazado de las nuevas vías, plazas, parques, etc., así como las zonas laterales de influencia que puedan ser objeto de expropiación por aquéllos para la realización de tales proyectos.

15.ª Ejercitar directamente la facultad de expropiación cuando, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 7.º de este mismo artículo o cuando, sustituyendo a los Ayuntamientos en la ejecución del Plan, sea la Comisión quien, con fondos propios, ejecute obras que lleven aparejada la necesidad de expropiar.

16.ª Informar en los recursos interpuestos ante el Ministro de la Gobernación contra la imposición de multas hasta diez mil pesetas.

17.ª Proponer al Ministro de la Gobernación las multas superiores a diez mil pesetas.

18.ª Emitir empréstitos en las condiciones y con las características previamente aprobadas por el Consejo de Ministros, y solicitar del Gobierno la concesión de anticipos reintegrables en la cuantía y por el tiempo que exijan los proyectos que deban ejecutarse.

19.ª Resolver las discrepancias que surjan entre los Ayuntamientos con motivo del establecimiento de servicios interiores de transporte, coordinando en su caso tales servicios entre distintos términos municipales.

20.ª Formular los proyectos de presupuestos de inversiones y servicios y elevarlos al Ministro de la Gobernación para su aprobación.

21.ª Autorizar al Comisario General para celebrar los concursos y subastas que procedan para la ejecución de las obras y servicios que se realicen directamente por la Comisión de

Urbanismo, o, en su caso, para llevarlas a cabo por administración.

22.ª Proponer al Ministro de la Gobernación el nombramiento y separación del personal de todas clases que haya de prestar servicio en las distintas secciones.

23.ª Determinar el orden de prelación en la ejecución de los proyectos de obras que hayan de realizarse por los Ayuntamientos o empresas particulares. Cuando se trate de entidades oficiales dicha determinación se hará previo informe y de acuerdo con éstas.

24.ª Aprobar la rendición de cuentas, balances y liquidación de los presupuestos.

25.ª Proponer las modificaciones que se estimen necesarias en el presente Reglamento.

Capítulo IV.

Funcionamiento de la Comisión.

Artículo 16. La Comisión se reunirá cuantas veces sea convocada por su Presidente o cuando lo pidan al menos tres Vocales, y para adoptar acuerdos válidamente, en primera convocatoria, se requerirá la asistencia, como mínimo, de la mitad más uno de sus componentes.

En segunda convocatoria, que se entenderá hecha para una hora después de la fijada a la primera, se podrá celebrar la sesión y adoptar válidamente acuerdos, por mayoría de votos, siempre que asistan por lo menos el Comisario-Presidente y cinco Vocales.

Con la antelación de veinticuatro horas se distribuirán las convocatorias acompañando el "Orden del día", con expresión de los asuntos a tratar.

Todos los antecedentes relativos a los asuntos que figu-

ren en el "Orden del día" estarán a disposición de los Vocales de la Comisión en la Secretaría General para su examen.

Artículo 17. Los Vocales podrán presentar proposiciones para ser discutidas en la Comisión, remitiéndolas, formuladas por escrito, al Presidente con dos días al menos de anticipación a la sesión inmediata, salvo que en ésta se declare la urgencia del asunto.

Artículo 18. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los Vocales presentes, decidiendo, en caso de empate, el voto de calidad del Comisario-Presidente.

Si el Comisario disintiere de un acuerdo adoptado válidamente por la Comisión podrá solicitar de ésta que examine y someta a nueva votación en la sesión inmediata, cuya celebración no podrá demorarse más de ocho días, el asunto de que se trate; y si en segunda votación fuere ratificado el acuerdo, el Comisario podrá suspender su ejecución, dando cuenta, con todos los antecedentes necesarios y en término de cuarenta y ocho horas, al Ministro de la Gobernación, a fin de que éste adopte sobre el particular resolución definitiva. Si el Ministro no resolviere en término de un mes se entenderá alzada la suspensión y recobrará el acuerdo de la Comisión su plena eficacia, conforme a la doctrina del silencio administrativo.

Los acuerdos adoptados que afecten a intereses generales o que convenga darles publicidad se insertarán íntegramente o en extracto en el *Boletín Oficial del Estado* o en el *Boletín Oficial de la Provincia,* en los casos en que proceda o así se acuerde por la Comisión o el Comisario General.

Artículo 19. La Comisión de Urbanismo podrá delegar en uno o varios de sus miembros determinadas funciones y facultades, expresando concretamente las atribuciones que se le confieran.

Artículo 20. Los representantes designados a requerimiento del Comisario General por organismos o entidades no integrantes de la Comisión de Urbanismo serán oídos siempre que aquél o ésta lo consideren oportuno para su asesoramiento o

informe en el estudio y resolución de las cuestiones comprendidas en el Plan de Ordenación Urbana de Madrid, a cuyo fin serán convocados una vez al año cuando menos, en tanto subsistan los motivos que justificaron la petición de su designación. Los informes de dichos representantes podrán ser verbales o escritos.

Artículo 21. Para el mejor asesoramiento de la Comisión de Urbanismo en los distintos problemas de índole técnica que se le han de plantear se podrán designar ponencias para estudio de determinadas cuestiones.

Capítulo V.

Organización de las Secciones.

Artículo 22. Para el desarrollo de las funciones atribuídas al Comisario General y a la Comisión de Urbanismo existirán, bajo la inmediata jefatura de aquél, las dependencias siguientes:

Secretaría General.
Dirección Técnica.
Sección Jurídica.
Sección Administrativa.
Sección de Intervención y Contabilidad.
Sección Económico-financiera.

Artículo 23. El Secretario General, como miembro de la Comisión y jefe de los servicios administrativos, tendrá las siguientes facultades y deberes:

a) Preparar y cursar el orden del día de las sesiones de la Comisión de Urbanismo, sometiéndolo a la previa aprobación del Presidente.

b) Asistir con voz, pero sin voto, a las sesiones y redactar las actas de las mismas.

c) Expedir certificaciones de actas y acuerdos, con el visto bueno del Presidente.

d) Llevar los libros de actas foliados y visados por el Presidente.

e) Actuar de jefe inmediato del personal administrativo de todas clases dependiente de la Comisaría, con excepción del adscrito a la Dirección Técnica.

f) Verificar las adquisiciones de material de oficina y mobiliario para los servicios administrativos, aplicando los fondos que para esta atención señale el presupuesto.

g) Informar sobre los asuntos en que así lo solicite el Presidente o la Comisión.

Artículo 24. Será misión de la Dirección Técnica el estudio y propuesta de las medidas necesarias para llevar a cabo los planes de ordenación urbana, tanto en su labor de proyecto como en la ejecución de las obras, y el informe de los expedientes de petición de licencias y aprobación de proyectos.

Artículo 25. El Director técnico asistirá a las reuniones de la Comisión y a las de las Comisiones Técnicas que se nombren, si no formara parte de ellas, con objeto de emitir informe sobre los asuntos que se le consulten.

El Director técnico dependerá directamente del Comisario General, lo mismo que el personal que integre los servicios técnicos que se organicen para el desarrollo de las funciones que correspondan a la Comisión.

Artículo 26. La Dirección Técnica constará de Jefaturas técnicas adjuntas de las diferentes especialidades, que le asesorarán en su labor y asumirán la dirección de la parte correspondiente a su especialidad dentro de la labor común.

Estas Secciones serán las siguientes:

A) Urbanismo: cuya finalidad será el estudio o informe de las modificaciones al Plan general y los proyectos parciales que se le encarguen por el Comisario o por la Comisión.

B) Construcciones: cuya misión consistirá en redactar proyectos, proponer y tramitar en el aspecto técnico las ex-

propiaciones que procedan y realizar las obras que acuerde el Comisario o la Comisión.

C) Expedientes: cuya función será tramitar éstos o informar al público y a la Comisión sobre las posibilidades constructivas de los diferentes casos particulares y organizar las inspecciones de las obras para asegurarse del debido cumplimiento de las licencias otorgadas.

Estas Secciones de la Dirección Técnica podrán aumentarse por la Comisión a medida que el desarrollo de las obras y de los servicios así lo exija.

Artículo 27. La Sección Jurídica emitirá dictamen en todos los asuntos en que el Comisario o la Comisión los solicite, debiendo informar necesariamente:

a) En los de personalidad.

b) En la formación de pliegos de condiciones para la contratación de las obras o servicios.

c) En los expedientes sobre interpretación, cumplimiento, rescisión y efectos de toda clase de contratos que puedan otorgar el Comisario o la Comisión.

d) En el ejercicio de toda clase de acciones.

e) En los expedientes de expropiación forzosa.

f) En la preparación e interpretación de disposiciones legales, instrucciones, Ordenanzas, etc., que afecten a la ejecución del Plan.

Artículo 28. La Sección Administrativa estará a cargo del jefe designado al efecto por el Ministerio de la Gobernación, y se organizará en los Negociados que corresponda para el debido cumplimiento de los servicios técnico-administrativos que comprende. Llevará los registros generales de entrada y salida de documentos, con los ficheros de expedientes, expropiaciones y demás que se consideren necesarios. Asimismo cuidará del Archivo.

Artículo 29. La Sección de Intervención y Contabilidad estará integrada por el Interventor-delegado de Hacienda en el

Ministerio de la Gobernación, que será jefe del servicio, por un jefe de Contabilidad y el Depositario-pagador.

Cada uno de estos funcionarios ejercerá la misión propia de su cargo, viniendo obligado el Depositario-pagador a constituir una fianza, cuya cuantía será fijada por la Comisión, y variable en proporción a la importancia del movimiento de fondos, sin que exceda de cien mil pesetas ni sea inferior a veinticinco mil.

Artículo 30. La Sección Económico-financiera tendrá a su cargo el asesoramiento de la Comisión de Urbanismo en las materias de Economía y Hacienda, tales como formación de planes económicos, operaciones de crédito, inversiones de capital, subvenciones y cualquier otro asunto de naturaleza análoga.

La jefatura de dicha Sección será ejercida por el Vocal representante del Ministerio de Hacienda en la Comisión de Urbanismo, y además del personal administrativo que corresponda podrá ser adscrito a este servicio, en caso necesario, el personal titulado que se precise de las escalas técnicas del Ministerio citado.

Artículo 31. El personal técnico-administrativo y auxiliar al servicio del Comisario General y de la Comisión de Urbanismo será nombrado de las correspondientes escalas del Ministerio de la Gobernación. Si su destino de plantilla no fuese compatible con el de la Comisión, quedará en situación de excedente forzoso, pero le será de abono a todos los efectos el tiempo de servicios en ella.

TITULO SEGUNDO

Desarrollo del Plan.

Capítulo I.

Planes parciales del Plan general de Ordenación.

Artículo 32. Los planes parciales que para el desarrollo del Plan general se presenten a la aprobación de la Comisión de Urbanismo constarán de los siguientes documentos:

1. Planos de información que muestren el estado de los terrenos a ordenar, en su topografía, construcciones y vegetación existentes y uso a que se destinan los mismos.

2. Planos de proyecto, normalmente a escala de 1 : 2.000, con curvas de nivel de metro en metro, que definen los apartados *a*), *b*), *c*) y *d*) del artículo 3.° de la Ley.

3. Los planos que se estimen convenientes para la aclaración de los aspectos más importantes del Plan.

4. Esquemas de las redes de los servicios de agua y alcantarillado, así como del alumbrado, y justificación sobre la posibilidad de establecer estos servicios y medios de transporte.

5. Memoria sobre los datos estadísticos necesarios, razones y programas del plan, descripción de su trazado y criterio de etapas para su realización, con arreglo a un presupuesto general aproximado.

6. Ordenanzas de volumen, uso y condiciones sanitarias y estéticas.

Artículo 33. Los organismos y entidades afectados por el Plan podrán presentar previamente a la aprobación de la Comisión anteproyectos parciales que sirvan de orientación a la redacción de los planes sobre bases ya aceptadas por la Comisión. Estos anteproyectos se compondrán de información, plano a

escala de 1 : 2.000, con curvas de metro en metro, y Memoria en la que se fijen las bases de la reglamentación y una idea sobre los servicios.

Artículo 34. Los planes parciales de ordenación redactados por los Ayuntamientos afectados por el Plan general serán sometidos para su aprobación a la Comisión de Urbanismo, que podrá formular las correcciones que estime convenientes.

Transcurrido el plazo de dos meses sin que la Comisión haya tomado acuerdo, se entenderá aprobado el plan parcial de que se trate.

Artículo 35. La aprobación de un proyecto parcial de ordenación concede a la entidad realizadora la posibilidad de utilizar, en la adquisición de fincas afectadas por el mismo, el procedimiento de expropiación forzosa, incluso el especial de la Ley de 7 de octubre de 1939.

Artículo 36. Aprobados los planes parciales de ordenación se desarrollarán en proyectos de ejecución, los cuales deberán constar de los siguientes documentos:

1. Memoria explicativa, con el orden y plazos en que el proyecto deba realizarse. Anexos: cálculos y presupuestos.
2. Plano de situación del proyecto en relación con el conjunto urbano.
3. Planos que definan los movimientos de tierra, construcciones, servicios de diferente índole, plantaciones y cuantas labores sean tema de ejecución del proyecto.
4. Cálculo técnico de las soluciones adoptadas.
5. Pliego de condiciones facultativas y económicas.
6. Mediciones, cuadro de precios unitarios y presupuesto general.

Artículo 37. Los proyectos de ejecución se entenderán aprobados por la Comisión si ésta deja transcurrir dos meses sin tomar acuerdo.

Capítulo II.

Obras de Departamentos ministeriales y de organismos y entidades de carácter oficial.

Artículo 38. La Dirección General de Regiones Devastadas podrá formular y realizar, dentro de las zonas sometidas a su actuación, proyectos parciales de ordenación y de ejecución, ajustados al Plan general, sufragados con los fondos de la misma, dentro de las normas señaladas.

Artículo 39. Los Departamentos ministeriales a cuya jurisdicción afecten obras a desarrollar dentro del Plan, redactarán, a través de sus correspondientes servicios, los proyectos que el Comisario General les recabe en desenvolvimiento de aquél.

Artículo 40. Para facilitar la realización de los proyectos señalados en el artículo anterior, la Comisión de Urbanismo podrá hacer una aportación total o parcial del importe de las respectivas obras con cargo a sus fondos propios, que en tal caso se incrementarán con las partidas que hubieran debido consignarse en los presupuestos de aquellos Departamentos para la ejecución de tales obras y cuyo abono les correspondiera sufragar.

Dichas aportaciones tendrán el carácter de anticipos, de los que se reintegrará la Comisión con cargo a las consignaciones presupuestarias de los Departamentos afectados en años sucesivos.

Artículo 41. No podrá realizarse ninguna obra pública que impida o dificulte la realización del Plan general. Los diferentes organismos oficiales se abstendrán de iniciar la ejecución de obras sin la previa autorización de la Comisión de Urbanismo, contra cuyo acuerdo denegatorio podrá recurrir la entidad afectada ante el Consejo de Ministros.

Capítulo III.

Licencias de construcción.

Artículo 42. No se autorizará ni ejecutará obra alguna que no esté de acuerdo con el Plan general y proyectos parciales aprobados.

Los Ayuntamientos afectados por el Plan podrán conceder, por delegación de la Comisión de Urbanismo, licencias de construcción en sus términos respectivos, siempre que se ajusten al Plan general o a los parciales de Ordenación y a las respectivas Ordenanzas municipales.

A los fines de inspección y fiscalización que competen al Comisario General y a la Comisión de Urbanismo, dichos Ayuntamientos remitirán a la Comisaría, en los días 1.º y 16 de cada mes, una relación, debidamente autorizada, de las licencias de construcción de obras concedidas en la quincena anterior. El Comisario podrá solicitar de la Corporación, dentro del plazo de un mes, el envío de cualquiera de los expedientes incluídos en la expresada relación, que será remitido en plazo de octavo día. Dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya entrado el expediente en el Registro General, la Comisión resolverá, pudiendo dejar sin efecto la autorización concedida. Transcurrido dicho plazo sin que haya recaído acuerdo se entenderá convalidada en aplicación de la doctrina del silencio administrativo.

Artículo 43. Podrán autorizarse en fincas afectadas por el Plan aprobado obras o usos justificados, siempre que no perjudiquen la ejecución del mismo, ni produzcan aumentos en la cuantía de la indemnización en caso de expropiación.

Artículo 44. Todo expediente que se eleve a la Comisión de Urbanismo irá acompañado de un plano de situación a escala 1 : 2.000, que determine, sin dejar lugar a dudas, la localización de la finca objeto de la licencia.

Capítulo IV.

Asociaciones de propietarios de inmuebles.

Artículo 45. Conforme al artículo 10 de la Ley de 1.° de marzo de 1946, la aprobación de un proyecto parcial otorgará a los Ayuntamientos el derecho de expropiar zonas laterales de influencia, e incluso sectores completos, a lo largo de las vías que abran o construyan para la realización de los proyectos con arreglo al Plan general aprobado. Tales zonas y sectores habrán de ser completamente determinados por la Comisión de Urbanismo, a propuesta del Ayuntamiento respectivo, en los proyectos parciales correspondientes.

Artículo 46. Los propietarios de fincas que deseen acogerse a los derechos establecidos en el artículo 6.° de la Ley, deberán solicitar de la Comisión de Urbanismo la debida autorización para considerar aquéllas como polígono susceptible de urbanización parcial. Esta consideración autoriza a los propietarios a formular, ante el Ayuntamiento respectivo, el proproyecto parcial, previa autorización, en el caso de que, por razones especiales, no sea redactado dicho proyecto por el Ayuntamiento a que afecte la zona interesada.

Artículo 47. La Comisión de Urbanismo aprobará o denegará el reconocimiento del proyecto parcial de urbanización al polígono propuesto, según que sus dimensiones y características representen o no una mejora urbanística de interés general.

Artículo 48. Aprobado por la Comisión de Urbanismo, con informe favorable del Ayuntamiento, un proyecto parcial de urbanización, bien formulado en desarrollo del Plan general o bien presentado por iniciativa de entidades o particulares, los propietarios de inmuebles que deseen acogerse a los derechos que establece el artículo 6.° de la Ley, constituyendo una asociación para la ejecución del proyecto parcial que afecta a sus fincas, deberán elevar una instancia a la Comisión de Urba-

nismo, solicitando autorización para constituirse en sociedad, acreditando para ello estar en posesión de las tres cuartas partes del total valor de las fincas afectadas por el proyecto de que se trate.

Concedida la autorización se procederá a la constitución de la asociación de propietarios, mediante el acto legal correspondiente, debiendo requerir a los propietarios afectados y no asociados para que si lo desean se incorporen a la asociación. Los requeridos deberán contestar en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haber participado su decisión se entenderá que renuncian a ello.

Artículo 49. Cumplidos los trámites anteriores, la asociación redactará los estatutos de la sociedad, que deberán ser conocidos y aprobados por la Comisión de Urbanismo. En éstos constarán los fines que se persiguen y los medios económicos y de todo orden con que se cuente para su ejecución.

Capítulo V.

Expropiación e indemnizaciones.

Artículo 50. Cuando una asociación de propietarios, legalmente constituída, necesite expropiar inmuebles incluídos dentro del polígono abarcado por parte del proyecto parcial, que pertenezcan a propietarios no asociados, se dirigirá al Ayuntamiento respectivo solicitando lleve a cabo la expropiación de tales inmuebles, siendo todos los gastos e indemnizaciones por cuenta de la asociación.

Artículo 51. La asociación de propietarios quedará obligada a iniciar las obras de urbanización en el plazo máximo de un año a partir de la expropiación. En el caso de no hacerlo, quedará sometida a las prescripciones que determina la Ley de Solares de 15 de mayo de 1945.

Capítulo VI.

Inspección y sanciones.

Artículo 52. El Ayuntamiento de Madrid y los Ayuntamientos anexionados utilizarán sus servicios de vigilancia e inspección, informando al servicio técnico correspondiente de las infracciones que adviertan en la ejecución de los planes generales y parciales. Con tal carácter propondrán las medidas adecuadas para asegurar la recta aplicación de lo establecido en los proyectos y Ordenanzas.

Artículo 53. El Comisario fiscalizará el cumplimiento del artículo anterior, señalando a los respectivos Municipios las faltas que observe en sus servicios de vigilancia e inspección para que adopten las medidas adecuadas.

Artículo 54. Los Ayuntamientos afectados podrán, según la gravedad de los hechos, formular propuesta de sanción, que consistirá en multas de mil hasta diez mil pesetas, o en la demolición o modificación de lo construído, cuando ello fuere necesario para la aplicación del Plan.

Artículo 55. El Alcalde de Madrid tendrá facultad para imponer multas que no excedan de diez mil pesetas, y los Alcaldes de los Ayuntamientos incluídos en el Plan, hasta mil pesetas.

Contra estas multas cabrá únicamente el recurso de alzada, dentro de los quince días siguientes a su notificación, ante el Ministro de la Gobernación, quien, antes de resolver, oirá a la Comisión de Urbanismo.

Artículo 56. Las multas superiores a diez mil pesetas, así como la demolición o modificación de lo construído, se acordarán por el Ministro de la Gobernación, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, y contra su acuerdo se dará recurso ante el Consejo de Ministros.

Artículo 57. Si los Ayuntamientos respectivos no atendieran en el plazo de un mes las indicaciones que les hiciese el

Comisario general en uso de la facultad que le concede el artículo 53 del presente Reglamento sobre infracciones sancionables, el Comisario quedará facultado para imponer multas que no excedan de diez mil pesetas a los que contravinieren el Plan general de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

OTRAS DISPOSICIONES
relativas a la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores.

Orden de 19 de enero de 1945 por la que se dan normas para el desarrollo de la Ley de Ordenación Urbana de 25 de noviembre de 1944.

Ilmo. Sr.: Publicada la Ley de Ordenación Urbana de Madrid de veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, y con el propósito de abreviar los trámites dilatorios de consultas o aclaraciones que habrían de implicar una prórroga de los plazos establecidos en la mencionada disposición legal,

Este Ministerio ha estimado conveniente disponer lo siguiente:

1.° Los Ayuntamientos de los pueblos de Chamartín de la Rosa, Canillejas, Villaverde, Carabanchel Bajo, Carabanchel Alto, El Pardo, Canillas, Vicálvaro y Vallecas vendrán obligados a facilitar al Ayuntamiento de Madrid cuantos datos y antecedentes les sean reclamados por éste para la formación del proyecto de anexión, como asimismo los elementos de comprobación de los mismos que estime necesarios.

2.° El Ayuntamiento de Madrid no vendrá obligado a aceptar ningún acuerdo que signifique modificación de la situación económica y jurídica de los funcionarios de los pueblos agregados, que se hayan adoptado a partir de veintiséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, a no ser que sean consecuencia de la aplicación de Reglamentos o acuerdos anteriores.

3.° Los Ayuntamientos de los pueblos que hayan de ser comprendidos parcial o totalmente en el proyecto de anexión no podrán hacer ningún nombramiento de personal a no ser que sean consecuencia de los concursos acordados con anterioridad a la fecha de la Ley.

Asimismo dichos Ayuntamientos deberán dejar en suspenso la formalización de nuevos contratos de obras o servicios, debiendo en cada caso solicitar la autorización de la Dirección General de Administración Local, que resolverá oyendo al Ayuntamiento de Madrid.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos oportunos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, diecinueve de enero de mil novecientos cuarenta y cinco.—*Pérez González.*

Ilmo. Sr. Director General de Administración Local.

Decreto de 9 de agosto de 1946 por el que se declaran urgentes las obras de los proyectos aprobados por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en los suburbios de Pueblo Nuevo y sector de la Quintana (Canillas), el de «La Ventilla» (Chamartín de la Rosa), en el sector Noroeste de Cuatro Caminos, y el proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Madrid para la Urbanización y Ordenación del trazado de vías públicas en la zona de la Primera Avenida transversal, entre la prolongación de la Avenida del Generalísimo y la Carretera de Chamartín de la Rosa.

En los artículos diez y once de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, de primero de marzo de mil novecientos cuarenta y seis se dispone que en la ejecución de las obras que se lleven a cabo por la Comisión de Urbanismo se puedan realizar las expropiaciones de fincas con arreglo al procedimiento de urgencia establecido en la vigente Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve, y habiendo sido aprobados por la citada Comisión diversos proyectos de obras en los suburbios de Madrid, Canillas y Chamartín de la Rosa, a la vez que por el Ayuntamiento de Madrid se ha aprobado, con la conformidad de la Comisión de Urbanismo, el proyecto de Urbanización y Ordenación del trazado en las vías públicas comprendidas en la zona de la

primera avenida transversal de la prolongación de la Avenida del Generalísimo entre esta vía y la carretera de Chamartín de la Rosa, dada la importancia de estas obras y la necesidad de llevarlas a cabo con la mayor rapidez, circunstancias que requieren se declare de urgencia su ejecución, a propuesta del Ministro de la Gobernación y previa deliberación del Consejo de Ministros, dispongo:

Artículo único. Se declaran de urgencia, a los efectos de la aplicación de la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve para la expropiación forzosa de las fincas a que afecten, los proyectos aprobados por la Comisión de Urbanismo de Madrid para los suburbios de "La Ventilla" (Chamartín de la Rosa), Pueblo Nuevo y la Quintana (Canillas) y sector Noroeste de Cuatro Caminos, y el proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Madrid para la urbanización y ordenación del trazado de las vías públicas comprendidas en la zona de la primera avenida transversal de la prolongación del Paseo de la Castellana entre esta vía y la carretera de Chamartín de la Rosa.

Dado en San Sebastián a nueve de agosto de mil novecientos cuarenta y seis.—Francisco Franco.—Rubricado.— El Ministro de la Gobernación, *Blas Pérez González.*

(*Boletín Oficial del Estado* de 26 de septiembre.)

Decreto de 27 de febrero de 1947 por el que se aprueba el proyecto de Ordenación Urbana del sector de la prolongación de la Avenida del Generalísimo (Paseo de la Castellana).

Con arreglo a lo dispuesto en la Ley de primero de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, la Comisaría General de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores ha formulado, de conformidad con el Ayuntamiento y la Comisión de Urbanismo, el proyecto para la Ordenación del sector de la prolongación de la Avenida del Generalísimo (Paseo de la Castellana), y habiéndose verificado la correspondiente información pública y ultimado la tramitación prevista, a propuesta del Ministro de la Gobernación, previa deliberación del Consejo de Ministros, dispongo:

Artículo único. Se aprueba el proyecto de Ordenación Urbana del sector de la prolongación de la Avenida del Generalísimo (Paseo de la Castellana), redactado por la Comisaría General de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, con las modificaciones que contiene respecto del Plan general aprobado por Ley de veinticinco de noviembre de mil noveciencuarenta y cuatro,

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en El Pardo a veintisiete de febrero de mil novecientos cuarenta y siete.—Francisco Franco.—El Ministro de la Gobernación, *Blas Pérez González.*

(*Boletín Oficial del Estado,* núm. 86, de 27 de marzo.)

Decreto de 31 de octubre de 1947 por el que se declaran urgentes las obras de urbanización del sector Nordeste de Cuatro Caminos, zona Norte.

La Comisión de Urbanismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo quinto de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid, de primero de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, aprobó el veintisiete de junio del mismo año el proyecto de obras de urbanización del sector NE. de Cuatro Caminos, actualmente en curso de ejecución, extendiéndose ahora tales obras a la zona Norte del mismo sector, precisándose llevar a la práctica la urbanización juntamente con la construcción de viviendas de clase económica que la Comisión de Urbanismo construye en cumplimiento de uno de los primordiales fines que la citada Ley le confiere. En sesión celebrada por dicha Comisión el veintidós de octubre próximo pasado se aprobó el proyecto de expropiaciones que comprende la urbanización de la expresada zona, como ampliación de su primera parte, y dada la naturaleza de las obras que afectan a uno de los suburbios enclavados en las inmediaciones de la prolongación del Paseo de la Castellana y la necesidad de la inmediata ocupación de las fincas afectadas, a los efectos del artículo 1.° de la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve, es preciso declarar la urgencia de las mismas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Gobernación y previa deliberación del Consejo de Ministros, dispongo:

Artículo único. Se declaran urgentes las obras de urbanización del sector NE. de Cuatro Caminos, zona Norte, ajustándose la tramitación de los expedientes de expropiación forzosa por utilidad pública de las fincas afectadas por dichas obras a lo dispuesto en la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve.

Dado en Madrid a treinta y uno de octubre de mil novecientos cuarenta y siete.—Francisco Franco.—El Ministro de la Gobernación, *Blas Pérez González.*

(*Boletín Oficial del Estado* del 13 de diciembre.)

Decreto de 14 de noviembre de 1947 por el que se dispone la anexión total del término municipal de Chamartín de la Rosa al de Madrid.

El Ayuntamiento de esta capital, en uso de las facultades que le confiere el artículo 4.° del Decreto de primero de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, aprobatorio de la redacción oficial de la ley de Bases de veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, acordó, en sesión de veintinueve de enero del presente año, la anexión total a su término municipal del de Chamartín de la Rosa, habiéndose cumplido en la tramitación del expediente, no sólo los preceptos del indicado Decreto, sino los aplicables al caso de los de la vigente ley Municipal, de treinta y uno de octubre de mil novecientos treinta y cinco.

En su virtud, a propuesta del Ministerio de la Gobernación, conforme con el dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros, dispongo:

Artículo primero. Se aprueba la anexión total del término municipal de Chamartín de la Rosa al de Madrid.

Artículo segundo. Por el Ministerio de la Gobernación se dictarán las disposiciones consiguientes para que se lleve a efecto lo anteriormente dispuesto.

Dado en Madrid, a catorce de noviembre de mil novecientos cuarenta y siete. — FRANCISCO FRANCO. — El Ministro de la Gobernación, *Blas Pérez González.*

(*Boletín Oficial del Estado* del 13 de diciembre.)

Decreto de 5 de diciembre de 1947 por el que se declaran de urgencia las obras de urbanización, pavimentación y saneamiento de la Colonia de los Almendrales (Barrio de Usera) y la terminación de la calle núm. 3 de dicha Colonia.

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día cinco de noviembre pasado, aprobó el proyecto formulado por la Dirección Técnica para terminación de la calle núm. 3 de la Colonia de los Almendrales, sita en el Barrio de Usera, de esta capital, cuyo proyecto de urbanización fué igualmente aprobado en la del veinticinco de octubre último, y dada la importancia de las obras y la necesidad de realizarlas con la máxima urgencia posible, a fin de urbanizar, pavimentar y sanear el acceso a dicha colonia, es necesario proceder a la declaración de urgencia de aquéllas.

En virtud, a propuesta del Ministro de la Gobernación y previa deliberación del Consejo de Ministros, dispongo:

Artículo único. Se declaran de urgencia las obras de urbanización, pavimentación y saneamiento de la Colonia de los Almendrales, sita en el Barrio de Usera, de esta capital, y la terminación de la calle núm. 3 de dicha colonia, a las cuales será de aplicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.° de la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve, el procedimiento de urgencia establecido en la

misma para la expropiación forzosa por utilidad pública de las fincas afectadas por las obras, conforme al proyecto aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Dado en El Pardo a cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete.—FRANCISCO FRANCO.—El Ministro de la Gobernación, *Blas Pérez González.*

(*Boletín Oficial del Estado* de 26 de diciembre.)

Decreto de 9 de enero de 1948 por el que se aprueba la anexión total de los términos municipales de Carabanchel Bajo y Carabanchel Alto al de Madrid.

El Ayuntamiento de esta capital, en uso de las facultades que le confiere el artículo 4.° del Decreto de primero de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, aprobatorio de la redacción oficial de la Ley de Bases de veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, para la ordenación urbana de Madrid y sus alrededores, acordó, en sesión de nueve de mayo último, la anexión total a su término municipal de los de Carabanchel Alto y Carabanchel Bajo, habiéndose cumplido en la tramitación del expediente no sólo los preceptos del indicado Decreto, sino los aplicables al caso de los de la vigente Ley Municipal de treinta y uno de octubre de mil novecientos treinta y cinco. En su virtud, a propuesta del Ministro de la Gobernación, conforme con el dictamen del Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros, dispongo:

Artículo 1.° Se aprueba la anexión total de los términos municipales de Carabanchel Bajo y Carabanchel Alto al de Madrid.

Artículo 2.° Por el Ministerio de la Gobernación se dic-

tarán las disposiciones consiguientes para que se lleve a efecto lo anteriormente dispuesto.

Dado en Madrid, a nueve de enero de mil novecientos cuarenta y ocho.—FRANCISCO FRANCO.

(*Boletín Oficial del Estado* de 31 de enero.)

Decreto de 13 de febrero de 1948 por el que se dictan normas para la urbanización del sector de la prolongación de la Avenida del Generalísimo (Paseo de la Castellana).

La urbanización del Sector de la prolongación de la Avenida del Generalísimo, parte integrante y primordial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, precisa con urgencia de un dispositivo legal que tienda a suscitar la colaboración activa de los propietarios afectados y evite dilaciones entorpecedoras de la actuación de los organismos oficiales llamados a realizarla.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Gobernación y previa deliberación del Consejo de Ministros, dispongo:

Artículo 1.° El Sector de la prolongación de la Avenida del Generalísimo, tal como se delimita en el proyecto aprobado por Decreto de veintisiete de febrero de mil novecientos cuarenta y siete, independientemente de sus zonas de contacto con otros sectores ya urbanizados, se entenderá dividido en tres zonas urbanizables:

Zona comercial.

Zona de edificación en línea.

Zona de edificación normal de ensanche.

Artículo 2.° La zona de edificación normal de ensanche se entenderá subdividida en cuatro polígonos diferentes, deno-

minados A), B), C) y D), con las respectivas localizaciones siguientes:

El polígono A) queda enclavado entre la Avenida del Generalísimo, la Avenida de Joaquín Costa, la carretera de Chamartín y la primera Avenida transversal.

El polígono B) se sitúa entre la Avenida de Raimundo Fernández Villaverde, la zona comercial, la primera avenida transversal y la barriada de Cuatro Caminos.

El polígono C) se desarrolla a ambos lados de la Avenida del Generalísimo, entre el Campo del Real C. de F. y el Depósito elevado del Canal de Isabel II, y entre la vía límite oriental y la primera paralela occidental de la Avenida del Generalísimo.

El polígono D) queda limitado por la segunda avenida transversal, la primera paralela occidental de la Avenida del Generalísimo y la vía límite occidental del Sector.

Artículo 3.° Se establecerá un régimen diferente para cada una de las zonas enumeradas en el artículo 1.° La comercial se regirá por normas especiales que se señalarán oportunamente; la de edificación en línea se destinará a viviendas de la clase media, previa su total expropiación por la Comisión de Urbanismo, y la de edificación normal de ensanche, correspondiente a los tipos usuales que construye la iniciativa privada, se regulará por la vigente Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores y disposiciones especiales contenidas en el presente Decreto.

Artículo 4.° El propietario o los propietarios asociados de una o varias manzanas radicantes en la zona normal de ensanche podrán edificarlas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.° de la Ley de 1.° de marzo de 1946, siempre que se ajusten a las condiciones que seguidamente se establecen.

Sólo en defecto de la iniciativa privada procederá el Ayuntamiento de Madrid o, en sustitución de éste, la Comisión de Urbanismo a la adquisición, urbanización y enajenación de los terrenos en el orden y con los requisitos que más adelante se detallan, sin perjuicio de aplicar, cuando corresponda, el régi-

men de contribuciones especiales a que se refiere el artículo 14 de la Ley de 1.° de marzo de 1946.

Artículo 5.° La urbanización por manzanas requiere necesariamente:

a) La formación de los anteproyectos de explanación y pavimentación de las calles, abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado.

b) La apertura y explanación de las vías principales que afecten a los polígonos que se trata de urbanizar.

c) La ejecución de los elementos primarios de las diferentes redes para el abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de gas y electricidad.

La realización de estos trabajos previos corresponde al Ayuntamiento de Madrid, y en su defecto a la Comisión de Urbanismo, así como al Ministerio de Obras Públicas, en las vías que tengan consideración de accesos a la capital, y demás obras que sean de su competencia con arreglo al artículo 2.° de la Ley de 1.° de marzo de 1946.

En el plazo de dos meses, a partir de la publicación del presente Decreto, el Ayuntamiento de Madrid pondrá en conocimiento de la Comisión de Urbanismo los trabajos que se propone realizar de entre los anteriormente reseñados, y presentará los proyectos correspondientes dentro de los seis meses siguientes, incluyendo en ellos el plan financiero para su ejecución, en el que se especificarán los recursos económicos con que cuenta para llevarlos a cabo y la forma de realización de las obras y servicios a que afecten.

Artículo 6.° En cada uno de los polígonos determinados en el artículo 2.° se establecerá una numeración de manzanas que señale el orden considerado más conveniente para el desarrollo de la urbanización y subsiguiente edificación. Este orden podrá ser modificado por la Comisión de Urbanismo cuando hubiere razones de utilidad o de interés general que así lo aconsejen.

Una vez establecida dentro de cada polígono la numeración

de las manzanas que comprende, la Comisión de Urbanismo determinará aquellas cuya urbanización y edificación ofrece interés inmediato; determinación que se hará atendiendo a las circunstancias de cada momento en relación con la demanda de solares, con la marcha general del ensanche, con las ofertas de edificación, con las condiciones de la mano de obra y con los restantes factores de interés general que deban ser considerados.

Adoptado por la Comisión de Urbanismo acuerdo declarando de interés inmediato la urbanización y edificación de una manzana determinada, se notificará éste personalmente a los propietarios afectados, publicándose en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en dos diarios de la capital, cuando aquéllos fuesen desconocidos o estuviesen ausentes, a partir de cuya notificación comenzará a correr un plazo de cuatro meses y dentro de los cuales el propietario o la asociación de propietarios de la manzana de que se trate podrá solicitar y obtener la autorización necesaria para llevar a cabo las obras de edificación correspondientes, comprometiéndose a sufragar el importe de las de urbanización que afecten a la zona exterior de dicha manzana y que hayan de ejecutarse o se hubiesen realizado por el Ayuntamiento, Comisión de Urbanismo o Ministerio de Obras Públicas, siempre que no viniere obligado a realizarlas directamente con arreglo a los términos de la oportuna concesión.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado instancia del propietario o propietarios, la Comisión de Urbanismo lo comunicará al Ayuntamiento de Madrid, el que en el plazo de dos meses deberá manifestar si está dispuesto a acometer y llevar a cabo la expropiación y obras correspondientes, y en caso de no hacerlo o manifestar su negativa, la Comisión de Urbanismo procederá a la expropiación de la manzana y a la enajenación de los solares resultantes en subasta pública, siendo condición expresa de las adjudicaciones que los rematantes se comprometan a edificarlos en las condiciones expresadas en la presente disposición.

Artículo 7.° Las proposiciones de los propietarios indi-

viduales o de las Asociaciones de propietarios para urbanizar y edificar a su costa una manzana determinada deberán formalizarse mediante instancia dirigida al Comisario General y suscrita por quienes legalmente representen la propiedad de la totalidad de la superficie a que afecte o de las tres cuartas partes del valor total de la misma, por lo menos. En dicha instancia, el propietario o los propietarios asociados habrán de comprometerse a edificar la totalidad de la manzana en el plazo que señale la Comisión de Urbanismo, y se obligarán además a constituir una fianza que garantice el cumplimiento de las condiciones que se impongan, equivalentes al diez por ciento del valor de los terrenos, fianza que podrá ofrecerse, bien en metálico, valores del Estado o del Ayuntamiento de Madrid, o bien afectando a ella parcelas de la propia manzana.

Artículo 8.° Tomada en consideración por el Comisario General una proposición hecha con los requisitos expresados en el artículo anterior, lo comunicará al propietario o propietarios solicitantes, concediéndoles un plazo que no será inferior a cuatro meses para que presenten el correspondiente proyecto de urbanización y parcelación a escala 1 : 500, con indicación de alineaciones interiores y exteriores, rasantes exteriores, división en parcelas de la manzana, movimiento de tierras y proyectos de servicios de agua, gas, alumbrado, alcantarillado y pavimentación. Dicho proyecto contendrá también las correspondientes memoria, pliegos de condiciones y presupuestos, debiendo la primera ser acompañada de una exposición en la que se indique el plan de obras que se propone realizar, la forma, etapas de su desarrollo y plazo total previstos, y los medios técnico-constructivos y materiales de que se disponga, así como una estimación del valor de los terrenos de que se trata.

Artículo 9.° Presentado el proyecto con las debidas condiciones técnicas y requisitos expresados, el Comisario General someterá el asunto a la deliberación y acuerdo de la Comisión de Urbanismo, quien podrá conceder o denegar la autorización

solicitada por los propietarios, pudiendo éstos recurrir en alzada contra la resolución denegatoria ante el Ministro de la Gobernación.

Artículo 10. Salvo que expresamente disponga otra cosa, la concesión no autorizará a los propietarios para llevar a cabo directamente las obras de urbanización, que normalmente serán ejecutadas a costa de los concesionarios por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid o de la Comisión de Urbanismo, excepción hecha de las que afecten a vías que tengan la consideración de acceso a la capital, que serán realizadas por los servicios dependientes del Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 11. Se entenderá por superficie correspondiente a una manzana no sólo la comprendida dentro de su perímetro edificable, sino también la zona de urbanización exterior, que se extiende desde las alineaciones que definen dicho perímetro hasta las que marcan los ejes de las calles que encuadran la manzana. En el caso en que una o varias alineaciones den a plazas, parques o grandes avenidas, la anchura exigible será de veinte metros.

Artículo 12. Los propietarios de una manzana a quienes se autorice para edificarla, vendrán obligados:

Primero. A ceder gratuitamente la extensión de terreno que comprende la zona exterior y a costear las obras de urbanización que en ella se ejecuten.

Segundo. A contribuir económicamente al coste de las obras de las plazas, parques o grandes avenidas proyectadas en el polígono en que radica la manzana; aportación que se fijará proporcionalmente al valor de los solares resultantes de la parcelación.

Las aportaciones de los propietarios para la construcción de las redes de alcantarillado, agua potable y electricidad, se establecerán mediante un canon determinable en relación con el coste total de las instalaciones y en proporción a los beneficios que les han de reportar.

Artículo 13. Las aportaciones de los propietarios a que

se refieren los artículos anteriores se satisfarán a la Comisión de Urbanismo para contribuir según correspondan a las obras realizadas por ésta o a las que lleven a cabo el Ayuntamiento o el Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 14. Las obras se realizarán bajo la inspección del Comisario General, quien vigilará el cumplimiento de las condiciones estipuladas.

El incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fué otorgada la concesión llevará aparejado como sanción la anulación de ésta, la expropiación de terrenos y de las obras realizadas a precio de coste y la pérdida de la fianza.

Artículo 15. Los propietarios a quienes se haya otorgado una concesión podrán enajenar parcelas de la manzana o manzanas a que afecte, a condición de que los adquirentes queden subrogados respecto de ellas en los derechos y obligaciones del enajenante.

Artículo 16. Los propietarios individuales o asociados que deseen realizar la edificación de una o varias manzanas antes de que éstas sean declaradas de interés inmediato, podrán solicitarlo en la forma y condiciones que se establecen en el artículo 7.° del presente Decreto.

Artículo 17. Cuando los propietarios de una manzana no se hubieran puesto de acuerdo para solicitar la concesión en la forma que determina el artículo 7.°, la Comisión de Urbanismo procederá a redactar el proyecto de urbanización y parcelación de la manzana de que se trate, en el que irá incluído el plan de expropiaciones, del que podrán excluirse las parcelas edificables de aquellos propietarios individuales que lo soliciten manifestándose dispuestos a edificarlas en condiciones idénticas a las que se imponen a las Asociaciones de propietarios; pudiendo la Comisión de Urbanismo, atendidas las circunstancias que en cada caso concurran, conceder o denegar la exclusión solicitada por los propietarios no asociados, a quienes se concede recurso de alzada ante el Ministro de la Gobernación contra la resolución denegatoria.

Artículo 18. Las disposiciones del presente Decreto son aplicables a las Compañías mercantiles que se dediquen a la urbanización y edificación, en las mismas condiciones establecidas para los propietarios individuales o asociados.

Artículo 19. Las expropiaciones de terreno a que dieren lugar la ejecución directa por el Ayuntamiento de Madrid, o en su defecto por la Comisión de Urbanismo, de los proyectos parciales afectantes a una o varias manzanas de la zona de edificación normal de ensanche, se llevarán a cabo conforme a las disposiciones contenidas en el Reglamento sobre Obras, Servicios y Bienes municipales de catorce de julio de mil novecientos veinticuatro, en cuanto no hayan sido modificadas por los preceptos de la Ley de Ordenación de Solares de quince de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco y del Reglamento para su ejecución de veintitrés de mayo de mil novecientos cuarenta y siete.

El propietario expropiado podrá elegir para el justiprecio cualquiera de los procedimientos siguientes:

a) El que figure en la valoración municipal de solares incrementado en un diez por ciento de afección.

b) El precio que conste de modo fehaciente en la última transmisión anterior al primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco.

c) Capitalización del uno al dos por ciento del líquido imponible fijado a la finca con un año al menos de antelación, incrementado en un diez por ciento de afección.

d) Tasación pericial contradictoria.

En el caso de que el propietario hubiese optado por la tasación pericial contradictoria y se llegase a nombramiento de perito tercero, éste, al evacuar su cometido, utilizará como tipos de capitalización del líquido imponible asignado a la finca con un año al menos de antelación los del uno o el dos por ciento, según las circunstancias del solar atendido a la clasificación que del mismo se hiciere conforme al artículo noveno de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid de primero de marzo de mil no-

vecientos cuarenta y seis, incrementando el valor resultante en un diez por ciento por afección y pudiendo además mejorar prudencialmente la tasación también hasta un máximo del veinticinco por ciento en los casos en que resultara demostrado de modo indubitable el aumento del valor del predio en el plazo que hubiese transcurrido desde su inscripción en el registro fiscal. Cuando en los terrenos objeto de la expropiación existan edificaciones, el perito tercero incrementará además el valor asignado al suelo con el que resulte de tasar independientemente los distintos elementos de la edificación de que se trate.

Artículo 20. Realizada la urbanización de la manzana, la adjudicación de los solares resultantes se hará por subasta pública, reconociéndose el derecho de tanteo a las personas o entidades que hayan sido objeto de expropiación para la adquisición de los terrenos de las mismas, pudiendo dichas personas o entidades adquirir parcelas de valor igual o superior hasta un veinticinco por ciento de lo expropiado. Caso de concurrencia de varios interesados con análogo derecho, tendrá preferencia el que ofrezca mayor sobreprecio.

El ejercicio del derecho de tanteo llevará aneja la obligación de edificar por cuenta de quien lo ejercite sobre los terrenos que le sean adjudicados en virtud del mismo, debiendo comenzar la edificación dentro del plazo de un año a partir de la fecha de la adjudicación. El Comisario General inspeccionará el curso de la edificación para que dicha obligación se cumpla efectivamente, procediéndose a la expropiación en el caso en que se trate de burlar el espíritu de la Ley de Ordenación Urbana de primero de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, mediante la ejecución de obras que no correspondan por su importancia y ritmo al proyecto aprobado.

Las parcelas respecto de las cuales no se haya ejercitado derecho de tanteo se adjudicarán con las mismas condiciones de obligatoriedad de edificación, señalándose en cada caso los plazos en que deben ser comenzadas y terminadas las obras, así como los medios más eficaces de inspeccionarlas y de garan-

tizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

En casos excepcionales, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y a propuesta del Ministro de la Gobernación, el Consejo de Ministros podrá acordar la cesión por su precio de coste de parcelas edificables a Organismos oficiales de carácter benéfico o social.

ARTÍCULO 21. Queda autorizado el Ministerio de la Gobernación para dictar las disposiciones complementarias que sean precisas para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto.

Dado en El Pardo a trece de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho.—FRANCISCO FRANCO.—El Ministro de la Gobernación, *B. Pérez González.*

(*Boletín Oficial del Estado* de 12 de marzo.)

INDICE

INDICE

SE IMPRIMIO EN LOS TALLERES GRAFICOS DE SILVERIO AGUIRRE, CALLE DEL GENERAL ALVAREZ DE CASTRO, 38, MADRID, EN MARZO DE 1948