



# GRAN MADRID

**Boletín Informativo  
de la  
Comisaría General para la  
Ordenación Urbana de Madrid  
y sus alrededores**

AÑO **2** 1948

Ayuntamiento de Madrid



# GRAN MADRID

*Boletín Informativo de la Comisaría General para  
la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores*



---

Copyright, 1948.  
Es propiedad.  
Queda hecho el depósito que marca  
la Ley.

---

---

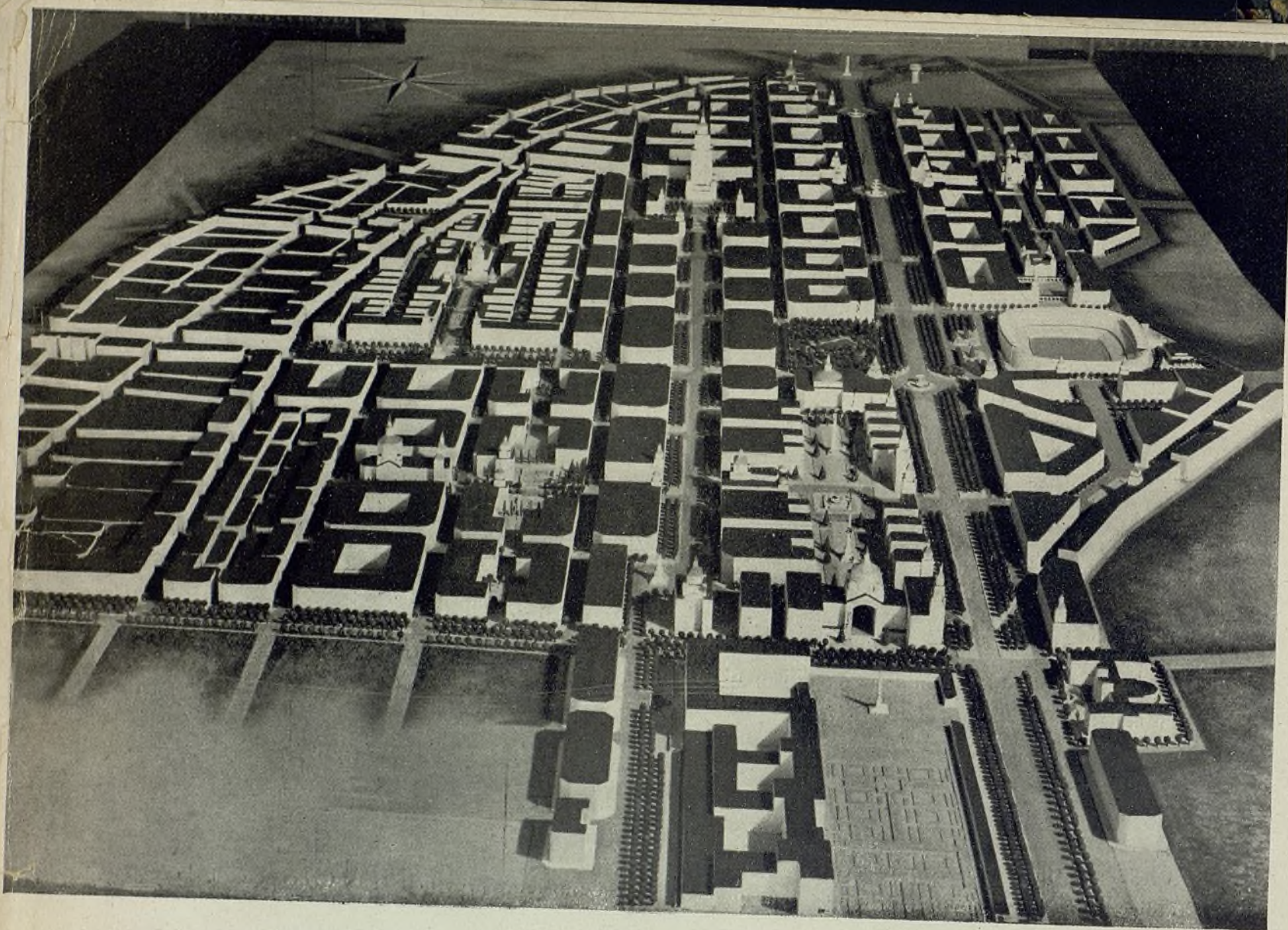
S. AGUIRRE, IMPRESOR - CALLE DEL GENERAL ÁLVAREZ DE CASTRO, 38 - TEL. 23 03 66 - MADRID .



# SUMARIO

	<u>PÁGINAS</u>
Proyecto de la prolongación de la Avenida del Generalísimo.....	5
La iniciativa privada.....	24
La canalización del Manzanares.....	27
Proyecto de Ley sobre planes de ordenación de ciudades en Bélgica.....	31
El gobierno municipal, mi experiencia de diez años de concejal.....	34
La vivienda .....	35
Anexión de Chamartín de la Rosa, Carabanchel Bajo y Carabanchel Alto.....	37
Índice de las disposiciones por las que han sido creadas las Comisiones provinciales de Ordenación Urbana en diversas provincias.....	38
Noticiario.....	39
Comisión de Urbanismo de Madrid (índice de los acuerdos adoptados en las sesiones celebradas durante el segundo semestre del año 1947).....	51







# PROYECTO DE LA PROLONGACION DE LA AVENIDA DEL GENERALISIMO

*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 Ordena-

ción 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 novecientos cuarenta y cuatro.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en El Prado 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 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.º El Sector de la prolongación de la Ave-

nida 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.º La zona de edificación normal de ensanche se entenderá subdividida en cuatro polígonos diferentes, denominados 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.

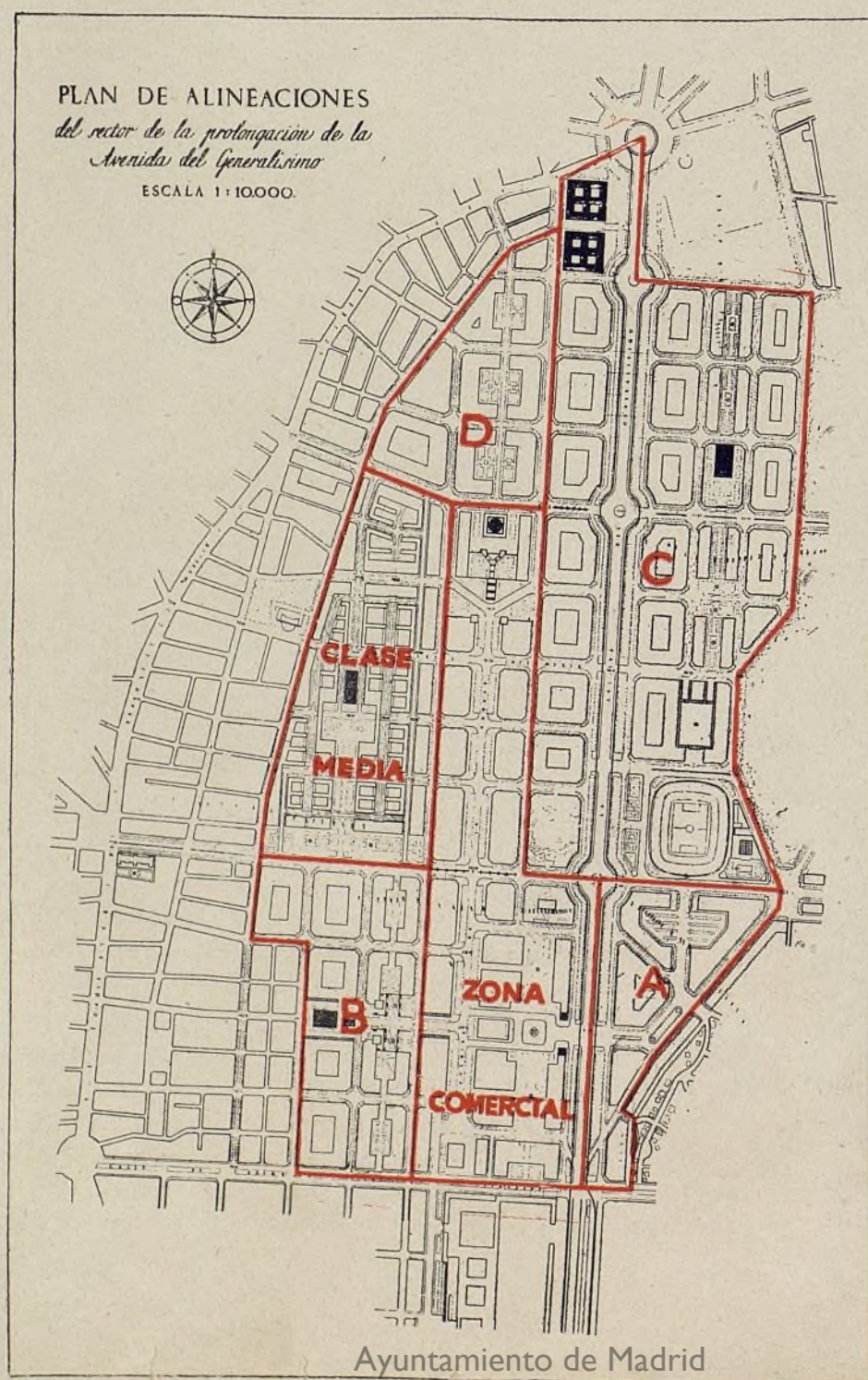
El polígono B) se sitúa entre la Avenida de Raimundo Fernández Villaverde, la zona comercial, la primera avenida transversal y la barriada de Cuatro Caminos.

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 Ave-

nida del Generalísimo y la vía límite occidental del Sector.

**ARTÍCULO 3.º** Se establecerá un régimen diferente para cada una de las zonas enumeradas en el artículo 1.º 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.º** 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.º de la Ley de 1.º 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 régimen de contribuciones especiales a que se refiere el artículo 14 de la Ley de 1.º de marzo de 1946.

**ARTÍCULO 5.º** 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.º de la Ley de 1.º 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.º** En cada uno de los polígonos determinados en el artículo 2.º 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 declaratorio 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.º** Las proposiciones de los propietarios individuales 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, equiva-



lente 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 su propia manzana.

**ARTÍCULO 8.º** 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-construtivos y materiales de que se disponga, así como una estimación del valor de los terrenos de que se trata.

**ARTÍCULO 9.º** 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 alcantarillados, 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.º 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.º, 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 dispuesto a edificarlos 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 novecientos 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 anejo 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 garantizar 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.)



## *Proyecto de alineaciones y rasantes de la prolongación de la Avenida del Generalísimo.*

### ANTECEDENTES.

En la Memoria correspondiente al Plan General de Ordenación de Madrid se destaca como punto fundamental entre los doce que abarca la totalidad de las Bases del Plan, el nuevo ensanche de la prolongación de la Castellana, en razón de que es el único de Madrid que en la inmediata vecindad del casco actual ofrece las condiciones adecuadas por su situación, topografía y ausencia de construcciones, para la creación de un nuevo distrito de edificación residencial intensiva.

Sus límites son: a Levante, los espacios verdes priva-

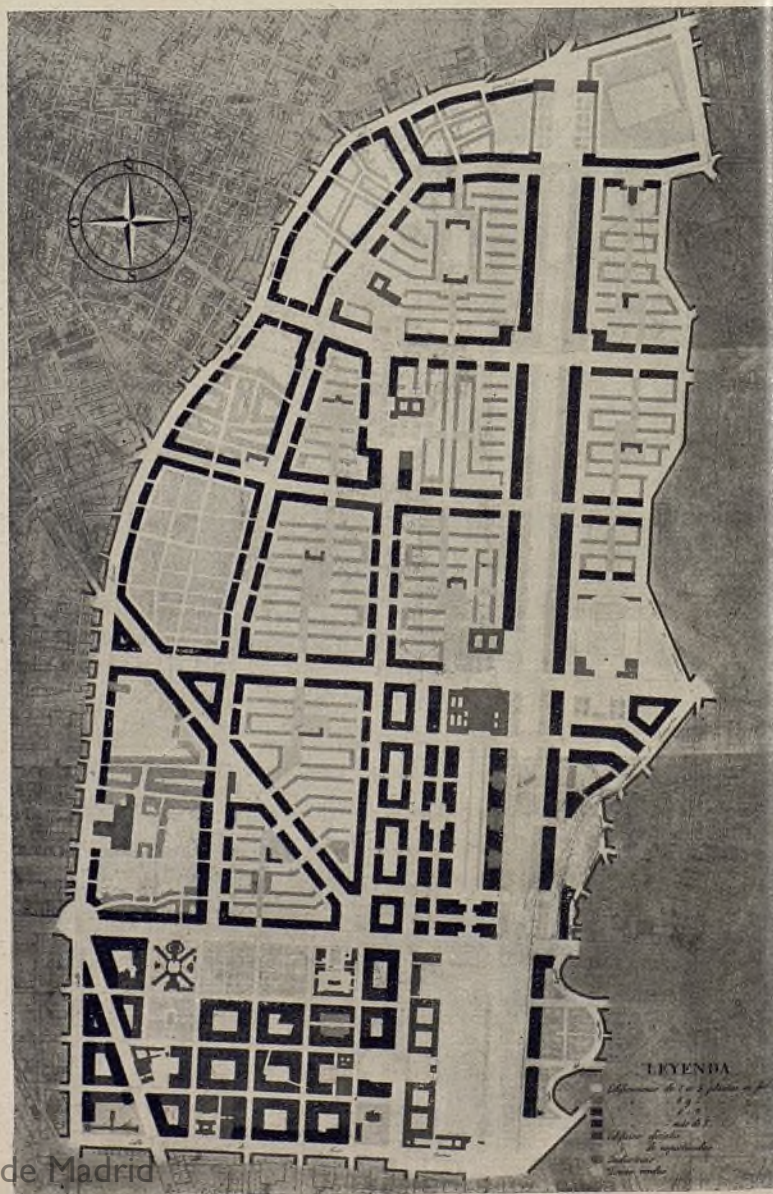
dos proyectados en la sistematización general de las colinas que separan el valle de la Castellana de los Altos de Chamartín; al Sur, la Ronda, y a Poniente, las edificaciones de Cuatro Caminos.

En la ordenación de alineaciones que acompañó al Plan General de Madrid se resolvió este sector con un plan provisional que posteriormente ha sido estudiado con mayor detenimiento en el proyecto parcial, que mereció la aprobación de la Comisión de Urbanismo y del Consejo de Ministros.

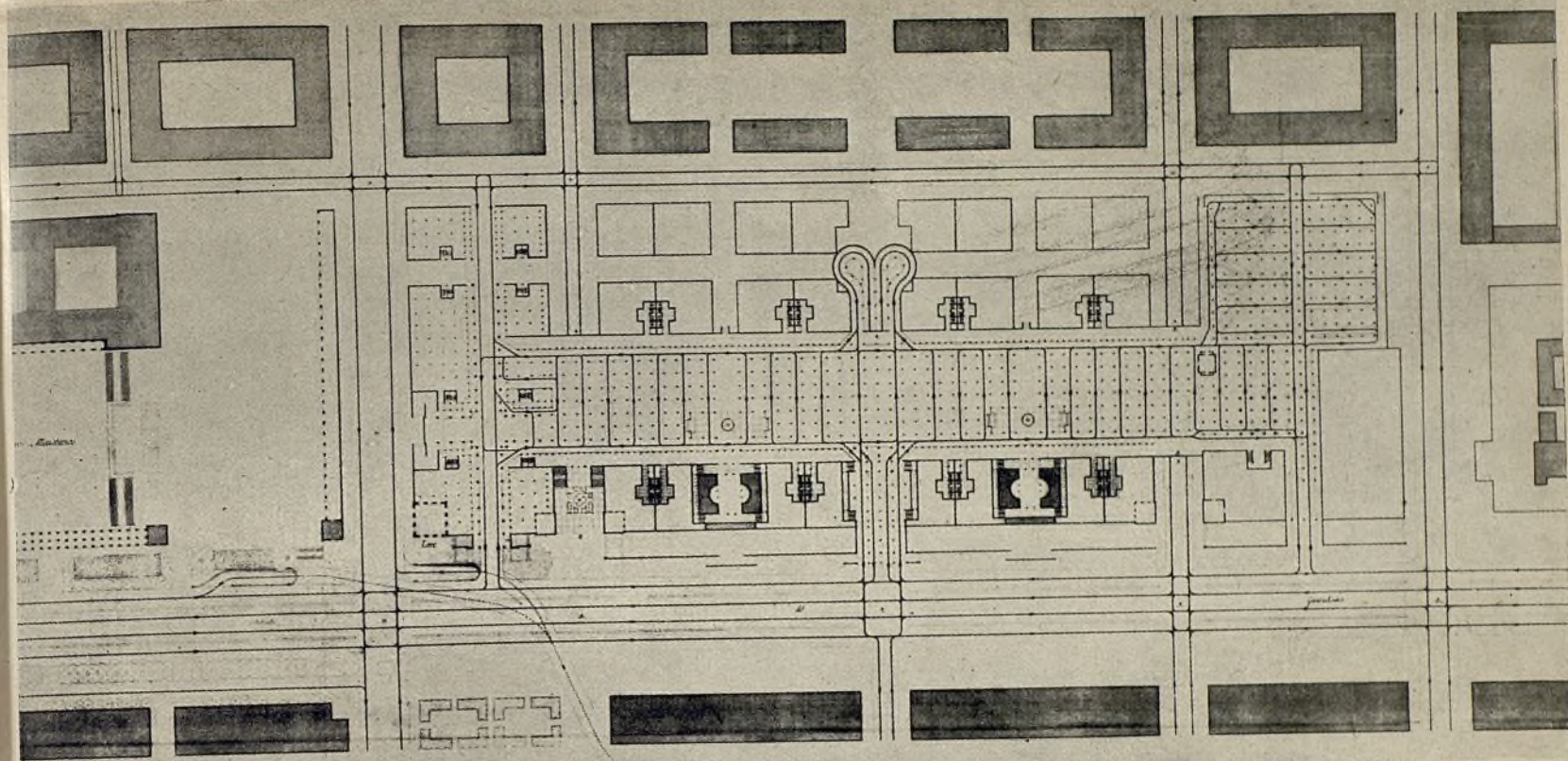
### PROYECTO ANTERIOR DE LA JUNTA DE RECONSTRUCCIÓN.

La ordenación de la zona en el primer estudio se basaba en los siguientes principios:

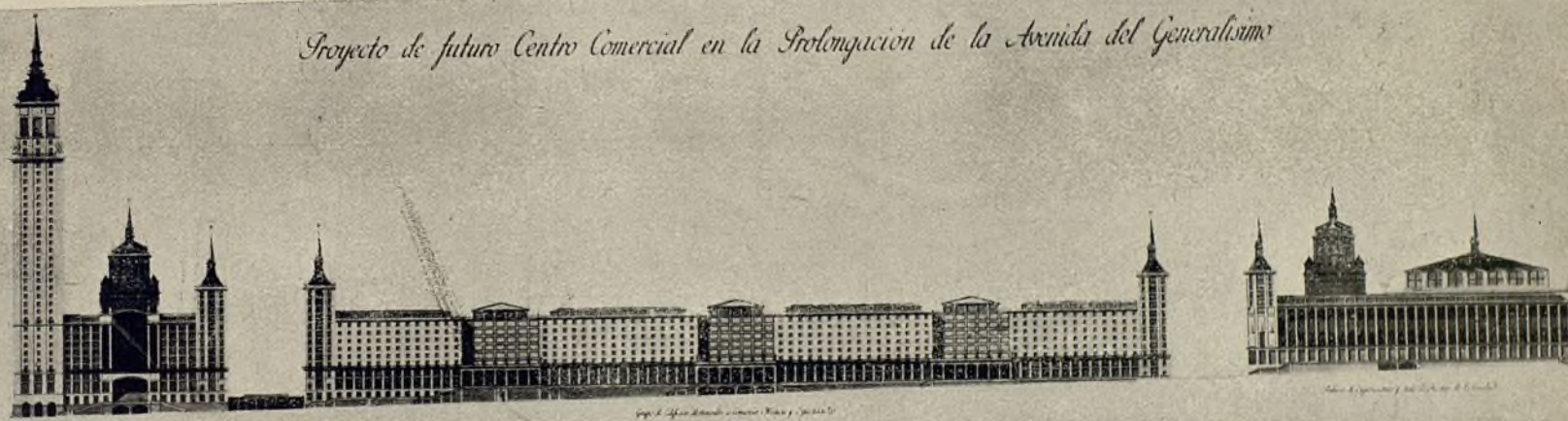
- A) Respecto a la prolongación de la Avenida del Generalísimo, con el mínimo de cruces para conservar su carácter de vía de penetración rápida.
- B) Establecimiento de dos transversales principales, enlazando la primera la Dehesa de la Villa y la calle de Jerónima Llorente con la vía de Hortaleza, y la segunda la calle del Marqués de Viana con la Avenida de Alfonso XIII.
- C) Rectificación de la carretera de Chamartín en el límite Sureste.
- D) Apertura de una vía diagonal desde la confluencia de la ronda con la calle de Modesto Lafuente, hacia la calle de Bravo Murillo, al nivel de Francos Rodríguez, para prever la fácil comunicación del sector de los nuevos Ministerios con la Dehesa de la Villa.
- E) Disposición de manzanas de lado aproximado de 250 m., dentro de las cuales se disponen las calles en fondo de saco, como simples accesos a las viviendas, respetando los espacios libres del interior para uso exclusivo de peatones.
- F) Organización, dentro de la zona, de un nuevo centro comercial de la ciudad, que conteniendo una nueva agrupación de comercio y espectáculos en





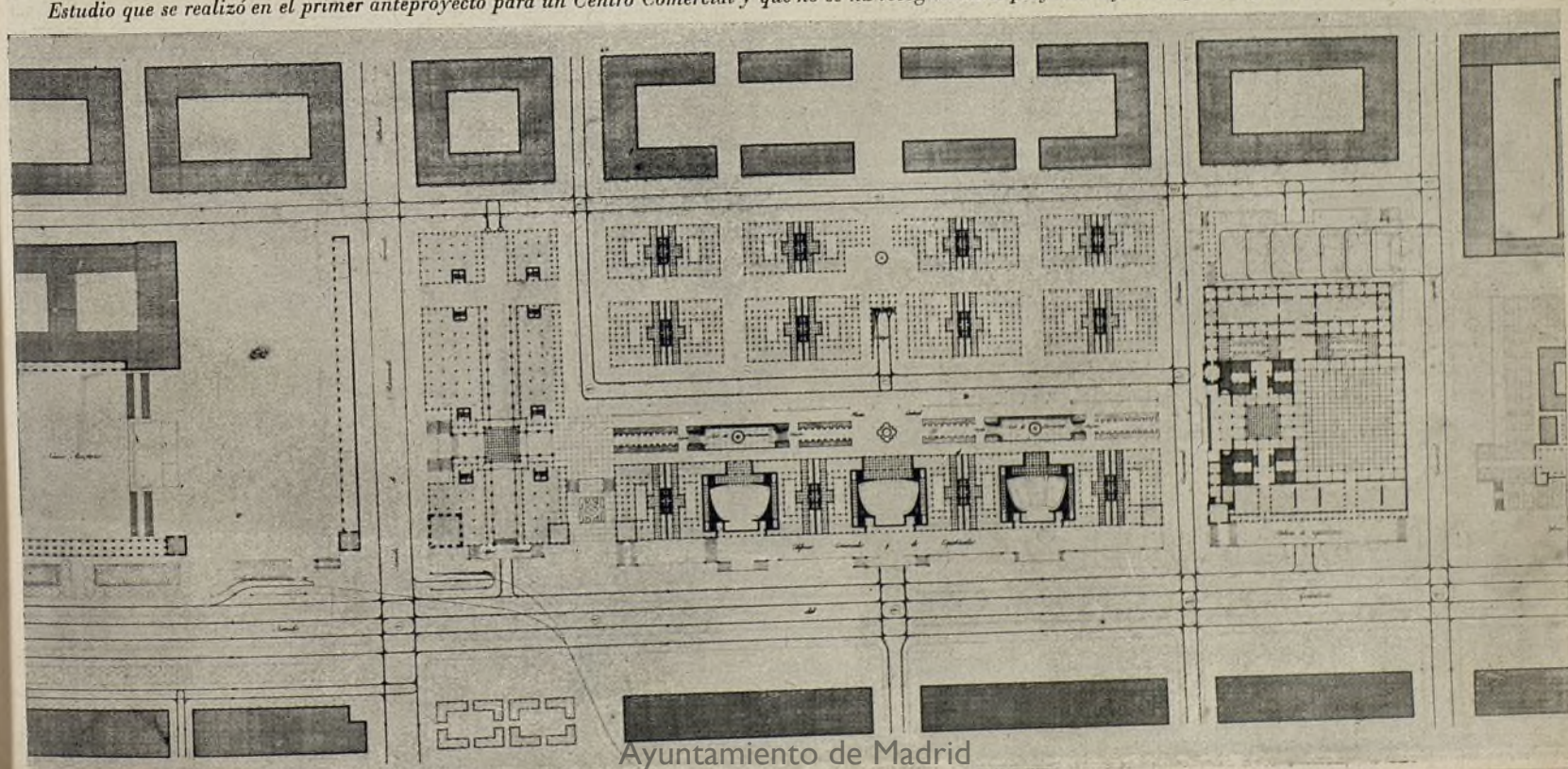


*Proyecto de futuro Centro Comercial en la Prolongación de la Avenida del Generalísimo*



ALZADO GENERAL A LA AVENIDA DEL GENERALÍSIMO

*Estudio que se realizó en el primer anteproyecto para un Centro Comercial y que no se ha recogido en el proyecto definitivo por su gran dificultad de ejecución.*





el centro de la gravedad del conjunto de la zona residencial urbana, inicie la descongestión a fondo de la ciudad vieja, actual centro comercial.

G) Definición del programa de este nuevo centro comercial a base de un palacio de exposición con salones de fiestas y espectáculos, tres salas de espectáculos importantes y posibilidad para ocho o diez más, edificio de oficinas y hoteles, edificios colectivos de comercio de todas clases y barrios de calles comerciales, salón de paseo de coches y peatones y amplio estacionamiento de coches.

H) Propósito de reservar el área del centro comercial para la celebración de exposiciones temporales que se realicen en los edificios dispuestos para la transformación de los usos previstos de carácter permanente.

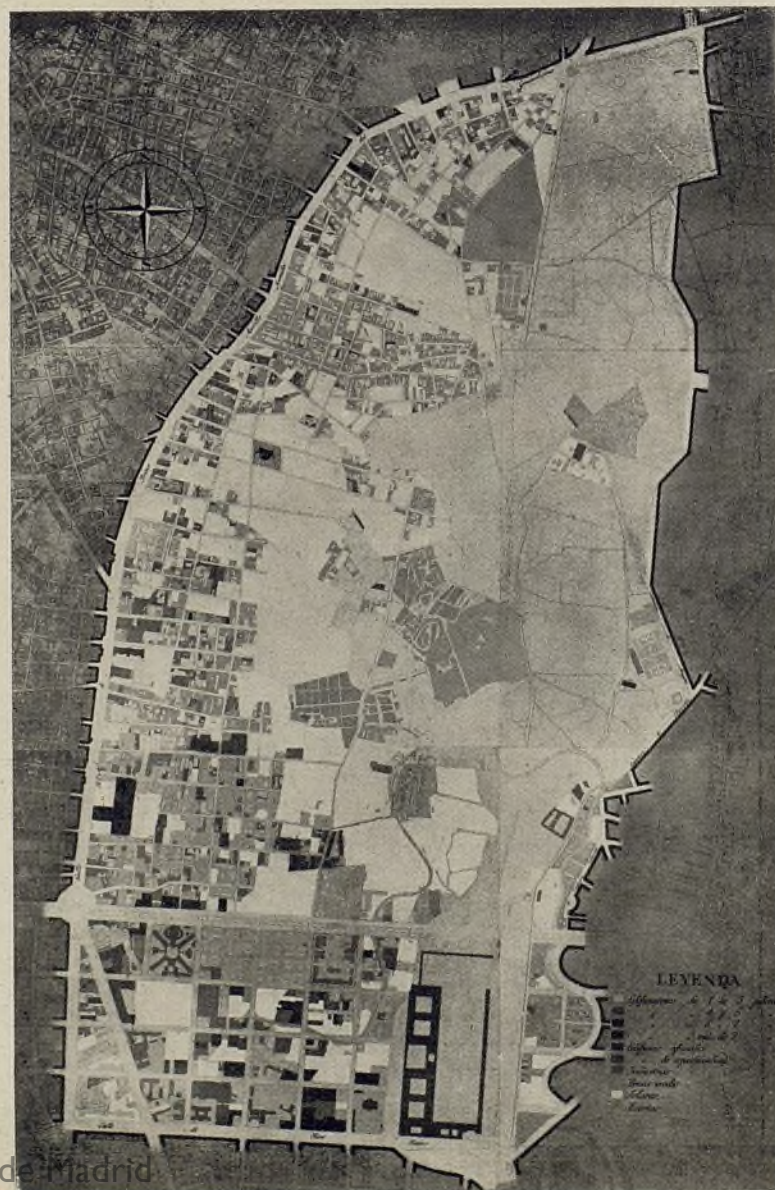
I) Organización del sector como un distrito compuesto de cuatro barrios, completo con sus servicios correspondientes.

J) Propuesta de dos tipos de edificación fundamentales; el primero correspondiente a las vías principales, alineaciones interiores, profundidades interiores de 20 y 30 m., ocho plantas de elevación y viviendas organizadas a base de patios interiores para los servicios. El segundo, más modesto, a desarrollar en el interior de las grandes manzanas antes señaladas y constituido por edificaciones en fila, con cinco plantas de altura y sin patios interiores.

J) Máxima regularidad del trazado dentro de una adaptación a la topografía del terreno, destacada por el emplazamiento adecuado de las plazas y edificios representativos.

*Plano de relieve del terreno.*

*Plano del estado actual.*





## MODIFICACIÓN QUE SE PRESENTA EN EL PROYECTO DEFINITIVO.

Las modificaciones realizadas corresponden a dos características esenciales:

- 1.<sup>a</sup> Conservación de todas las ideas fundamentales del anterior, de manera que el sector sigue cumpliendo en el conjunto del plan la misma función que antes.
- 2.<sup>a</sup> Cambio sustancial del sistema seguido para la distribución de las calles y para la adopción del tipo de viviendas.

La necesidad del cambio ha surgido porque se ha estimado conveniente mantener en la mayor parte del perímetro afectado unos tipos de parcelación y edificación semejante a los existentes en el ensanche actual, siguiéndose el criterio de mejorar el sistema todo lo posible, pero sin adoptar una postura de renovación total, que, por las razones que a continuación se exponen, no reúnen ventajas suficientes frente a los inconvenientes que presentan.

## PROYECTOS ANTERIORES AL AÑO 1939.

Para explicar debidamente estos conceptos es necesario hacer una ligera historia de los proyectos que anteriormente se redactaron de este mismo sector y de los criterios en que se apoyaron.

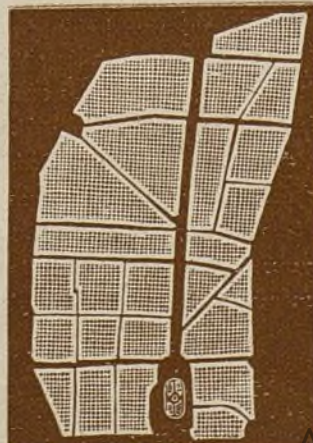
En el concurso internacional de anteproyectos para la Ordenación de Madrid, que se celebró en el año 1929, cuyo primer premio se declaró desierto, se destacó por el Jurado, en primer lugar, entre los proyectos presentados, el de los Sres. Jansen y Zuazo.

Este proyecto dió una importancia muy grande al sector que estudiamos, proyectándolo a base de edificaciones en fila de dos crujías, con exclusión de todo otro tipo de edificación, siguiéndose normas urbanísticas consideradas en aquella fecha internacional como la última palabra en materia de trazados urbanísticos. Posteriormente, la técnica municipal redactó un nuevo proyecto del mismo sector, tratando de acoplar las mismas ideas y los mismos

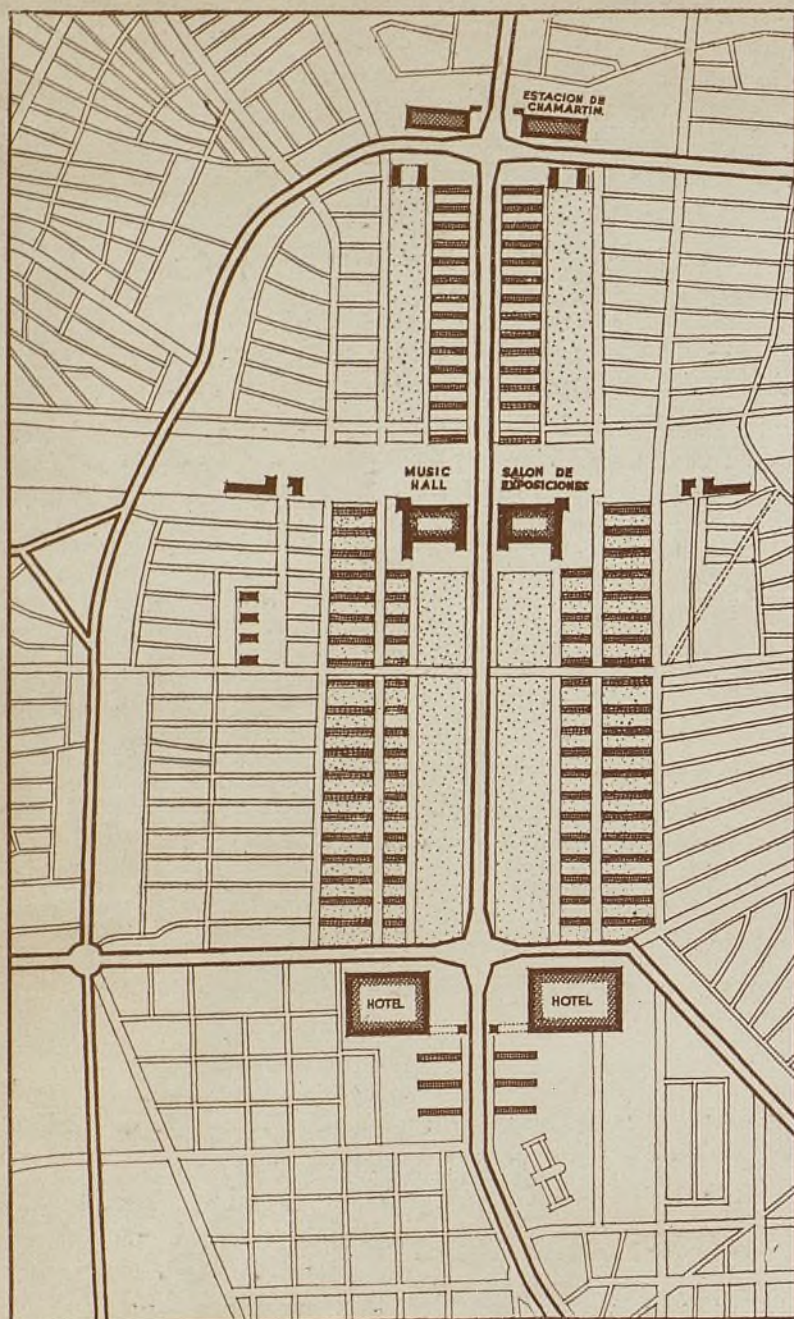
sistemas del proyecto anterior de una manera más realista a las condiciones existentes sobre el terreno.

Cuando en el año 1941 se redactó por la Oficina Técnica de la Junta de Reconstrucción de Madrid el nuevo trazado no se pudo por menos de tener muy presentes los antecedentes expuestos. Como, sin embargo, se apreciaban en el sistema algunas deficiencias fundamentales, como las de imposibilidad de levantar ningún edificio que no fuera residencial, si previamente no estuviera consignado en el trazado, se siguió un sistema mixto, fundado en el establecimiento de una red de tráfico amplia, a base de rectángulos de unos 230 m. de lado, siguiendo el módulo de las calles de 30 m. del ensanche del barrio de Salamanca, permitiendo las edificaciones con los tipos normales actuales en estas calles y siguiendo las normas de las edificaciones en fila en el interior de los espacios resultantes, fórmula que, sin duda, reúne las ventajas de los tipos combinándolos de una manera ponderada.

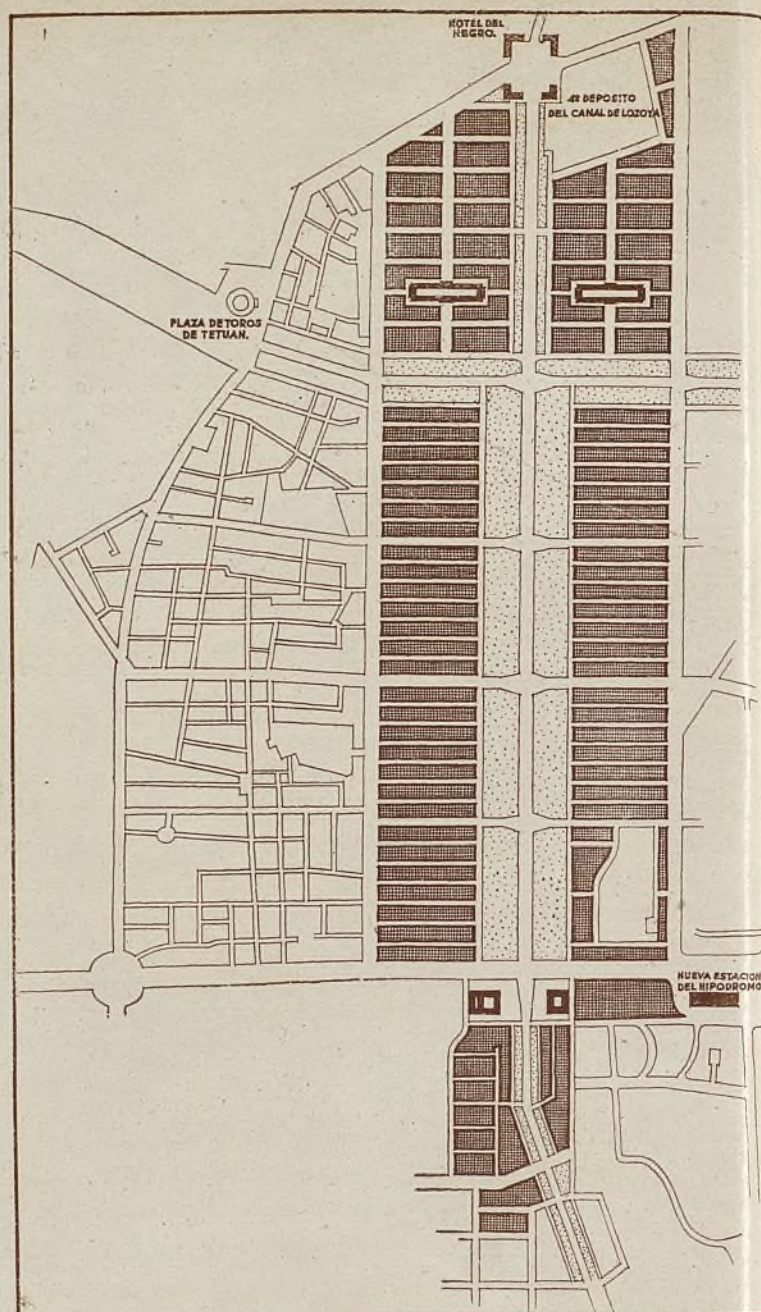
*Esquemas de Ordenación de los anteproyectos premiados en el Concurso Internacional convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid el año 1929. Sus autores fueron los arquitectos Ulargui y Czekelius, arquitectos Fonseca y Cárdenas, ingeniero de caminos Paz Maroto, ingeniero de caminos Escario, arquitectos Cort y Stübgen.*







Anteproyecto de Zuazo-Jansen.



Anteproyecto de la Técnica Municipal.

En el concurso de anteproyectos celebrado en el año 1929 fué destacado en primer lugar el de los arquitectos Zuazo y Jansen. Una de las ideas principales de este trabajo fué la decisión con que se definió el eje Norte Sur de la ciudad, a lo largo de la actual Avenida del Generalísimo y su Prolongación. En el proyecto se destaca la brillante composición del sector comprendido entre la ronda y el Hotel del Negro, que por la situación de edificios públicos, los amplios parques que se disponen y la edificación de lujo prevista adquiere un valor preponderante dentro de la fisonomía urbana del futuro Madrid.

Como en el concurso citado quedó desierto el primer premio, a la Técnica Municipal se le planteó el problema de redactar un anteproyecto definitivo que recogiera y ensamblara las ideas positivas que se aportaron.

Habiéndose reconocido la importancia fundamental del sector de la Prolongación de la Castellana, se procedió a ajustar el anteproyecto de Zuazo y Jansen de manera que conservando la idea principal de composición, a lo largo del eje Norte Sur, hubiera un mayor acoplamiento a la edificación existente y se obtuviera asimismo un mayor aprovechamiento para la futura edificación. Se ha mantenido la intención de los bloques residenciales en dirección Este Oeste y los amplios espacios verdes a lo largo de la vía y en una transversal importante, que corresponde a la prolongación de la calle del Marqués de Viana. También aparece definida la que hoy llamamos primera transversal, que parte del arranque de la calle de Francos Rodríguez.

Ambos anteproyectos son anteriores a la idea de establecer un grupo de Nuevos Ministerios en los terrenos que correspondían al antiguo Hipódromo. Tampoco estaba definido el trazado del enlace ferroviario bajo la vaguada de la Castellana, y por ello se aprecia en las dos soluciones el emplazamiento de la estación de ferrocarril en lugares distintos, pues en tanto que en el primer proyecto se sitúa junto al Hotel del Negro, la Técnica Municipal la lleva al encuentro de la Ronda y de la calle de Serrano.



## RAZONES DEL CAMBIO.

Sin embargo, se consideró conveniente abandonar el trazado anterior y hacer un nuevo estudio más realista, por las siguientes razones:

- 1.<sup>a</sup> Suponía un cambio completo en los usos establecidos en la ciudad sobre edificación, tanto de viviendas como de los demás tipos, lo que desorientaría y retraería la iniciativa particular.
- 2.<sup>a</sup> Desaparece toda posibilidad de ampliación elástica del centro comercial proyectado, ya que los usos comerciales no se adaptan al trazado de las edificaciones antiguas.
- 3.<sup>a</sup> El aprovechamiento del terreno se reduce considerablemente, circunstancia que, si bien en otro sector resultaría beneficiosa, en éste es perjudicial, por tratarse del único ensanche que Madrid tiene disponible para edificaciones comerciales y residenciales de lujo y clase media, y porque interesa obtener una densi-

dad relativamente grande para vigorizar el nuevo centro comercial.

- 4.<sup>a</sup> Dada la situación real de la edificación en la actualidad, las edificaciones en fila de dos crujías son realizadas casi exclusivamente bajo la protección del Instituto Nacional de la Vivienda, y dentro del plan general las zonas de actuación convenientes a los tipos que hace el Instituto corresponden a otros sectores de carácter exclusivamente residencial y en situación suburbana o satélite.
- 5.<sup>a</sup> Los proyectos de urbanización que se realizan en el extranjero muestran que no existe unanimidad en los sistemas urbanísticos que obliguen a rechazar los trazados en cuadrícula con manzanas cerradas como anticuados, y que lo razonable es utilizar los diferentes sistemas existentes, adaptándolos cada uno a las circunstancias derivadas de las condiciones del terreno y de las funciones a desempeñar dentro del conjunto urbano.

## CARACTERÍSTICAS DEL NUEVO TRAZADO.

Como se ha dicho, el nuevo trazado mantiene las ideas fundamentales del anterior, y así los límites del proyecto son los mismos; se mantienen las dos transversales esenciales con ligerísimas rectificaciones de líneas, y se sostiene y afianza la idea de disponer un nuevo centro comercial en el ángulo de la Avenida del Generalísimo y de la Ronda. Pero el conjunto del proyecto responde a ideas de composición interna, que difieren del anterior y quedan expuestas en los puntos siguientes:

### AVENIDA DE LA VAGUADA.

- 1.<sup>o</sup> Acentuación muy definida de la avenida que se ha denominado de la Vaguada, que trazada por el fondo de la vaguada existente entre el lomo por el que se ha trazado la prolongación de la Avenida del Generalísimo y la divisoria que sigue a la calle de Bravo Murillo, forma un eje fundamental de composición.

Las condiciones de trazado de esta vía se prestan para obtener un resultado excepcional, debido a la rasante longitudinal cóncava, muy favorable para perspectivas finales brillantes y a la situación de las calles confluentes que descienden hacia ella, ofreciendo perspectivas laterales agradables.

La avenida se proyecta cerrada en ambos extremos con edificaciones destacadas, y tiene una longitud total de 1.300 m. y 60 m. de ancho. Esta vía enlaza por la parte meridional con la avenida posterior de los Nuevos Ministerios, que está llamada a tener gran importancia, ya que ha de realizarse a través de ella el acceso a todos los Departamentos Ministeriales. Por su parte Norte se bifurca al llegar al pie de un cerro que no puede ser abordado de frente, y sobre el que se emplaza un edificio de altura como punto final de perspectiva.

### AVENIDAS DE TRÁFICO.

- 2.<sup>o</sup> Incorporación total del proyecto redactado por la Jefatura de Obras Públicas referente a la prolongación de la Avenida del Generalísimo y acoplamiento de las dos avenidas transversales.

La primera avenida transversal tiene, además de su función viaria, una misión de enlace entre los espacios verdes de la cuña Noroeste y los de la Dehesa de la Villa, y tiene en su acera Norte tres espacios libres, de características diferentes; en primer lugar, el Campo de Deportes del Real Madrid C. de F.; en segundo lugar, una manzana completa dedicada a







parque, utilizando la finca en la actualidad existente con un arbolado espléndido, y que puede ser convertido en parque público inmediatamente; y, por último, un salón de jardinería y paseo en la parte que linda con la barriada de Cuatro Caminos.

La segunda transversal enlaza, por su parte oriental siguiendo las líneas laterales de la amplia avenida existente, hasta el Albroñigal, con la autopista de enlace directo del Aeropuerto de Barajas, que tiene en estudio la Jefatura de Obras Públicas, comunicando por su parte occidental con la desviación prevista por la misma Jefatura, del acceso de la carretera de La Coruña. De esta manera, esta segunda transversal tendrá una importancia como vía de travesía Este-Oeste, sólo comparable a los ejes actuales constituidos por Princesa-Gran Vía y calle de Alcalá, y por Cea Bermúdez-Abascal-María de Molina.

Al final de la Avenida del Generalísimo se dispone la amplia plaza circular del Hotel del Negro, y el espacio comprendido entre esta plaza y la calle transversal, que limita el Depósito del Canal, se trata como vestíbulo de la avenida, situándose en él emplazamientos convenientes para dos edificios públicos importantes.

#### CENTRO COMERCIAL.

- 3.º Para organización del centro comercial se reserva la superficie comprendida entre la prolongación de la Avenida del Generalísimo, la ronda, la Avenida de la Vaguada y la primera avenida transversal. Dentro de este perímetro se señala una disposición que se considera provisional, pues estará supeditada a la forma en que se plantee la feria o exposición que se disponga para un plazo de diez o veinte años. La composición que se proyecta deberá tener, sin embargo, el eje transversal con la Castellana para que no se rompa la línea del trazado general.

La Avenida de la Vaguada está concebida como ampliación del centro comercial, habiéndose proyectado las manzanas laterales con un fondo de 65 metros, y sin patios de manzana, con el objeto de facilitar la construcción de toda clase de edificios comerciales y de espectáculos.

#### CONTACTO CON CUATRO CAMINOS.

- 4.º La vía límite con la barriada de Cuatro Caminos sigue el mismo trazado que en el anterior proyecto,

con el objeto de proceder al menor número de variaciones en las alineaciones aprobadas.

Sin embargo, se han estudiado algunas ligeras modificaciones de acoplamiento entre las calles de nuevo trazado y las existentes que parten de la calle de Bravo Murillo.

En la zona de contacto con las barriadas existentes, y entre las dos avenidas transversales, se ha dispuesto una barriada capaz de 12.000 habitantes, que sirva de transición entre la edificación comercial y la lujosa Avenida de la Vaguada y las zonas suburbanas y los núcleos industriales próximos a Bravo Murillo. En esta zona de transición se ha mantenido el criterio del plante anterior de edificaciones en fila de dos crujías, considerándose que es un emplazamiento muy adecuado para viviendas de clase media. La composición de esta barriada se ha proyectado partiendo del salón anejo de la primera transversal, disponiéndose un eje arbolado de 50 m. de anchura, que desemboca en una plaza presidida por una parroquia.

#### ORGANIZACIÓN EN BARRIOS.

- 5.º El conjunto del sector queda dividido en cuatro barriadas, que pueden delimitarse aproximadamente de la manera siguiente: el primero hasta la primera transversal; el segundo, el comprendido entre la Avenida del Generalísimo, las dos transversales y la barriada de Bravo Murillo; el tercero, en la parte Norte, entre la segunda transversal y la Avenida del Generalísimo, acoplándose al existente alrededor del Ayuntamiento de Chamartín de la Rosa; y, el cuarto, que queda al Este de la Avenida del Generalísimo. El primero, segundo y cuarto cuentan con el emplazamiento de la parroquia correspondiente y con plaza de barrio.

La composición de la plaza del primer barrio se ha hecho enlazando el eje del centro comercial, y en este barrio se ha abierto una fila de manzanas en dirección Norte-Sur, al objeto de crear una serie de espacios libres interiores, quedando en una comunicación arbolada apropiada para peatones en la ronda actual y el salón de la primera transversal.

La composición del triángulo que queda entre la Avenida del Generalísimo, primera transversal, y carretera de Chamartín, está forzada por la necesidad de conservar una calle oblicua, por donde el Canal de Isabel II ha llevado sus canalizaciones, y por la conveniencia de resolver adecuadamente la llegada y estacionamiento al Campo de Deportes del Real Madrid, C. de F.



La carretera de Chamartín ha sido conservada en su mayor parte, quitándose la curvatura que tiene del punto central, en donde se dispone una plaza de enlace para dar salida directa a la carretera, hacia la Avenida del Generalísimo.

La necesidad de expropiar unos cuantos hoteles de ésta, y la conveniencia de dar la máxima utilización a la avenida resultante del ensanchamiento de la carretera a 30 m., aconsejan convertir la acera oriental de esta carretera en edificaciones de altura. Con ello, además, se facilita la composición de la plaza, en cuyo eje puede disponerse un edificio de altura que sea final de perspectiva de los ejes del Estadio y del centro comercial.

El segundo barrio se organiza a base de la zona ya descrita de transición en la vecindad de la barriada de Bravo Murillo.

El barrio situado al Este de la Avenida del Generalísimo se ordena a base de una plaza de arquitectura reglamentada, con soportales, situada en el eje del campo del Real Madrid, a partir de la cual se sitúa un eje verde, en el que se establecen dos plazas y la parroquia.

El llamado tercer barrio ha de organizarse en unión de las edificaciones existentes, y es el de más remota realización, porque supone la destrucción de un suburbio muy modesto, pero compuesto de numerosas viviendas, que habrán de desalojarse paulatinamente. El único elemento de composición a destacar en este barrio es una vía arbolada en la prolongación del eje de la Avenida de la Vaguada, que atraviesa tres manzanas, en cuyo interior se disponen plazas ajardinadas para la expansión de las zonas limítrofes.

#### PARCELACIONES.

- 6.º Como se ha dicho anteriormente, las razones fundamentales que han movido a modificar el trazado de este sector, ha sido el cambio de criterio en materia de parcelación, disminuyendo extraordinariamente el porcentaje de edificaciones en fila de dos crujías, y constituyéndolas por manzanas cerradas con patio general de manzana y patios particulares, siguiendo las normas usuales en el ensanche actual.

No se prescinde, sin embargo, de obtener una mejora sustancial en el conjunto de la urbanización, corrigiendo los defectos que se observan en el ensanche. Con esta intención se ha procedido a establecer una relación más favorable entre el ancho de la calle y la altura de la edificación, pues en tanto que esta última se mantiene en general en

las mismas dimensiones que en la actualidad, en las calles normales se ensanchan, haciendo que en vez de los 15 m. del ensanche tengan 20 m. las orientadas en dirección Norte-Sur y 25 las orientadas en dirección Este-Oeste. Se aumentan asimismo los chaflanes en los cruces de las calles, pasando los cuatro metros actuales a 12 m.

En cada uno de los barrios, como se ha dicho anteriormente, se abren una serie de manzanas con el objeto de dar lugar a edificaciones abiertas, en tanto que el resto se mantienen los patios generales de manzana con posibilidad de edificar en planta baja, con el objeto de dar margen al posible desarrollo de garajes y almacenes, que en otro caso no tendrían fácil acomodo dentro del sector.

#### ZONAS Y ORDENANZAS.

- 7.º El perímetro total comprendido por la nueva urbanización se ha dividido, para aplicación de Ordenanzas de aplicación, en cuatro zonas diferentes, cuyas normas se indican en las Ordenanzas que figuran a continuación.

Se mantienen, además, las zonas existentes entre la calle de Bravo Murillo y el presente proyecto que corresponde a tres Ordenanzas diferentes: Edificación alta suburbana; Edificación baja suburbana; y Edificación en núcleos industriales.

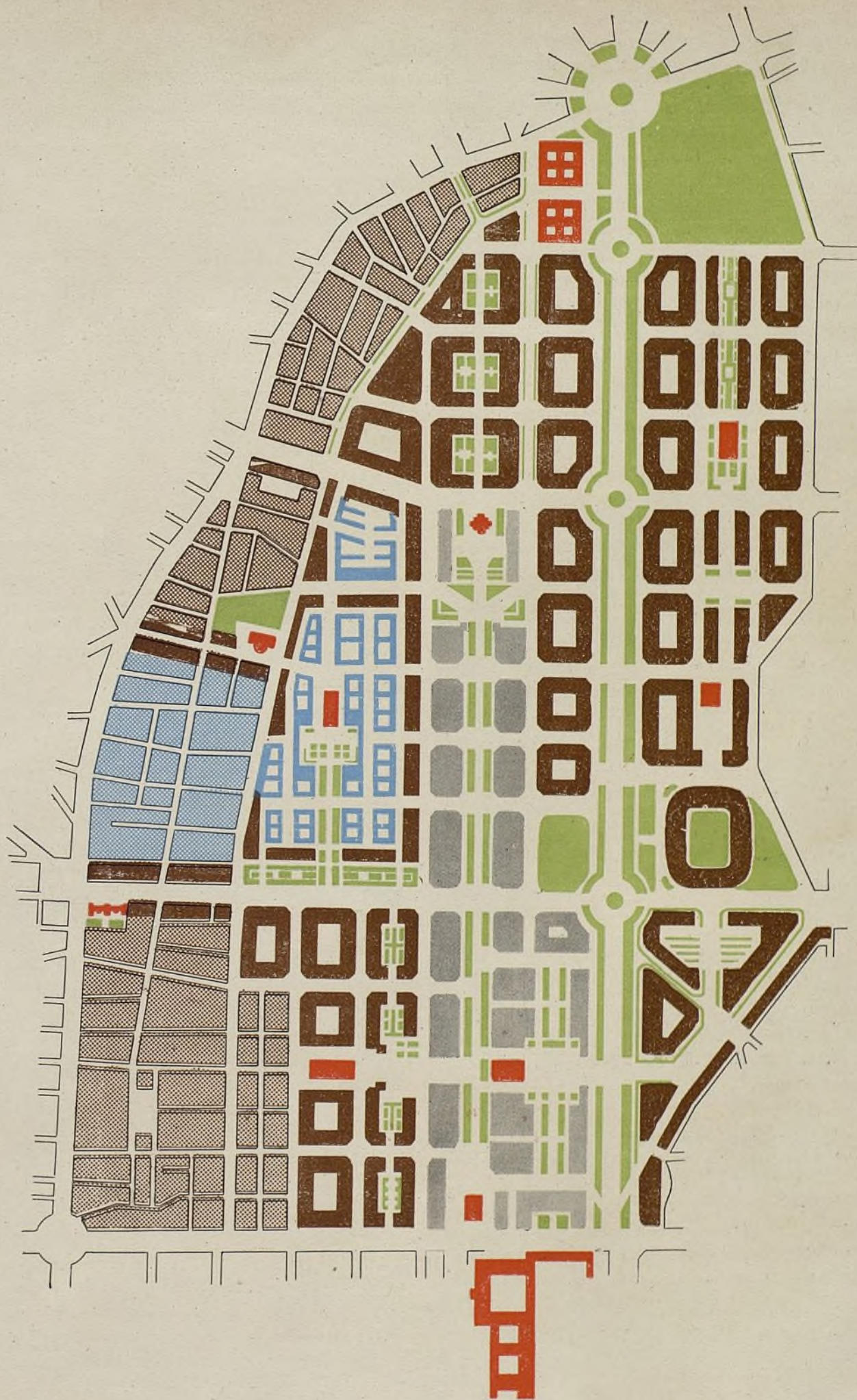
Las cuatro zonas del nuevo sector son: una de reserva para centro comercial, que llevará su Ordenanza especial; una segunda, que se regirá por la Ordenanza núm. 6, "Comercial de ensanche", con las variaciones que se señalan; la tercera, que comprende el sector más amplio, se regirá por la Ordenanza núm. 5, "Normal de ensanche", con las variaciones señaladas; y la cuarta se regirá por la Ordenanza núm. 13, "Edificación alta de doble crujía".

La altura de la edificación se mantiene dentro de las normas usuales en el ensanche actual, y así se establece con seis plantas y ático en las calles de 20 a 25 m.; siete y ático en las de más de 30; y únicamente se propone hacer la excepción de aumentar la altura en la Avenida del Generalísimo, autorizando ocho plantas y doble ático.

En todos los casos se suprimen los cuerpos salientes de los áticos para dar a la edificación un aspecto más tranquilo, de acuerdo con las orientaciones del momento actual.

Por último, la capacidad de población, que se calcula ha de contener el sector proyectado, es de 75 a 80.000 habitantes, distribuidos, como se ha dicho, en cuatro barrios.







*Proyecto parcial de ordenación del sector correspondiente  
a la prolongación de la Avenida del Generalísimo.*

ORDENANZAS

Para fijar las Ordenanzas correspondientes a este sector se ha considerado dividido en seis subzonas, señaladas en el plano de ordenación correspondiente a este sector.

A cada una de estas subzonas se las asignan las siguientes Ordenanzas de las correspondientes al Plan General de Madrid.

I. SUBZONA A. Ordenanza núm. 5. (Normal de Ensanche.)

En la aplicación de esta Ordenanza se tendrán en cuenta las siguientes variaciones en las condiciones núms. 2, 3, 4, 10, 11, 29 y 34.

*Condición 2.  
Alineaciones  
exteriores.*

Las alineaciones rasantes de todas las calles y plazas quedan fijadas en el Proyecto de Ordenación del Sector, y serán obligatorias para todos los propietarios, que tendrán que sujetarse a ellas, a cuyo efecto no se podrá construir ningún edificio sin obtener previamente sobre el terreno las alineaciones y rasantes que le correspondan.

*Condición 3.  
Altura máxima.*

La altura máxima de la edificación se rige por los artículos 7.º a 14 de las Normas generales. Estas alturas, relacionadas con el ancho de la calle, son las siguientes:

NÚM. DE PLANTAS	ANCHO DE LA CALLE	ALTURA
6	Calles hasta 20 m. ....	20,50
6	Calles de 20 a 30 m. ....	21,50
7	Calles de 30 a 100 m. ....	25,00
8	Calles de 100 m. ....	28,50

*Condición 4.  
Construcciones permitidas  
por encima de  
la altura.*

Las construcciones permitidas por encima de la altura

serán las señaladas en los artículos 15 y 16 de las Normas generales, en el grado 2.º

Solamente en las fincas que se construyan con fachadas a la prolongación de la Avenida del Generalísimo y en las plazas situadas en la misma, se consentirá sobre el piso atico, establecido anteriormente, otro segundo piso edificado en la misma limitación, respecto a cuerpos salientes, hasta la línea de fachada.

*Condición 10.  
Alineaciones  
interiores.*

Las alineaciones interiores correspondientes a patios de manzana serán las señaladas en el Proyecto de Ordenación de Sector.

*Condición 11.  
Construcciones en patio  
de manzana.*

Los patios de manzana indicados en el proyecto como espacios libres destinados a jardines, sólo se podrán consentir con permiso especial en las construcciones siguientes: 1.º, pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas y, en general, las construcciones propias del destino a que se dedique el espacio libre, sin sobrepasar la altura de una planta; 2.º, piscinas descubiertas, campos de tennis y similares.

En los patios de manzana restantes la utilización se rige por los artículos 28 al 35 de las Normas generales.

*Condición 29.  
Uso público  
deportivo.*

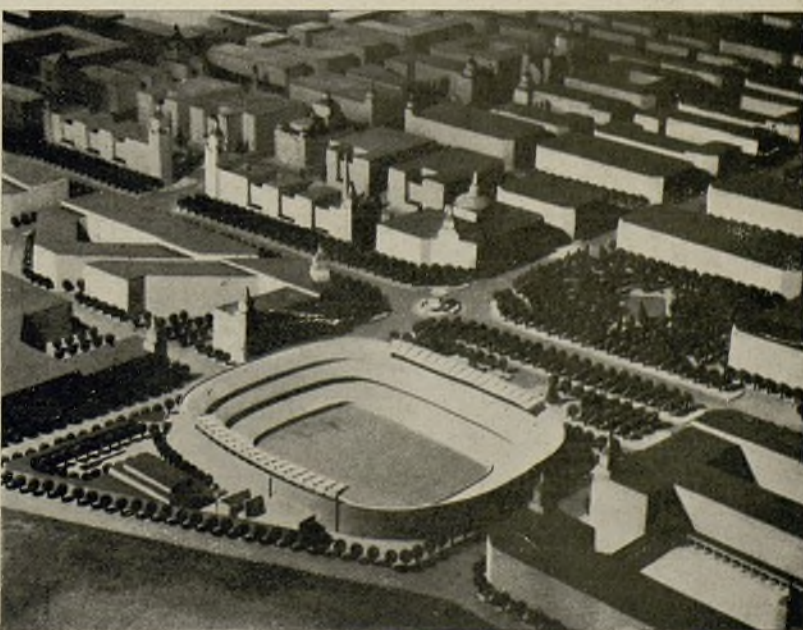
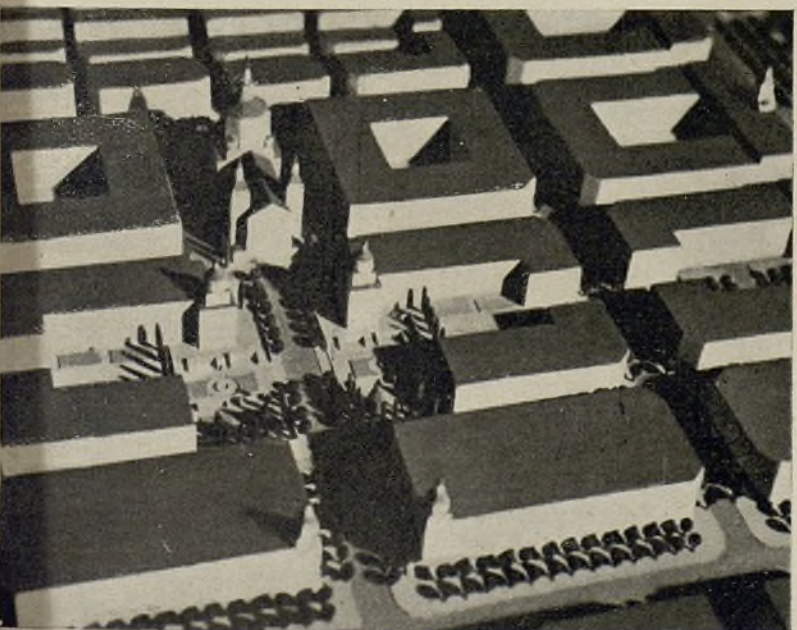
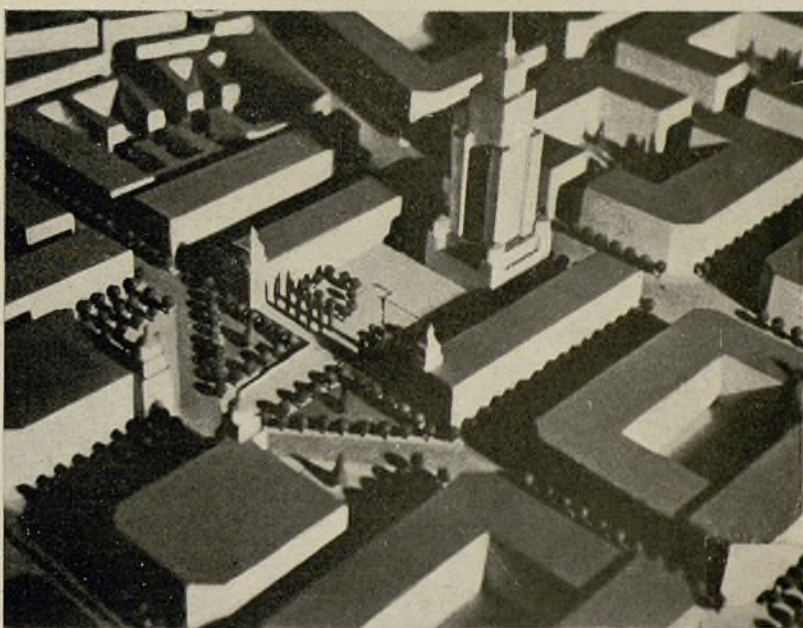
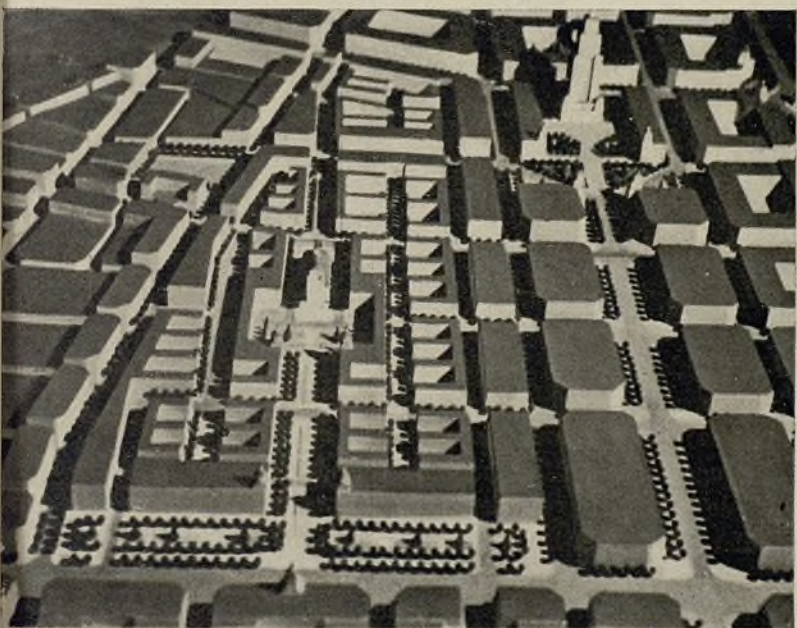
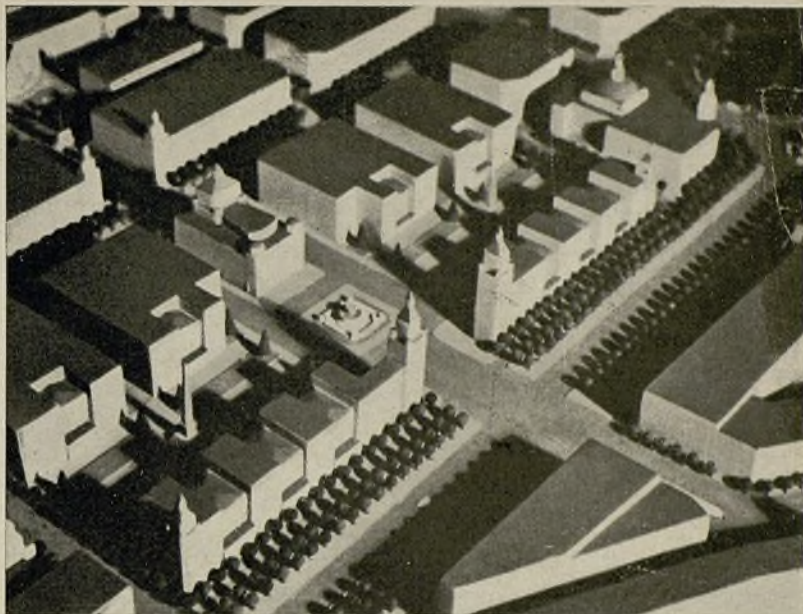
Este uso se rige por el artículo 100 de las Normas generales en todas sus categorías, con la observación siguiente:

1.ª categoría: Con el emplazamiento definido en el proyecto.

*Condición 34.  
Composición.*

Para la determinación de las condiciones estéticas se







aplicará el artículo 105 de las Normas generales, en los grados siguientes:

Primer grado. Dentro de este grado se consideran dos categorías: 1.<sup>a</sup> categoría. Composición estética impuesta en los lugares que se determinan señalados en rojo en los Planos de Ordenación correspondiente. 2.<sup>a</sup> categoría. Composición estética sujeta a normas especiales, que se determinarán en cada caso, en los lugares señalados en amarillo en dicho Plano de Ordenanzas.

Segundo grado. Libertad de composición, sin otra condición que la de protección de medianerías al descubier- to en el resto de la subzona.

## II. SUBZONA B. Ordenanza núm. 6. (Comercial en el Ensanche.)

En la aplicación de esta Ordenanza para la subzo- na B se tendrán en cuenta las variaciones siguientes en las condiciones 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup>, 10 y 34.

### Condición 2. Alineaciones exteriores.

Las alineaciones y rasantes de todas las calles y plazas quedan fijadas en el Proyecto de Ordenación del Sector, y serán obligatorias para todos los propietarios, que ten- drán que sujetarse a ellas, a cuyo efecto no se podrá construir ningún edificio sin obtener previamente sobre el terreno las alineaciones y rasantes que le correspondan.

### Condición 3. Altura má- xima.

La altura máxima de las edificaciones se rige por los artículos 7.º a 14 de las Normas generales. Estas aturas, relacionadas con el ancho de la calle, son las siguientes:

NÚM. DE PLANTAS	ANCHO DE LA CALLE	ALTURA
6	Calles hasta 20 m. ....	20,50
6	Calles de 20 a 30 m. ....	21,50
7	Calles de 30 a 100 m. ....	25,00
8	Calles de 100 m. ....	28,50

Podrá consentirse una mayor altura, que en cada caso tendrá que ser fijada al concederse el permiso especial correspondiente, cuando el edificio para el que se soli- cite esta excepción cumpla las condiciones que se deter- minen en las normas que se establecerán para esta clase de construcciones,

### Condición 4. Construccio- nes permitidas por encima de la altura.

Las condiciones permitidas por encima de la altura serán las señaladas en los artículos 15 y 16 de las Nor- mas generales, en el grado 2.º

Solamente en las fincas que se construyan con facha- da a la prolongación de la Avenida del Generalísimo y en las plazas situadas en la misma, se consentirá un se- gundo piso de ático en la misma línea definida para el primero, y con la misma limitación respecto a cuerpos salientes hasta la línea de fachada.

### Condición 10. Alineaciones interiores.

Las alineaciones correspondientes interiores a patios de manzana serán las señaladas en el Proyecto de Orde- nación del Sector.

### Condición 34. Composición.

Para la determinación de las condiciones estéticas se aplicará el artículo 105 de las Normas generales, en los grados siguientes:

Primer grado. Dentro de este grado se consideran dos categorías: 1.<sup>a</sup> categoría. Composición estética impuesta en los lugares que se determinan señalados en rojo en el Plano de Ordenanzas correspondiente. 2.<sup>a</sup> categoría. Com- posición estética sujeta a normas especiales, que se de- terminarán en cada caso, en los lugares señalados en amarillo en dicho Plano de Ordenanzas.

Segundo grado. Libertad de composición, sin otra con- dición que la de protección de medianerías al descubier- to en el resto de la subzona.

## III. SUBZONA C. Ordenanza núm. 13. (Edificación alta de doble crujía.)

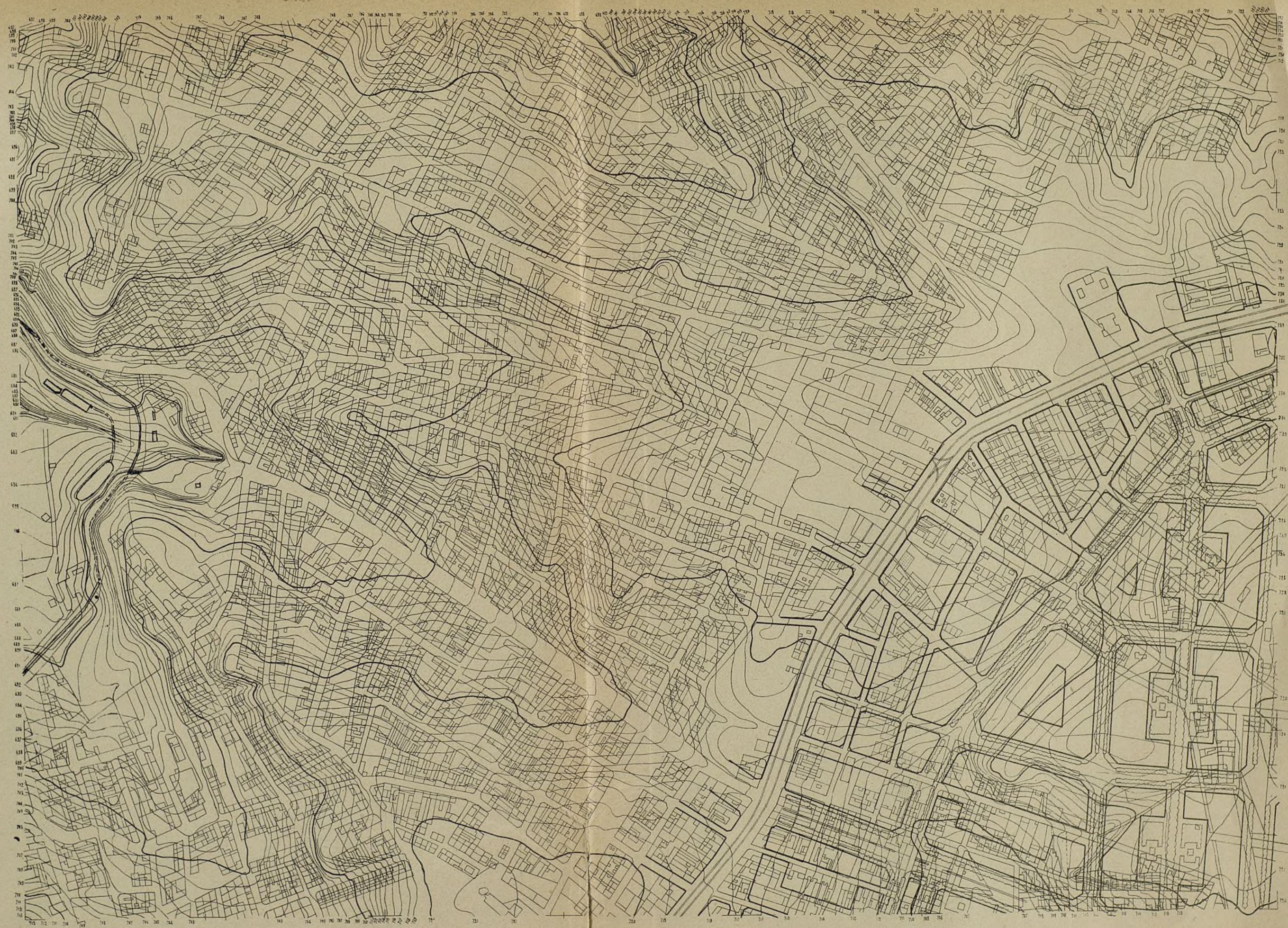
En la aplicación de esta Ordenanza a esta subzona se tendrán en cuenta las observaciones siguientes: en las condiciones núms. 2, 3, 5, 6, 9, 18, 30.

### Condición 2. Alineaciones exteriores

Las alineaciones y rasantes de todas las calles y plazas quedan fijadas en el Proyecto de Ordenación del Sector, y serán obligatorias para todos los propietarios, que ten-



15	16	17
25	26	27
35	36	37





drán que sujetarse a ellas, a cuyo efecto no se podrá construir ningún edificio sin obtener previamente sobre el terreno las alineaciones y rasantes que le correspondan.

*Condición 3.  
Altura máxima y número de plantas.*

La altura máxima de la edificación se rige por los artículos 6.º, 7.º, 11 y 14 de las Normas generales.

El número máximo de plantas permitidas es el de cinco, y para aplicar el artículo 6.º se considera el segundo grado, con altura máxima de 17 m. a la cornisa.

*Condición 3.  
Altura mínima.*

En esta condición se tomará el segundo grado del artículo 17 de las Normas generales, consintiendo disminuir la altura máxima permitida en la altura correspondiente a una planta en la edificación (2,75 m.).

*Condición 6.  
Altura de pisos.*

En esta condición se tomará el segundo grado del artículo 19 de las Normas generales.

Planta baja: 3,25 m., luces libres  
Planta de pisos: 2,75 m., luces libres.

*Condición 9.  
Separación de bloques.*

Las separaciones entre los cuerpos de edificación serán los determinados en el Proyecto de Ordenación correspondiente.

*Condición 18.  
Uso de garajes.*

Se permitirán garajes, con arreglo al artículo 89 de las Normas generales, en situación 1.ª (superficie máxima: 250 m.<sup>2</sup>).

Para los que se puedan instalar en situación 2.ª (superficie 1.000 m.<sup>2</sup>), ocupando en planta baja los espacios libres entre bloques, hará falta un permiso especial, con la fijación de su emplazamiento y capacidad.

No se permitirán garajes en las situaciones 3.ª y 4.ª

*Condición 30.*

Para la determinación de las condiciones estéticas se aplicará el artículo 103 de las Normas generales, en los grados siguientes:

Primer grado. Composición estética impuesta en los lugares que se determinan señalados en rojo en el Plano de Ordenanzas correspondiente.

Tercer grado. Libertad de composición, sin otra condición que la protección de medianerías al descubierto en el resto.

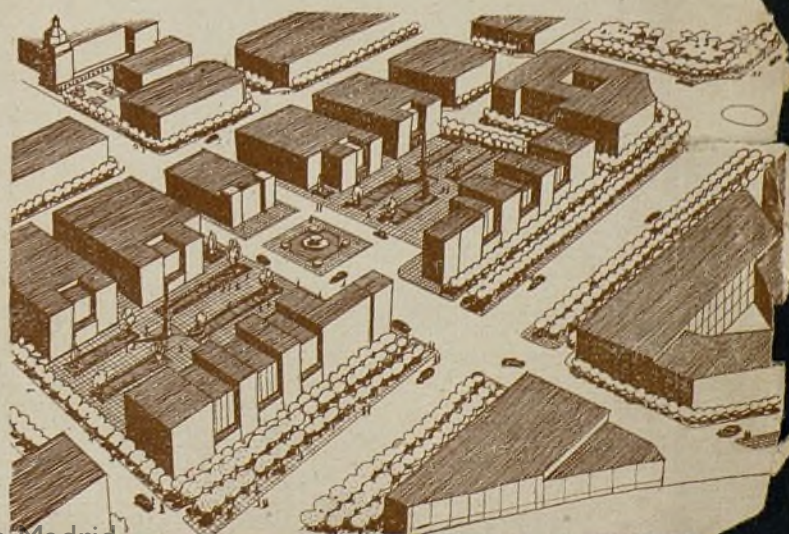
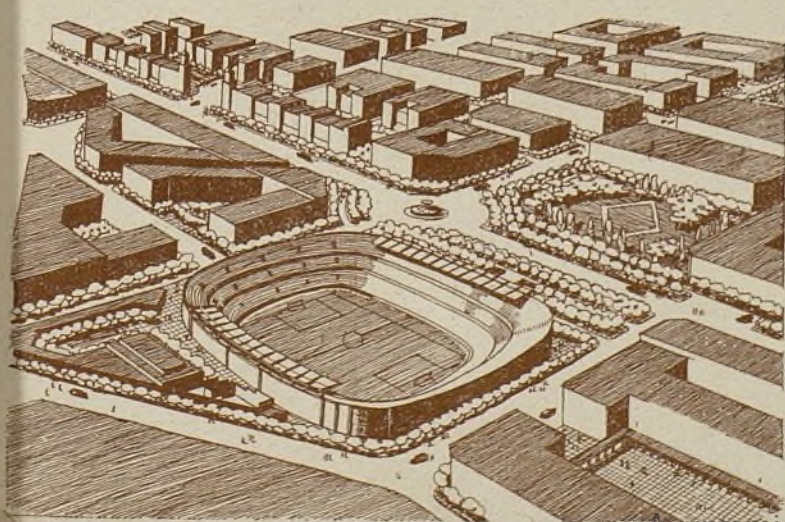
IV. SUBZONA D. Ordenanza núm. 10. (Edificación alta suburbana.)

V. SUBZONA E. Ordenanza núm. 12. (Edificación baja suburbana.)

VI. SUBZONA F. Ordenanza núm. 17. (Edificación de núcleos industriales.

SUBZONA G.

Esta subzona se mantiene en reserva para establecer en ella una Ordenanza especial.





# LA INICIATIVA PRIVADA

(COMENTARIOS A UN DECRETO)

por José F. Hernando, Director  
General de Administración Local.

AL igual que una ciudad desconocida nos revela súbitamente su secreto, poniendo ante nuestros ojos, al doblar una esquina o coronar una cuesta aquella perspectiva única, inconfundible, que queda para siempre grabada en nuestra sensibilidad, existen disposiciones legales, complejas, casuísticas, que resisten obstinadamente la penetración hermenéutica hasta que el azar de un pasaje, breve y fúlgido como un relámpago, nos esclarece su sentido y finalidad.

Viene este exordio a cuento de los comentarios que nos proponemos hacer al Decreto del Ministerio de la Gobernación fecha 13 de febrero último, por el que se dictan normas para urbanizar el sector de la prolongación de la Avenida del Generalísimo (Paseo de la Castellana), ya que atribuimos la condición de frase-clave a la que, encabezando el segundo párrafo del artículo 4.º, expresa simplemente: *Sólo en defecto de la iniciativa privada...* Ciertamente que el preámbulo de la disposición de referencia habla también del propósito que la anima de *suscitar la colaboración activa de los propietarios afectados*, flecha ideológica que apunta al mismo blanco; pero el espíritu del Decreto se cifra indudablemente en el pasaje anterior, en cuanto, de modo rotundo e inequívoco, establece que la acción de los organismos públicos es subsidiaria de la individual en la realización del plan urbanístico a que el mismo se refiere.

El esquema de la disposición, en el aspecto parcial que hoy queremos examinar, es muy sencillo: La zona de edificación normal de ensanche, que

es la afectada por el Decreto, se divide en polígonos y éstos en manzanas (arts. 1.º y 2.º). El propietario o los propietarios asociados de una o varias manzanas y las compañías o empresas urbanizadoras que ostenten idéntica titularidad real, pueden solicitar y obtener de la Comisión de Urbanismo autorización para edificarlas, en el plazo y con las condiciones que la misma fije, como si se tratara de la ejecución de un proyecto parcial ajustado al artículo 6.º de la ley de 1.º de marzo de 1946, pero con las obligaciones, expresamente asumidas, de ceder gratuitamente la extensión de terreno que se precise para la apertura de las calles que encuadran la manzana, en la mitad de su anchura y hasta un máximo de 20 metros, y de contribuir económicamente al coste de las obras de las plazas, parques o grandes avenidas proyectadas en el polígono correspondiente, y al de las instalaciones de las redes de alcantarillado, agua potable y electricidad (arts. 4.º, 6.º, 7.º, 9.º y 12). Salvo que expresamente no disponga otra cosa, la concesión no autoriza a los propietarios para llevar a cabo directamente las obras de urbanización, que serán ejecutadas a costa de los concesionarios por los servicios técnicos municipales o estatales (art. 10). Las obras objeto de la concesión han de realizarse bajo la inspección del Comisario general, y los propietarios a quienes se hubiere otorgado podrán enajenar las parcelas que les pertenezcan a condición de que los adquirentes queden subrogados en sus mismos derechos y obligaciones (arts. 14 y 15).

A la vista de este conjunto seleccionado de nor-

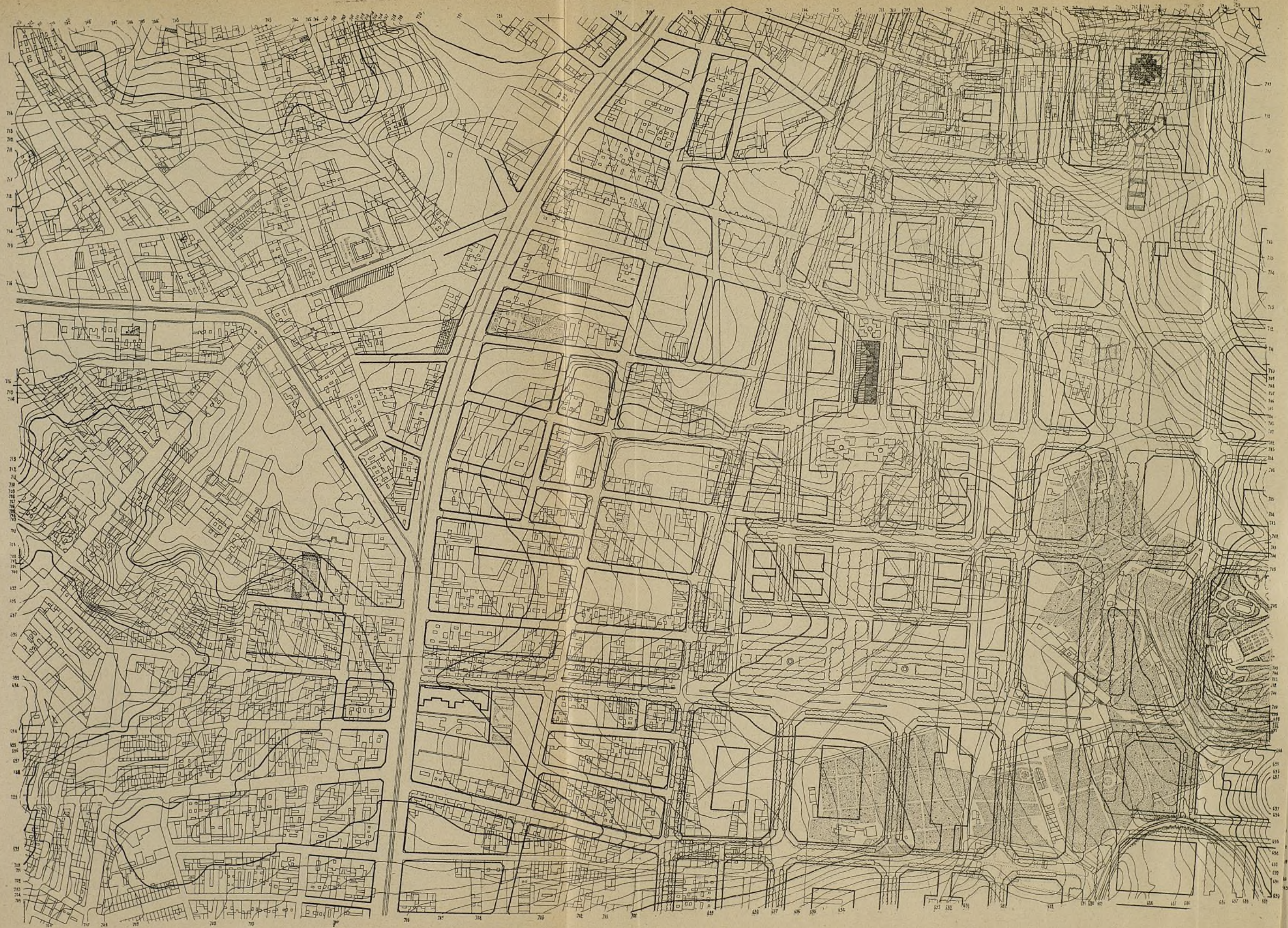


16	17	18
26	27	28
36	37	38



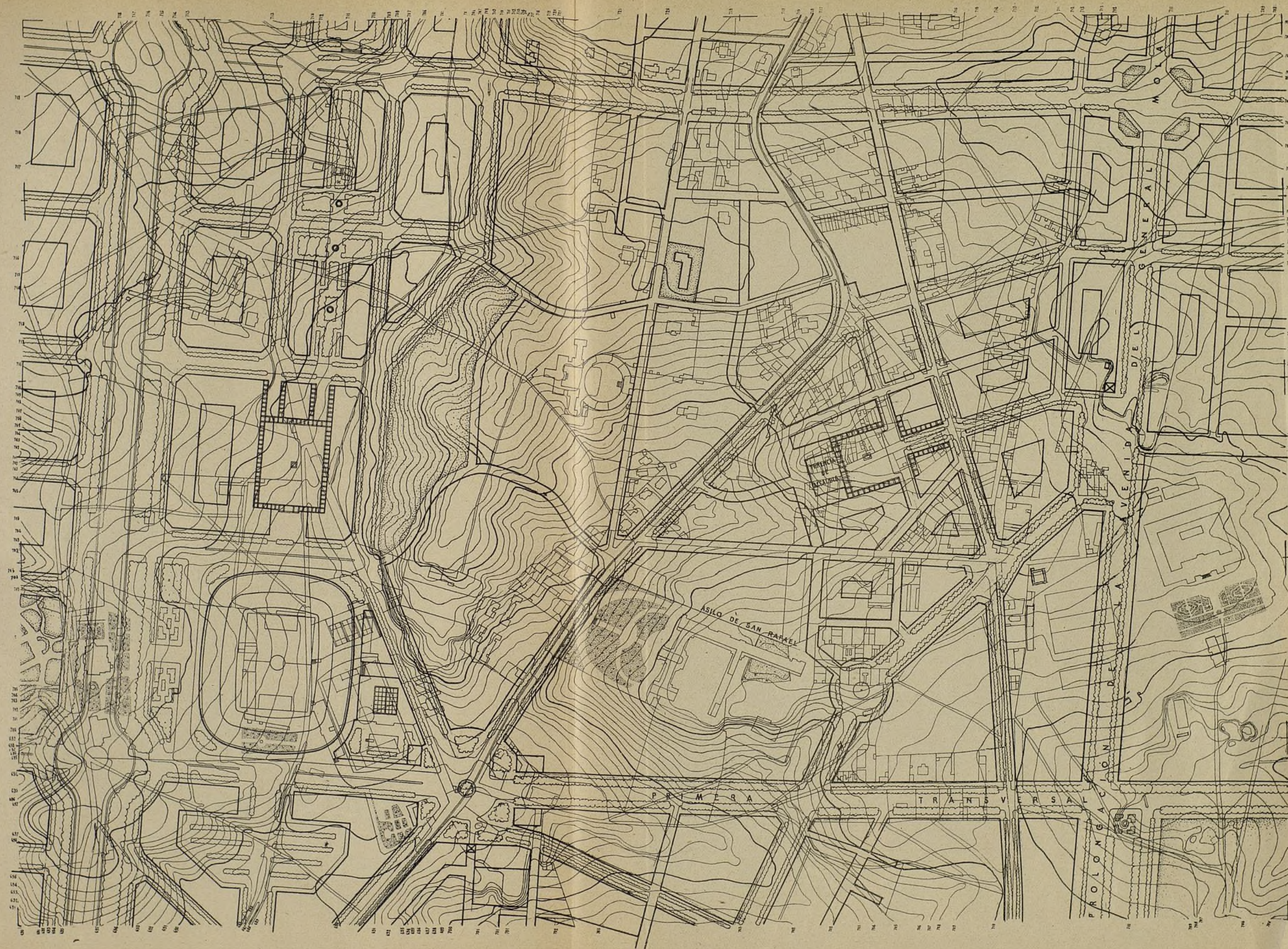


25	26	27
35	36	37
45	46	47



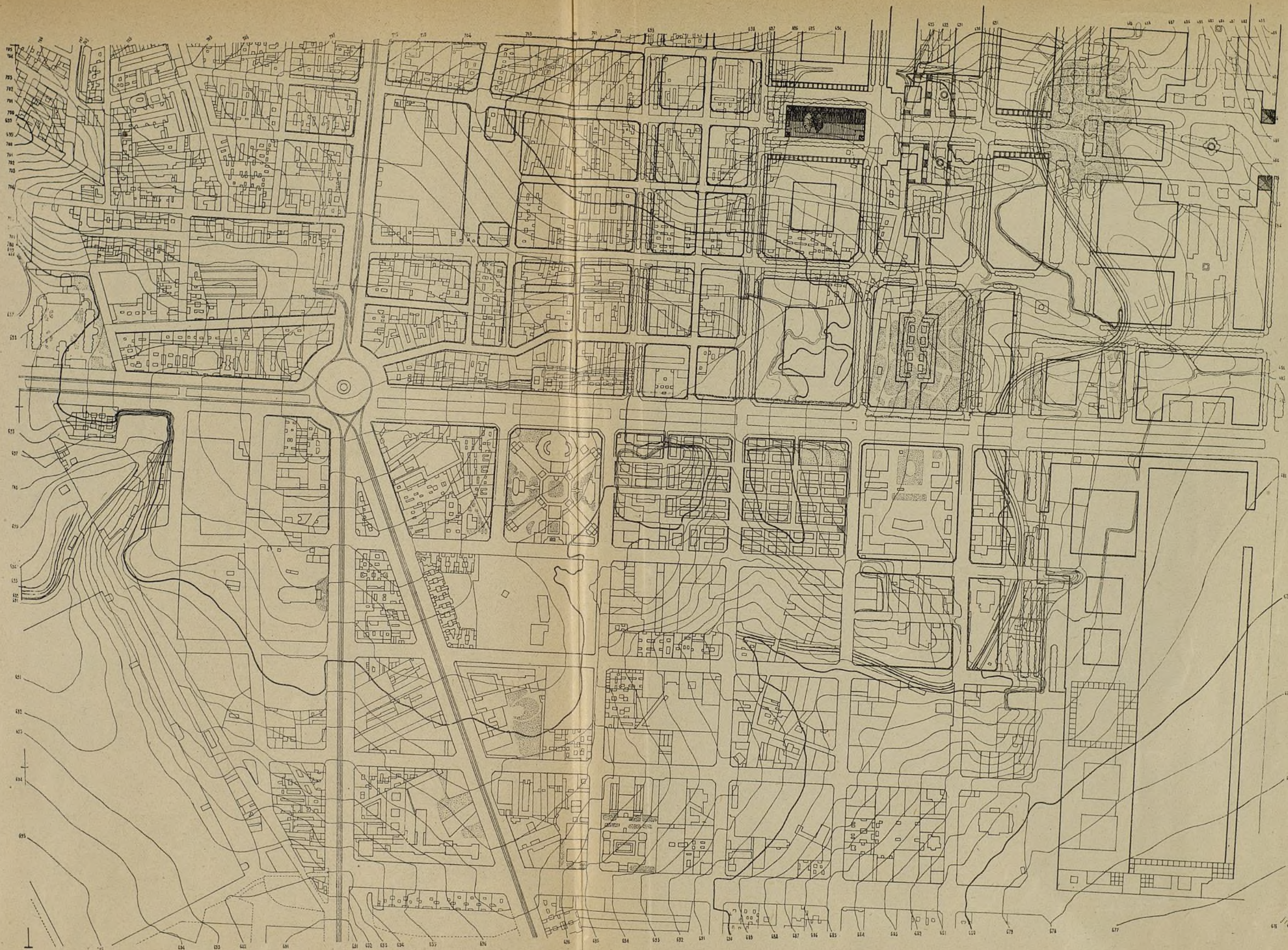


26	27	28
36	37	38
46	47	48



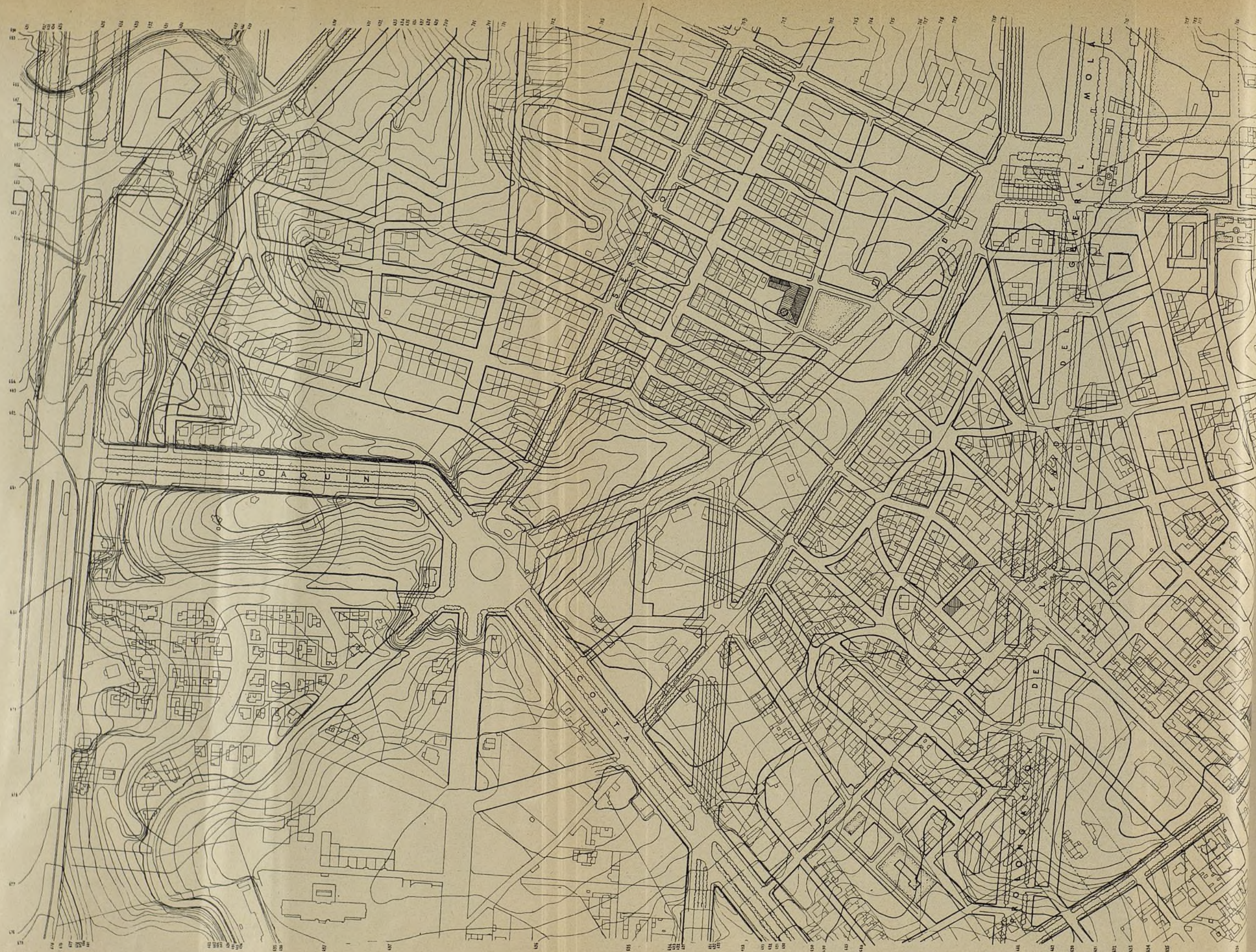


35	36	37
45	46	47
55	56	57





36	37	38
46	47	48
56	57	58





mas, agrupado y resumido para hacer perceptible de una sola ojeada el área conceptual acotada en el presente comentario, podemos afirmar que el Decreto de 13 de febrero último se inspira en un criterio no ya de respeto, sino de estímulo a la iniciativa privada. Ante la inminente urbanización de un sector de la zona de ensanche más hermosa y prometedora de la capital de España, en la que es previsible un proceso acelerado de revalorización del suelo, el Estado elude la expropiación global de la superficie afectada, con lo que haría suyo el plus valía emergente y más desembarazada la ejecución de los proyectos parciales y, por el contrario, se muestra propicio a respetar las posiciones de privilegio ganadas por el capital privado mediante inversiones fundiarias, pero a condición de que no especule, esto es, de que se abstenga de transmitir la propiedad del suelo mediante precio en el que el valor actual aparezca ya incrementado por el que se asigna a las expectativas de uso o rentabilidad futuros. La posición del Poder público es clara y tajante, y sitúa a los propietarios individuales o sociales ante el dilema de edificar, incorporando a su patrimonio los valores adicionales que crea la realización urbanística o soportar la expropiación del predio, previo abono de un precio justo.

Esta postura estatal, cuyo especial significado podemos advertir teniendo en cuenta las corrientes doctrinales que hoy imperan por doquier, incluso en aquellos países que con una tradición de democracia y liberalismo económico, como Inglaterra, van derivando por las rutas peligrosas de una colectivización creciente, según avisa Von Hayek en *Camino de servidumbre*, había de tener, como es lógico, sus limitaciones. De acuerdo con la directriz adoptada, los aumentos de valor no ganados por el propietario dejarán de revertir por entero a la comunidad, pero de su total importe habrá de ser detraída la cuota necesaria para costear las obras de urbanización e instalación de servicios, lo que hasta ahora se conseguía, no siempre con la debida prontitud, mediante un tratamiento de tipo fiscal que prescribía contribuciones especiales, unas veces, y arbitrios de plus valía otras. De este modo, el interés público se alía

con el privado, y lo importante para el mantenimiento de esta alianza es que la fórmula económica que la preside actúe en tan favorable coyuntura que permita dar a la sociedad lo que es de la sociedad, y al individuo lo que al individuo pertenece, quedando ambos beneficiados.

Creemos acertada la orientación que marca el Decreto de referencia. La iniciativa privada, actuando dentro del marco que le tracen los organismos estatales competentes, es una importantísima fuerza constructiva, y no es lícito repudiarla, porque al abandonar el Poder público sus posiciones de dirección —fuese en aras del doctrinario *laissez faire* o por cualquier otra suerte de claudicaciones—, los grupos capitalistas las ocupasen sin lucha. Forzoso es reivindicar para el Estado y el Municipio las áreas jurisdiccionales sobre las que han de proyectar sus actividades urbanísticas, pero como éstas son modernamente tan varias, complejas y voluminosas, toda aportación privada ha de estimarse forzosamente bien venida.

Certera es, asimismo, la tendencia a suscitar la colaboración de la gran empresa, equiparándola al propietario individual o a la asociación de propietarios para los fines de solicitar y obtener, en su caso, concesiones de edificación en manzanas determinadas; pero el precepto que sobre el particular contiene el artículo 18 del Decreto significa tan sólo un tímido avance en el camino de la eficacia; avance que tampoco podía ser más profundo, habida cuenta de que el Decreto de 13 de febrero constituye mera aplicación concreta a un caso particular de las disposiciones generales contenidas en la ley de 1.º de marzo de 1946, por la que se regula la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, y en ellas no tiene cabida la actuación de las compañías urbanizadoras, salvo en el caso de ser propietarias de los terrenos afectados; pero es lo cierto que, dado el volumen de obra contenido en los proyectos y la gran cantidad de medios técnicos necesarios para acometerlos, en la inmensa mayoría de los casos sólo aquellas empresas, configuradas como sociedades mercantiles y dotadas de capital suficiente para enfrentarse con los cuantiosos gastos de imprescin-



dible anticipo, pueden ejecutar con rapidez y energía un plan urbanístico como el que motiva la disposición comentada. En la ley de 1.º de marzo de 1946 quedó evidentemente este cabo suelto, que quizá se debió anudarse con el que ofrecía la ley de 18 de marzo de 1895, sobre Saneamiento y mejora interior de poblaciones, de la que han hecho los Ayuntamientos aplicación indebida, aunque fecunda, a las obras de ensanche y extensión; y, no por inadvertencia, sino porque era el único ordenamiento legal que permitía otorgar la concesión de aquéllas a empresas privadas, dando así origen a una curiosísima desviación de normas jurídicas que pone de manifiesto el realismo y la eficacia con que la acción administrativa se desenvuelve ante una acuciante necesidad.

Otro aspecto del Decreto que, en cuanto susceptible de enervar la colaboración del capital privado en la magna empresa urbanizadora, conviene tener en cuenta, es la falta de precisión con que en el número 2.º del artículo 12 se determina la aportación económica de los concesionarios para la construcción de las plazas, parques o grandes avenidas y de las redes de alcantarillado, agua potable y electricidad. El particular o empresa que se propone edificar una o varias manzanas es lógico se sienta retraído ante la imposibilidad de

cifrar *a priori* un concepto presupuestario de no escasa monta. Por ello, sería conveniente realizar con urgencia un estudio económico de la urbanización que, permitiendo vislumbrar el total coste, permitiese también fijar los coeficientes máximos de estas aportaciones particulares.

Es interesante el objetivo de rápida movilización de la propiedad sobre el suelo que se persigue con la aplicación del artículo 15, a cuyo tenor los propietarios a quienes se haya otorgado una concesión podrán enajenar parcelas de la manzana a que afecte, a condición de que los adquirentes queden subrogados respecto de ellas en los derechos y obligaciones del enajenante.

En resumen, el Decreto de que queda hecho mérito mantiene una posición intermedia entre el principio de empresa libre y el de municipalización del suelo, matizado con una evidente tendencia a que la impulsión estatal sólo se aplique allí donde la iniciativa privada actúe débilmente o con intermitencias que comprometan el modo o el ritmo de ejecución del proyecto. Si los resultados responden a los deseos de engrandecimiento de Madrid, en que el Caudillo y el Gobierno se inspiran, pronto ha de ocupar nuestra capital lugar prominente entre las grandes metrópolis europeas.







*Perspectiva de la presa núm. 2, entre los puentes del Rey y Segovia.*

## LAS GRANDES OBRAS URBANAS

# LA CANALIZACION DEL MANZANARES

*por Luis de Fuentes López,  
Ingeniero director de las obras.*

ENTRE las grandes obras iniciadas para dar a Madrid el rango urbanístico que le corresponde como capital de la Nación figuran, en un primer plano, por su importancia, por su carácter y por afectar al valle del río en el tramo de contorno de la ciudad —hasta hoy abandonado incomprensiblemente—, las de canalización del Manzanares y urbanización de sus márgenes.

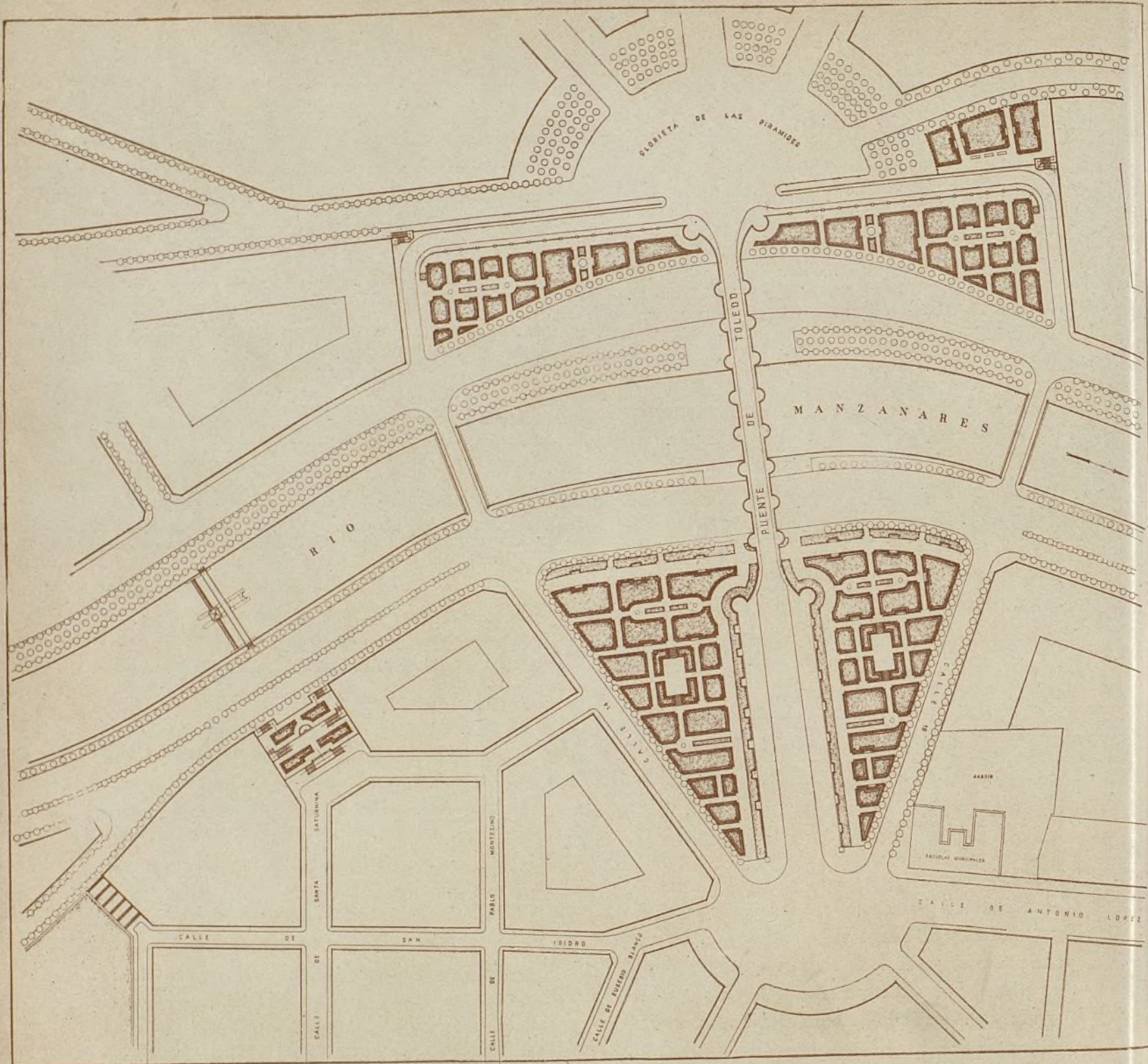
Y decimos “hasta hoy abandonado incomprensiblemente”, porque el río, en todas las poblaciones, ha sido tratado con especial interés, como motivo fundamental de ornato y embellecimiento. Ciertamente que el Manzanares no es un río caudaloso, pero es susceptible, mediante el represamiento y embalse de sus aguas, de constituir una vía fluvial de peculiar y característica fisonomía y de realzar con ella esa prodigiosa perspecti-

va, típica e inconfundible de Madrid, quizá una de las más bellas que pueden contemplarse.

Claro es que esta obra, para ser completa, tenía que llevar aparejada la urbanización, saneamiento y dignificación de las márgenes, procurándoles el ornato adecuado y la eliminación total de toda la cochambrosa construcción que la salpica.

Pues bien: a conseguir este doble objetivo —que no es empeño de hoy porque las primeras iniciativas datan nada menos que de la época de Felipe II, habiéndose repetido, esporádicamente, a través de los últimos siglos— tienden estas obras llamadas de “Canalización del Manzanares y de urbanización de sus márgenes”, que por ley de 5 de febrero de 1943 fueron encomendadas al Consejo de Administración del mismo nombre, organismo autónomo dependiente del Ministerio





*Planta de la urbanización en las inmediaciones del puente de Toledo.*

de Obras Públicas y presidido por una Delegación del Gobierno.

No es nuestro propósito, al escribir estas líneas, hacer una descripción del plan que se proyecta, porque pronto, muy pronto, se dará a la publicidad un folleto que el Consejo ha editado recogiendo en sus páginas antecedentes y datos dignos de divulgación y reproducción de planos y re-

ferencias gráficas que dan cabal idea de lo que comprende el antedicho plan y de sus fines y características fundamentales. Pretendemos, tan sólo, llamar la atención del público, y singularmente del pueblo de Madrid hacia estas obras, hasta hoy poco conocidas, porque el período transcurrido desde la creación del Consejo —período de preparación de proyectos y de trámite admi-





*Paso subviario de la calzada de gran velocidad.  
Mirador sobre las dársenas del puente de Segovia.*



*Estado actual del encauzamiento aguas arriba del  
puente de Segovia.*

*Jardines de la plaza de Onésimo Redondo.*



nistrativo— no ha sido, en verdad, propicio para ello. Pero aprobados definitivamente dichos proyectos, va a intensificarse su ejecución, y es el momento apropiado para que se sepa lo que se va a hacer, y para que lo que se va a hacer cuente con el apoyo y con la ilusionada curiosidad de las gentes. Porque la Obra —así, con mayúscula— lo merece.

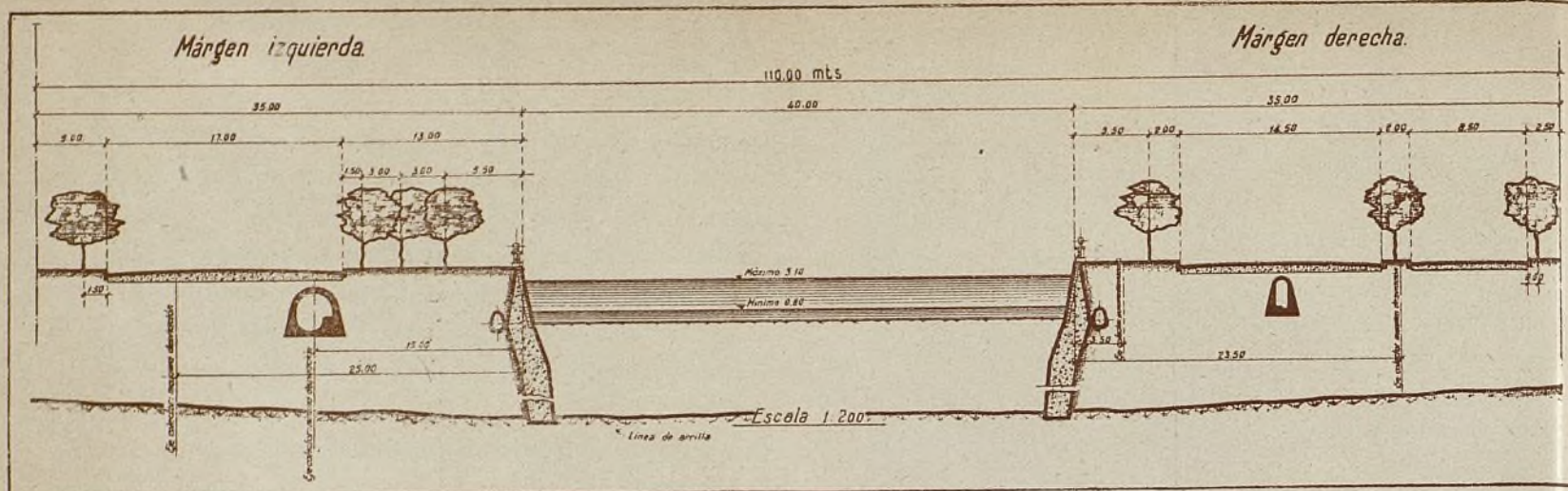
Con este mismo propósito, también, se está preparando, para el próximo otoño, en un lugar céntrico, una Exposición de los proyectos, con planos y maquetas en escala conveniente. Exposición que esperamos tenga favorable acogida y sea grata para técnicos y profanos.

Las fotografías que ilustran este artículo ofrecen aspectos de las obras de urbanización que se realizan en el sector comprendido entre el puente del Rey y el puente de Segovia, y las perspectivas que se insertan permiten apreciar el aspecto futuro de este último puente y del de Toledo, que quedarán realzados, como los restantes, entre la fronda de los parques contiguos y de las arboledas que los han de circundar.

Pero no sólo hay que considerar en el plan que se proyecta la parte puramente ornamental, sino, también y principalmente, porque tiene en el orden social un gran interés, el acondicionamiento para edificación sana, higiénica y de tipo medio de la amplia zona afectada, cuya situación excepcional, próxima al centro, cercana a ese espléndido parque de la Casa de Campo —llamado a ser el día de mañana un nuevo y saludable pulmón de la gran ciudad que va ya perfilándose, y que se extenderá del otro lado del río— le hacen singularmente apta para tal objeto.

Por entenderlo así, el Consejo de la Canalización del Manzanares se ocupa, con tiempo, de estudiar las Ordenanzas de esa edificación, las cuales han de tender a evitar la especulación y a fomentar la construcción de viviendas de aquel tipo. A hacerla posible ha de contribuir el precio de los solares resultantes, con el que no pretende el Estado obtener lucro alguno, sino sufragar, con la moderada plus valía previsible, el coste de la obra. Pero éste es un aspecto que merecerá ser tratado en otra ocasión con mayor detenimiento.





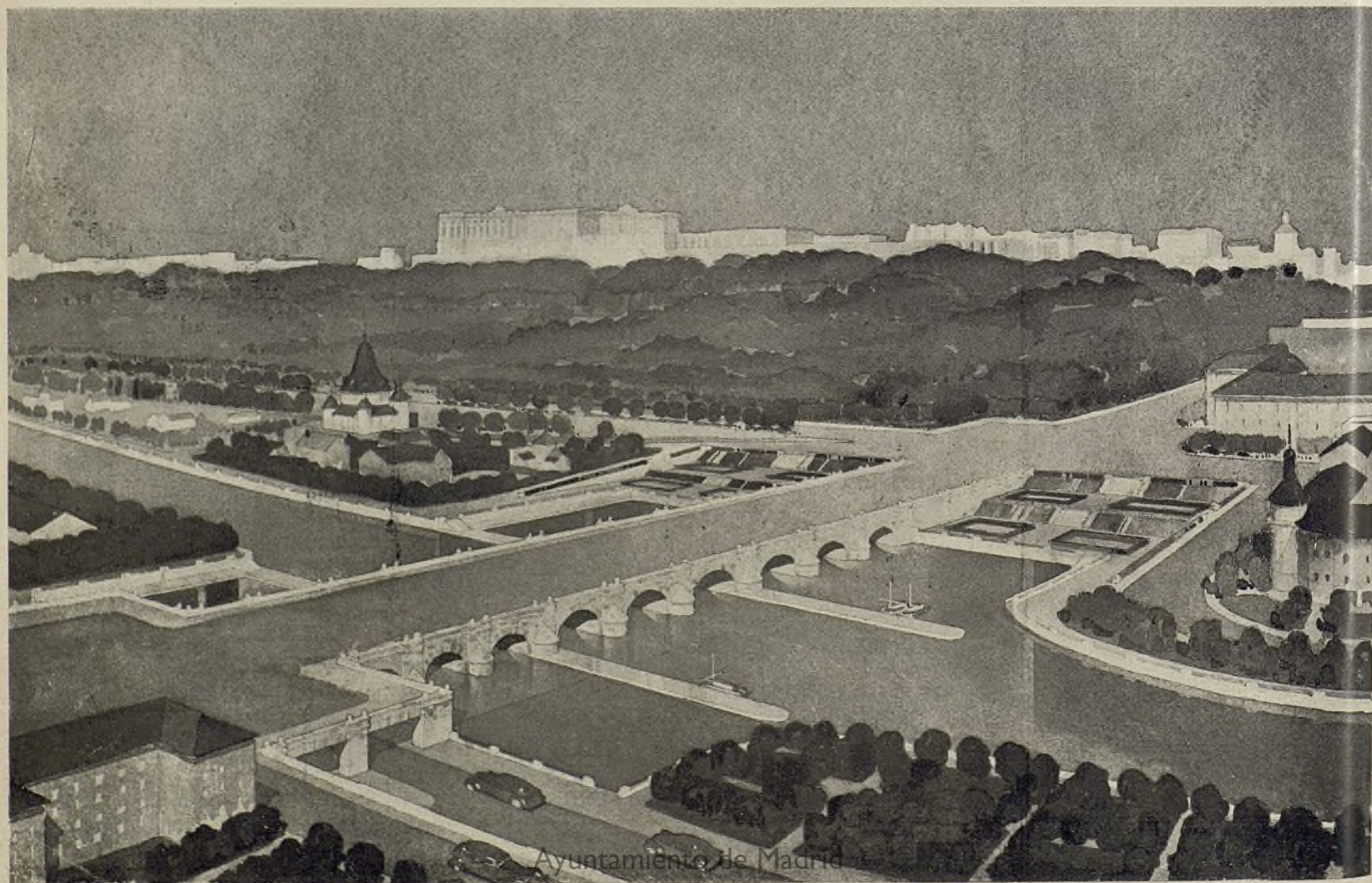
*Sección tipo de la avenida del Manzanares.*

En el orden financiero, por tanto, el plan se basa en que la misma obra se pague a sí misma, parcial o totalmente, sin gravamen, a ser posible, para el presupuesto de la Nación, pues aun cuando el Estado toma a su cargo la garantía subsidiaria de los empréstitos a emitir, estos empréstitos están respaldados por el incremento de valor que los terrenos expropiados, hoy baldíos e improductivos en su mayor parte, adquirirán como con-

secuencia de la radical transformación que va a sufrir la zona en que están enclavados.

Hasta ahora se llevan invertidos unos 30 millones de pesetas. El coste total de las obras puede cifrarse en unos 180 millones, pero ha de depender, naturalmente, de la rapidez con que se realicen, porque cuanto más se retarden, no sólo se elevará su coste —por el alza del índice económico—, sino que aquél se verá aumentado con la

*Perspectiva de la zona del puente de Segovia.*





mayor carga de intereses intercalarios. Por eso, estimamos que cuantas facilidades se otorguen para acortar los plazos de ejecución serán acertadas disposiciones de buen gobierno que repercutirán ventajosamente en el éxito final del empeño acometido.

Y séanos permitida, para terminar, una referencia que consideramos obligada por justicia, por respeto y por afecto: la del ilustre Ingeniero de Caminos D. Carlos Mendoza y Sáez de Argan-

doña, autor del proyecto primitivo —que data de 1909— y de la renovada iniciativa en 1943, alma y propulsor de la obra y primer Delegado del Gobierno, cargo que ha dejado recientemente a petición propia, fundada en motivos de salud, bien sensibles, que le han impedido, por un escrúpulo de conciencia profesional, seguir al frente del organismo, orientando con su gran autoridad el proceso y desarrollo de esta idea, concebida, como otras suyas, con visión clarividente del futuro.

## PROYECTO DE LEY SOBRE PLANES DE ORDENACION DE CIUDADES EN BELGICA

*Se incluye el presente proyecto de Ley que constituye un ejemplo muy interesante de las actuales tendencias en el extranjero en materias urbanísticas. Especialmente interesantes en la Ley son la definición de diferentes clases de planes que se hace en los primeros artículos, la afirmación del artículo 14 respecto a las restricciones del derecho de propiedad y el planteamiento de un Plan Nacional de Ordenación.*

### CAPÍTULO I.

#### PLANES MUNICIPALES DE ORDENACION

**Artículo 1.º** Los Ayuntamientos del Reino establecen y someten a la aprobación real los planes generales y parciales de ordenación en las formas y plazos fijados por Decreto real.

El Colegio de Burgomaestres y Escribanos constituye previamente el expediente de ordenación del Municipio en las formas fijadas por Real decreto.

**Artículo 2.º** El Plan de Ordenación destaca especialmente:

- a) La afección general de diversas zonas del territorio destinadas a vivienda, industria, agricultura o a cualquier otro uso; esta afección puede implicar restricciones en el ejercicio del derecho de propiedad, incluida la prohibición de edificar.
- b) Los emplazamientos de plazas, jardines públicos, campos de deportes y juegos, parques y espacios libres diversos, zonas arboladas, establecimientos culturales, servicios públicos y monumentos.
- c) La red viaria existente por tierra, ferrocarril y fluvial, y asimismo el trazado de las principales modificaciones a introducir en dicha red.

**Artículo 3.º** Los planes parciales de ordenación comprenden principalmente los diferentes sectores o el conjunto del territorio municipal:

- a) La afección detallada de las zonas señaladas en el apartado a) del artículo 2.º, pudiendo implicar restricciones en el ejercicio del derecho de propiedad, incluida la prohibición de edificar.
- b) Los emplazamientos de plazas, jardines públicos, campos de deportes y juegos, parques y espacios libres diversos, zonas arboladas, establecimientos culturales, edificios, servicios públicos y monumentos.

- c) La red viaria existente por tierra, ferrocarril y fluvial, así como el trazado aproximado de todas las modificaciones a introducir en dicha red.

- d) Las prescripciones generales o particulares relativas a la higiene, seguridad y estética a tener en cuenta en el trazado de calles, construcciones y repoblaciones, las cuales podrán implicar restricciones en el ejercicio del derecho de propiedad, incluido la prohibición de edificar.

**Artículo 4.º** Las prescripciones del Plan de Ordenación que no estén representadas gráficamente serán objeto de una Memoria aneja al plan. Lo estipulado en dicha Memoria tendrá la misma fuerza obligatoria que el plan.

**Artículo 5.º** El plan y la Memoria, después de aprobados por el Consejo Municipal, serán expuestos a conocimiento del público durante seis semanas en el Ayuntamiento. El plazo se tendrá en cuenta a partir del día y la hora señalados en anuncios colocados en el Ayuntamiento y en el insertado en el *Monitor Belga*, así como en tres diarios del Reino, de los cuales uno habrá de ser de la cabeza de partido de la provincia.

El cumplimiento de dichas formalidades se justifica mediante el proceso verbal de apertura de la encuesta dirigida por el Colegio de Burgomaestres y Escribanos.

Las reclamaciones y observaciones se dirigirán por escrito al Ayuntamiento, y habrán de incluirse en el proceso verbal de clausura de la encuesta. Esta se formulará por el Colegio al día siguiente a la expiración del plazo indicado en el párrafo primero del presente artículo.

El Consejo Municipal presenciara el resultado de la encuesta y dará a conocer, ya sea la desestimación de las reclamaciones y observaciones o la adopción de los planes modificados a consecuencia de éstas. En este último caso se procederá inmediatamente, conforme a los párrafos primero y tercero del presente artículo, a una nueva y última encuesta de tres semanas de duración, que



habrá de realizarse conforme a las prescripciones del presente artículo, y sobre cuyo resultado no habrá de pronunciarse el Consejo Municipal.

*Artículo 6.º* El plan, acompañado de la Memoria, las deliberaciones del Consejo Municipal y el proceso verbal de la encuesta, será sometido a conocimiento de la Diputación Permanente del Consejo Provincial y a la aprobación real.

El plan aprobado se depositará en el Ayuntamiento, donde quedará expuesto al público que quiera tener conocimiento de él.

*Artículo 7.º* En el caso de que por un Ayuntamiento no pueda satisfacerse la obligación estipulada en el primer párrafo del artículo 1.º o del artículo 10, el Rey podrá reemplazarla para redactar los planes y Memoria.

Estos serán sometidos por medio del Ayuntamiento y, a expensas de éste, a una encuesta única, conforme a lo estipulado en los párrafos 1.º y 3.º del artículo 5.º, y a conocimiento de la Diputación Permanente del Consejo Provincial.

*Artículo 8.º* En caso de repulsa total o parcial de los planes adoptados por el Consejo Municipal, el Rey podrá reemplazarlos para redactar los planes. Estos serán sometidos por el Ayuntamiento, y a expensas del Estado, a las formalidades de la encuesta única prevista en el artículo 7.º, y a conocimiento de la Diputación Permanente del Consejo Provincial.

*Artículo 9.º* La suma total de gastos para el establecimiento de los planes de ordenación será sufragada por el Estado en las condiciones fijadas por Real decreto.

*Artículo 10.* El Rey, previo conocimiento de la Diputación Permanente del Consejo Provincial, designará los Ayuntamientos integrantes de una misma región o provincia, que habrán de redactar, en los plazos y formas que determine, sus planes de ordenación y coordinación respectiva.

*Artículo 11.* Todo plan de ordenación redactado y aprobado conforme a la presente Ley, debe ser objeto de una revisión general cada quince años, a menos que el Rey o el Consejo Municipal decida que deba tener lugar con anterioridad. La revisión se llevará a cabo conforme a lo prescrito en los artículos precedentes para la redacción de los planes de ordenación.

El plan aprobado queda en vigor hasta la aprobación del plan revisado, a excepción de lo indicado en el último párrafo del artículo 15.

## CAPÍTULO II.

### DE LA EJECUCION DE LOS PLANES MUNICIPALES DE ORDENACION

*Artículo 12.* Nadie podrá, sobre el territorio de los Ayuntamientos sometidos al régimen de la presente Ley, construir, reconstruir, demoler o modificar las construcciones existentes, salvo las obras de conservación o entretenimiento, ni talar árboles de gran talla o modificar sensiblemente el relieve del suelo sin previa autorización expresa y escrita. Antes de la aprobación de los planes de ordenación, esta autorización será otorgada por el Ministro que tenga el Urbanismo en sus atribuciones o por su delegado, a propuesta del Colegio de Burgomaestres y Escribanos. A partir de la aprobación de dichos planes será concedida por el Colegio de Burgomaestres y Escribanos.

Sin embargo, cuando el solicitante sea una Administración pública, un establecimiento o servicio público o de utilidad pública,

la autorización será acordada por el Ministro que tenga el Urbanismo, dentro de sus atribuciones, oído el Colegio.

Ningún permiso podrá ir en contra de las indicaciones de los planes de ordenación.

*Artículo 13.* El permiso señalado en el artículo 12 deberá concederse en el transcurso de un mes, a partir de la fecha de la solicitud en el Ayuntamiento; este plazo podrá prorrogarse a lo sumo otro mes por causa justificada ocurrida antes de la expiración del primer mes. El plazo será de tres meses si se trata de un inmueble situado en una vía de importancia, en cuyo caso el Colegio de Alcaldes y Escribanos consultará a la Administración de Obras Públicas o a la Diputación Permanente del Consejo Provincial, según se trate de una vía del Estado o de la provincia.

Toda denegación habrá de ser motivada.

Si el Colegio de Alcaldes y Escribanos deja expirar sin establecer el plazo antedicho, o si deniega la autorización solicitada, el interesado podrá recurrir a la Diputación Permanente del Consejo Provincial, quien en el plazo de un mes concederá o denegará la autorización, después de consultada la Administración de Obras Públicas, si se trata de un inmueble situado en las vías del Estado.

Si la Diputación Permanente deja expirar sin establecer la prórroga correspondiente, o si deniega el permiso solicitado, el interesado podrá recurrir al Rey. Un recurso al Rey contra el acuerdo de la Diputación Permanente otorgando un permiso denegado por el Colegio de Alcaldes y Escribanos será incoado por el Ayuntamiento. Este recurso, que deberá ejercerse dentro del mes de la decisión de la Diputación Permanente y comunicarse al solicitante en las cuarenta y ocho horas, implica la suspensión del permiso otorgado por la Diputación Permanente.

*Artículo 14.* Las restricciones en el ejercicio del derecho de propiedad resultantes de las prescripciones de los planes de ordenación y de las Memorias expresadas en el capítulo primero, no dan derecho a indemnización alguna.

*Artículo 15.* Las expropiaciones por razón de utilidad pública, necesarias para asegurar la creación o mejora de las vías de comunicación y la ejecución de obras derivadas o no de los planes de ordenación, no podrán hacerse más que siguiendo los planes generales de alineaciones o planes de expropiación por zonas u otros que hayan recibido la aprobación del Rey. Esta aprobación no podrá concederse más que en el caso de que el Plan de Ordenación haya sido previamente aprobado.

Para las apropiaciones y expropiaciones, los Ayuntamientos podrán utilizar gratuitamente los servicios de los Comités de Adquisición, constituidos en virtud de los Reales decretos de 9 de julio de 1929 y del 27 de diciembre de 1930.

Si los planes generales de alineaciones o los planes de expropiación señalados en el párrafo primero no han sido aprobados por el Rey en un plazo de diez años, a partir de la aprobación de los planes de ordenación, las indicaciones de éstos implicando expropiaciones quedan sin efecto.

*Artículo 16.* En caso de contradicción entre las indicaciones del Plan de Ordenación y aquellas de un plan de alineaciones o expropiaciones debidamente aprobado, las indicaciones a tener en cuenta serán las aprobadas en último extremo.

*Artículo 17.* Para la fijación de las indemnizaciones en concepto de expropiación no se tendrá en cuenta las "Plus valías" o "Menos valías" resultantes de lo estipulado en los planes de ordenación y las obras ejecutadas en cumplimiento de los mismos.

*Artículo 18.* El Consejo Municipal podrá, por medio de Reglamento sometido a conocimiento de la Diputación Permanente del Consejo Provincial y a la aprobación real, pasar a cargo de los propietarios colindantes las costas resultantes de la creación o ensanchamiento de calles, plazas o carreteras, llevadas a cabo por



el Ayuntamiento, o de la adquisición por éste del emplazamiento de las vías privadas.

Podrá igualmente, de la misma forma y conocimiento y mediante la misma aprobación, establecer una tasa sobre la plus valía de los inmuebles situados en el Municipio, resultante de lo estipulado en los planes de ordenación y en las obras previstas por éstos.

### CAPÍTULO III.

#### DEL PLAN NACIONAL DE ORDENACION

*Artículo 19.* El Rey tiende al establecimiento de un plan nacional de ordenación que comprende, principalmente:

- a) La afección de zonas del territorio para determinados usos.
- b) La red existente de las principales vías de comunicación por tierra, ferrocarril y fluviales, así como el trazado aproximado de las modificaciones a introducir en dicha red.
- c) Los emplazamientos previstos para los aeródromos.

Este plan, que irá acompañado de una Memoria, será presentado a la Cámara en un plazo de cinco años, a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Ley. Posteriormente, será presentado con las posibles modificaciones en el primer año de implantación de cada nueva legislación.

### CAPÍTULO IV.

#### DISPOSICIONES DIVERSAS

*Artículo 20.* Todos los Ayuntamientos del Reino editarán, en el año de entrada en vigor de la presente Ley, un Reglamento de Edificación, conteniendo todas las prescripciones encaminadas a asegurar especialmente la higiene, solidez y belleza de las construcciones.

Estos reglamentos serán sometidos a conocimiento de la Diputación Permanente del Consejo Provincial y a la aprobación real.

*Artículo 21.* Toda parcelación total o parcial de una propiedad privada para su edificación no podrá llevarse a efecto sin previo permiso expreso y escrito del Colegio de Alcaldes y Escribanos. En tanto no intervenga dicha autorización, queda prohibido poner a la venta, vender o comprar una o varias parcelas de dicha propiedad.

Serán aplicables en esta materia las prescripciones de los dos últimos párrafos del artículo 12 y las del artículo 13 de la presente Ley.

*Artículo 22.* No podrá construirse vivienda alguna sobre un terreno sin acceso directo y visible a una vía pública.

Un Reglamento municipal puede prohibir levantar una edificación en terreno que dé a una vía pública, en tanto que ésta no esté provista de servicios de agua, alumbrado público y alcantarillado.

*Artículo 23.* Queda sin efecto el Decreto-ley de 25 de agosto de 1915.

*Artículo 24.* Los artículos 4.º, 5.º y 7.º de la Ley de 1.º de febrero de 1844, 15 de agosto de 1897 y 28 de mayo de 1914 quedan derogados.

### CAPÍTULO V.

#### DISPOSICIONES PENALES

*Artículo 25.* Las infracciones a lo estipulado en los planes de ordenación y en los artículos 12, 21 y 22 se castigarán con prisión de ocho a catorce días y una multa de 26 a 200 francos, o con una de estas penas solamente.

El capítulo VII y el artículo 85 del Código Penal les serán aplicables.

Independientemente de la pena, el Juez pronunciará la reparación de la infracción, si esta reparación es solicitada por la Administración, y en los límites que sea solicitada. El Juez fijará un plazo a la reparación y decidirá que en caso de no cumplirse la reparación en el plazo fijado la sufrague la Administración a expensas del interesado. Este último será obligado a reembolsar el importe mediante oficio dirigido por la Administración, refrendado y hecho ejecutivo por orden del Juez que entiende en la infracción. Esta disposición es provisional, sin perjuicio de ulterior recurso o apelación.

*Artículo 26.* Además de los oficiales de la Policía judicial encargados de investigar los crímenes y delitos del Derecho común quedan especialmente encargados de ello y de constatar las infracciones indicadas en el artículo precedente:

- 1.º Los funcionarios de la Administración del Urbanismo.
- 2.º Los Arquitectos y Ayudantes.
- 3.º Los funcionarios y agentes de los servicios de conservación de caminos provinciales en servicio activo, que no sean funcionarios públicos.
- 4.º Los agentes y guardas forestales, en todo los que les afecta el artículo 121 de la Ley de 19 de diciembre de 1854.
- 5.º Los funcionarios y agentes delegados por el Rey a este fin.

Las personas especialmente encargadas de investigar y constatar las infracciones que no hayan prestado el juramento prescrito en el Decreto de 20 de julio de 1831, lo harán en presencia de un Juez de Paz del distrito de su residencia.

No podrán introducirse en las casas edificaciones, patios y sitios cerrados adyacentes si no es en presencia ya sea de un Alcalde o de un Escribano delegado o de un Comisario de policía.

### CAPÍTULO VI.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

*Artículo 27.* Hasta la revisión general prevista en el artículo 11, los planes de ordenación redactados y aprobados bajo el Decreto de 17 de noviembre de 1944, que ponen en vigor el Decreto de 12 de septiembre de 1940, modificado por el de 31 de agosto de 1945 y el de 14 de enero de 1946, conservan, en los límites de dicho Decreto, su fuerza obligatoria.

Dado en Bruselas en 23 de octubre de 1946.—Por el Regente: El Ministro de Obras Públicas.



# El gobierno municipal, mi experiencia de diez años de concejal

**B**AJO la presidencia del Excmo. Sr. D. Esteban Bilbao, Director de la Academia y Presidente de las Cortes Españolas; de D. Antonio Goicoechea, Gobernador del Banco de España, y de los señores Aunós, Marqués de la Valdavia, Iradier, Merino, Bofarull, Ubierna y Alcocer tuvo lugar la conferencia pronunciada en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación el día 7 de mayo de 1948 por el Académico D. Octaviano Alonso de Celis, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Madrid y Vocal de la Comisión de Urbanismo.

El conferenciante desarrolló el tema "El gobierno municipal, mi experiencia de diez años de concejal", examinando los principales problemas que ha de resolver el Ayuntamiento, como son transportes, viviendas, etc.

Estudió el problema de los transportes colectivos en su doble aspecto de servicio público de interés general y como arma única para vencer en la lucha contra la especulación de los terrenos, ya que un buen transporte debe ir siempre por delante de la construcción para asegurar un crecimiento de la ciudad ordenado y conveniente al interés común. Con gran acopio de datos y cifras defendió la municipalización del transporte colectivo para poder cumplir con esa doble finalidad que le está reservada y que no pueden llenar las administraciones privadas, que han de guiarse siempre por un interés económico imposible de garantizar en esa clase de servicios.

Se ocupó después del problema de la vivienda; considerando no es factible la construcción de viviendas económicas, atendidas las circunstancias que concurren hoy en la construcción, en general —precios de los terrenos, mano de obra y materiales—, y reconociendo como obligación principal de los Municipios favorecer y fomentar la construcción de viviendas para todas las clases sociales, tanto las superdotadas como las deficientemen-

te dotadas, se extendió en consideraciones sobre que hay que dedicar a ello. Se refirió después a los suburbios, "que no son productos típicos de nuestra guerra, pues han existido en todos los tiempos y existen en torno a todas las grandes capitales", ya que son los barrios habitados por las clases deficientemente dotadas, y las destrucciones de la guerra sólo han podido agravar el problema, y expuso con detalle el plan elaborado por el Ayuntamiento de Madrid, cifrado entonces, febrero de 1944, en 425 millones de pesetas. Por su importancia económica y por estar la mayor parte de las zonas suburbanas fuera del perímetro de la capital no pudo ser acometido por el Ayuntamiento solo; éste es también uno de los problemas esenciales que están planteados, que requieren inmediato remedio y que exigen se dote a Madrid de más amplios medios para poder cumplir esos deberes.

Hizo un resumen de la labor realizada por el Ayuntamiento de la capital desde la liberación en marzo de 1939, poniendo de manifiesto lo agotadora de aquélla y el desconocimiento que, en general, tienen las gentes de la ímproba labor reservada a los Municipios. De ello se desprende, en primer lugar, que la capacitación es cada día más esencial en los rectores de la vida municipal, y que tienen que estar asistidos del interés de los convecinos; mover ese interés, ilustrar a sus conciudadanos sobre la verdad de los problemas que les afectan y de las posibles soluciones para los mismos es por demás interesante, pues garantiza que la opinión, orientada en debida forma, no exija soluciones imposibles de realizar y preste su concurso y su asentimiento a las soluciones rectamente orientadas.

Al término de su interesante disertación fué muy aplaudido y felicitado por los numerosos oyentes que llenaban el salón.



## TRES PROBLEMAS DEL SUBURBIO MADRILEÑO

# LA VIVIENDA

*Extracto de la conferencia pronunciada por el Excmo. Sr. D. Francisco Prieto-Moreno, Director General de Arquitectura y Comisario General para la Ordenación Urbana de Madrid, en el ciclo organizado en homenaje al Excmo. y Rvdmo. Sr. D. Leopoldo Eijo y Garay, Patriarca de las Indias, Obispo de Madrid-Alcalá, celebrado en el Ateneo de Madrid.*

Al recibir la invitación para tomar parte en este ciclo de conferencias, en homenaje al excelentísimo Sr. Patriarca, Obispo de Madrid-Alcalá, acepté complacido el encargo que se me confiaba, en primer lugar por el honor que se me depara al participar personalmente en el merecido homenaje a nuestro Prelado, y además por considerar que no hallaría otra ocasión como ésta ni momento más propicio para exponer unas ideas sobre la vivienda en los suburbios, preocupación en mí constante y profunda.

Razones del más elemental deber cristiano, de moral, de sanidad, de cultura, etc., nos obligan a dedicar a este tema atención preferente. Basta dar un rápido paseo por algunos alrededores de Madrid para cerciorarse de cómo viven un gran número de gentes, hermanos nuestros, cuyas viviendas no cubren ni la más mínima de las necesidades de una vida que, aunque pobre, sea digna.

Y por si no es bastante, es prueba elocuente el gran número de peticiones y cartas de recomendación que diariamente llegan a nuestros despachos oficiales, en las que en forma angustiosa se nos expone la situación de infinidad de familias.

No puedo por menos de aludir a la ingente labor impuesta y en gran parte realizada a través de los centros parroquiales, la mayor parte creados y otros vivificados bajo el patrocinio de nuestro

Prelado. Labor positiva y auténtica de la Iglesia, que ha dado el primer paso fundamental hacia la redención del suburbio.

Pero esos abnegados párrocos necesitan medios y uno de ellos es la vivienda para sus feligreses.

En primer lugar, lo que llamamos suburbio, no es el suburbio de las grandes capitales europeas, constituido por gentes de baja condición moral y creado a la sombra de concentraciones industriales y con la base económica de oscuros negocios comerciales. En realidad no deberíamos emplear la denominación suburbio, pues con ello desvirtuamos su naturaleza y podemos ofender la dignidad de sus habitantes. El suburbio madrileño está habitado por gentes que participan en la vida activa de la capital de España, y salvo un porcentaje pequeño de baja condición moral (que es común en toda concentración humana), su población trabaja y es digna de toda atención.

La miseria del suburbio es fundamentalmente urbanística, que es salvada únicamente por el aire y el sol de que tan ampliamente se disfruta en estos alrededores de Madrid.

La falta de previsión en cuanto al crecimiento de Madrid, que desde el año 1900 al 1940, o sea en cuarenta años, duplica su población de 500.000 habitantes hasta más de un millón; la carencia de un plan de ordenación y urbanización en el ensanche dió lugar a la formación de núcleos anár-



quicos junto a las carreteras de entrada a Madrid, núcleos sin el menor atisbo de organización urbana y que hoy día forman un anillo, que es el principal obstáculo para las realizaciones que nos proponemos en el nuevo plan.

Para tener en cuenta el volumen de los suburbios puede calcularse que alrededor de Madrid se extienden unos treinta núcleos urbanos, con población de los 10.000 hasta los 20.000 habitantes.

Vamos a establecer una distinción entre las necesidades de viviendas en la hora presente y las que provee cada año en razón al crecimiento constante de la población.

Madrid, que en el año 1900 tenía 539.000 habitantes, en el año 1940 pasa a tener 1.500.000 incluyendo los términos municipales anexionables. El crecimiento anual es de un 2,5 por 100, o sea de 37.500 habitantes, que a un promedio de 5 personas por familia exigiría la construcción de 7.500 viviendas anuales. Cifra gigantesca si además calculamos su coste.

La estadística de la producción de viviendas por los organismos oficiales es de 756 al año, media aritmética de los últimos ocho años. La iniciativa privada ha construido un promedio de 2.036 anuales. Existe, por tanto, un déficit de producción de 4.688 al año.

Refiriéndonos a la vivienda de los suburbios, y tomando como punto de partida una población de 300.000 habitantes, el crecimiento es de 15.000 anual, que equivale a una necesidad de 3.000 viviendas.

Se deduce claramente que el problema radica en el crecimiento, más que en la solución de las miserables, cuyo número se calcula en 5.000.

El cálculo total de viviendas necesarias, sumando el número de las infrahumanas más el déficit de producción en los últimos ocho años, es de 25.000.

Admitiendo que el coste mínimo normal de una vivienda es de 45.000 pesetas, precisaría para abordar el problema en su totalidad un presupuesto de 1.125 millones.

Al iniciar sus trabajos de obras, la Comisaría

General para la Ordenación Urbana de Madrid, persuadidos de la trascendencia del problema, hemos iniciado nuestra actuación sobre los suburbios, y para ello se han recogido datos estadísticos en los núcleos de inmediata actuación, casa por casa y habitante por habitante, y procediendo con los datos obtenidos a la inversa del sentido anterior, llegamos, como veremos, a resultados análogos.

El promedio resultante es de nueve personas por vivienda, lo que supone dos familias por vivienda modestísima, y el hacinamiento atroz en algunas en que se aloja una familia en cada habitación.

Es de apreciar la coincidencia con las estadísticas oficiales, circunstancia que nos asegura en nuestros cálculos.

Anotada en cada ficha la condición económica de cada cabeza de familia, hallamos el siguiente resultado:

Que un 20 por 100 de la población puede costear una renta holgada de clase media; otro 20 por 100, una renta de 150 pesetas, y otro 20 por 100, de 100 pesetas. El 40 por 100 restante corresponde al personal obrero, de jornal variable, que sólo puede pagar una renta máxima de 75 pesetas.

A través del Instituto Nacional de la Vivienda y de la Ley de la Renta Media puede financiarse la construcción de viviendas de renta superior a 150 pesetas, pero no así las restantes, para cuya solución parcial se proponen medidas consistentes en la reducción de dimensiones, de elementos constructivos, mayor rendimiento de la mano de obra, exenciones tributarias y facilidades económicas.

Con ser importantes los datos técnicos antes apuntados, lo es mucho más el espíritu de empresa social que hay que poner en la obra, colocando al frente de la misma hombres con vocación y espíritu de apostolado. Bajo este aspecto podrían citarse casos sorprendentes de magnífica administración y organización en los que se han conseguido viviendas a precios reducidos que no podrían encuadrarse dentro de los cálculos normales.



# ANEXION DE CHAMARTIN DE LA ROSA, CARABANCHEL BAJO Y CARABANCHEL ALTO

*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 cuarto 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 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 Ministro 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.

*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 cuarto 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 Carabancheles Alto y 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.

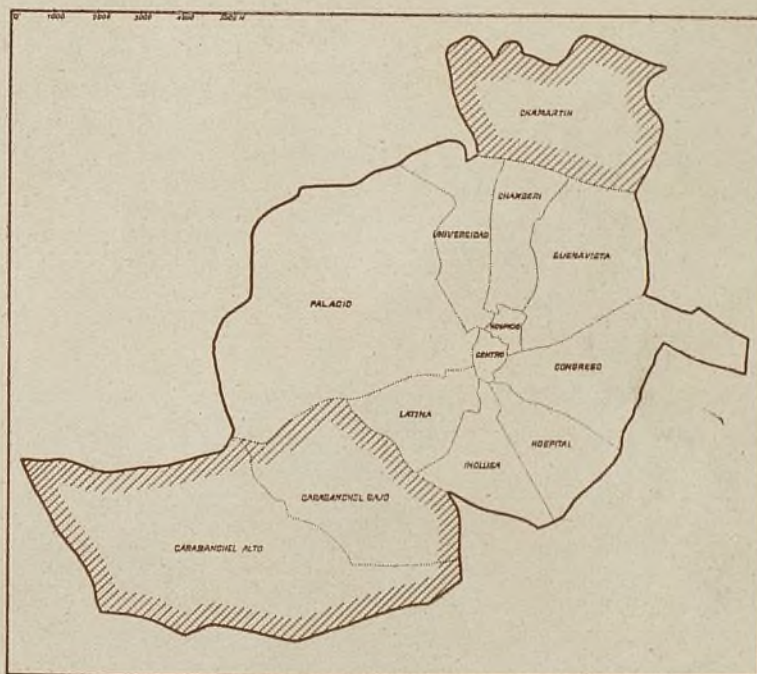
En su virtud, a propuesta del Ministro de la Gobernación, conforme con el dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros,

## DISPONGO :

ARTÍCULO PRIMERO.—Se aprueba la anexión total de los términos municipales de Carabanchel Bajo y Carabanchel Alto 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 nueve de enero de mil novecientos cuarenta y ocho.—FRANCISCO FRANCO.—El Ministro de la Gobernación, Blas Pérez González.





## CARABANCHEL ALTO Y BAJO

Superficie: Alto, 24.793.100 metros cuadrados; Bajo, 12.543.150 metros cuadrados.

Población: Alto, 25.745 habitantes; Bajo, 36.566 habitantes.

Tanto uno como otro término adolecen de una falta casi absoluta de servicios municipales, especialmente en Carabanchel Alto. En el Bajo, sólo el servicio del matadero está bien dotado con un buen establecimiento, al cual se han trasladado todos los servicios del Alto, clausurado por el Ayuntamiento de Madrid, dada su falta de condiciones higiénicas.

Las escuelas municipales de Carabanchel Bajo no funcionan por falta de locales. La pavimentación en ambos términos es deficientísima. No existe servicio de incendios. El servicio de abastecimiento de aguas es muy defectuoso. La Casa Consistorial del Bajo se halla en mal estado, y en el Alto no existe. El Ayuntamiento se halla alojado en un local arrendado. No existe alcantarillado completo. El presupuesto de Carabanchel Bajo es de 2.364.451 pesetas, y el del Alto, de 979.000 pesetas.

## CHAMARTIN DE LA ROSA

Se trata de un término de 1.121,4 hectáreas de superficie, con 74.262 habitantes. Por el volumen y densidad de su población resulta ésta la mayor de cuantos pueblos forman la cintura de Madrid.

Este Municipio ofrece todas las características de una zona urbana, por el número de sus actuales edificaciones, fijado en 4.418

edificios, el mayor volumen contributivo por propiedad urbana, cifrado en 1,6 millones de cuotas, y las numerosas proporciones de las que satisface por rústica (144.376 pesetas).

En efecto, si de tales cifras pasamos al examen de los servicios existentes de esta naturaleza, vemos lo siguiente:

**Alumbrado público.**—Está constituido por la instalación de 1.336 aparatos de electricidad, emplazados sobre postes, columnas de hierro, brazos y tensores de alambre horizontales.

El servicio de extinción de incendios tiene escasa muestra, con la sola existencia de un tanque.

En materia de Beneficencia, además del servicio de asistencia domiciliaria, dispone de una Casa de Socorro, una Institución de Puericultura, un servicio de Tocología, otro de Higiene escolar y otro de Cirujía general.

Valor de su inventario de propiedades y efectos: 8.326.533,58 pesetas. Presupuesto vigente, 7.417.000 pesetas.

**Vías públicas.**—De un total de 66,55 hectáreas de superficie de sus vías públicas, existen 11.115,30 metros cuadrados pavimentados de hormigón y capa blindada; 21.450 con adoquín, 25.000 con grava y apisonado a máquina y 34.580 con grava y riegos asfálticos.

**Evacuación.**—El sistema de evacuación se halla constituido por varias redes de colectores, de una longitud total de 9.114 metros, de los que 4.244 son visitables y el resto tubulares.

**Aguas.**—Constituyen este servicio 47 fuentes suministradas por la Hidráulica Santillana y 7 por el Canal de Isabel II, más otras 2 de la Empresa de la Ciudad Lineal y de un manantial, de los 3 que posee el Municipio.

Para el riego de las vías públicas cuenta con siete bocas.

## INDICE DE LAS DISPOSICIONES POR LAS QUE HAN SIDO CREADAS LAS COMISIONES PROVINCIALES DE ORDENACION URBANA EN DIVERSAS PROVINCIAS

Decreto de 25 de enero de 1944 por el que se crea la Comisión de Ordenación Urbana de la provincia de Guipúzcoa (*B. O. del Estado* de 10 de febrero).

Decreto de 17 de julio de 1947 por el que se modifica la Comisión de Ordenación Urbana de Guipúzcoa (*B. O. del Estado* de 21 de agosto).

Decreto de 10 de abril de 1942 por el que se crea la Comisión de Urbanismo de la ciudad de Toledo (*B. O. del Estado* de 26 de abril).

Decreto de 25 de mayo de 1945 por el que se crea la Comisión Superior de Ordenación provincial de Barcelona (*B. O. del Estado* de 9 de junio).

Decreto de 25 de mayo de 1945 por el que se crea la Comisión de Ordenación urbana de la provincia de Málaga (*B. O. del Estado* de 9 de junio).

Ley de Bases de 17 de julio de 1945 autorizando al Gobierno para promulgar la Ley de Ordenación Urbanística y Comarcal de Bilbao y su zona de influencia.

Ley de 1 de marzo de 1946 de Ordenación Urbanística y Comarcal de Bilbao y su zona de influencia (*B. O. del Estado* de 16 de marzo).

Decreto de 3 de mayo de 1946 por el que se crea la Comisión de Ordenación urbana y rural de la provincia de Jaén (*B. O. del Estado* de 23 de mayo).

Ley de 18 de diciembre de 1946 de Ordenación urbana de Valencia y su comarca (*B. O. del Estado* de 20 de diciembre).

Decreto de 31 de enero de 1947 por el que se crea la Comisión Superior de Ordenación urbana de la provincia de Gerona (*B. O. del Estado* de 21 de febrero).

Decreto de 31 de enero de 1947 por el que se crea la Comisión Superior de Ordenación urbana de la provincia de Lérida (*B. O. del Estado* de 21 de febrero).

Decreto de 31 de enero de 1947 por el que se crea la Comisión Superior de Ordenación urbana de la provincia de Guadalajara (*B. O. del Estado* de 21 de febrero).

Decreto de 23 de marzo de 1947 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de 1 de marzo de 1946 de Ordenación Urbanística y Comarcal de Bilbao y su zona de influencia (*B. O. del Estado* de 28 de junio).

Decreto de 11 de abril de 1947 por el que se crea la Comisión de Ordenación urbana de Santander (*B. O. del Estado* de 13 de mayo).

Decreto de 3 de octubre de 1947 por el que se crea la Comisión Superior de Ordenación urbana de la provincia de Córdoba.

Decreto de 31 de octubre de 1947 por el que se crea la Comisión Superior de Ordenación urbana de la provincia de Almería (*B. O. del Estado* de 13 de diciembre).

Decreto de 5 de diciembre de 1947 por el que se aprueba el Reglamento de la Comisión Superior de Ordenación Provincial de Barcelona (*B. O. del Estado* de 25 de enero de 1948).



# N O T I C I A R I O

## RECONSTRUCCION DE LA PLAYA DE MADRID

*Arquitectos: Manuel M. Monasterio,  
José R. Caso.*

Las obras realizadas para la reconstrucción de la Playa de Madrid han sido las siguientes:

*Primero.* La realización de un nuevo acceso por la carretera de la Zarzuela que rodea el Hipódromo en su frente Este y que penetra en el recinto de la Playa a través de un nuevo puente que se ha construido, incorporándolo a las antiguas calzadas existentes.

De esta forma se ha anulado el acceso por la carretera de El Pardo para no congestionar el tráfico de la referida carretera, habi-

litando el nuevo acceso con la posibilidad de que todo el tráfico de autobuses y taxis pueda, por medio de una raqueta, retroceder sin penetrar en el recinto de la Playa, al que sólo accederán los coches particulares, habiéndose previsto una amplia zona de estacionamiento con capacidad para 300 coches.

*Segundo.* Se ha procedido a la reconstrucción de la presa, que fué volada durante la guerra, sensiblemente en su lugar primitivo, pero con unas compuertas de mayor elevación, que han permitido la ampliación del embalse en un desarrollo de 700 metros aguas arriba.

*Tercero.* Se realizaron las oportunas obras de explanación de todo el vaso del embalse, con objeto de lograr una pendiente uniforme desde 0 hasta 2,70 metros, que es la máxima profundidad del agua.

*Cuarto.* Se ha realizado una importante obra de repoblación forestal, plantándose cerca de 300 árboles y creando pequeñas zonas







ajardinadas en los taludes que forman el escalonamiento de los paseos a lo largo de la ribera.

*Quinto.* Se procedió a la reconstrucción del pabellón restaurante, en el que se han introducido algunas ampliaciones y modificaciones, disponiéndose el interior para un salón-restaurante, otro salón-bar y un amplio vestibulo con pista de baile. Todo ello acompañado de las dependencias correspondientes de cocina, despensas, almacenes, fregaderos y oficinas.

En el aspecto exterior de este pabellón, como en los demás construidos de nueva planta, conservando las líneas modernas de su primitiva construcción, se ha tratado de ambientarlos dentro de la arquitectura propia de El Pardo, introduciendo algunas cubiertas de pizarra, ligeras molduraciones y un colorido a base de blancos y ocres.

Se ha complementado el restaurante con terrazas exteriores, pista de baile, pérgola, etc.

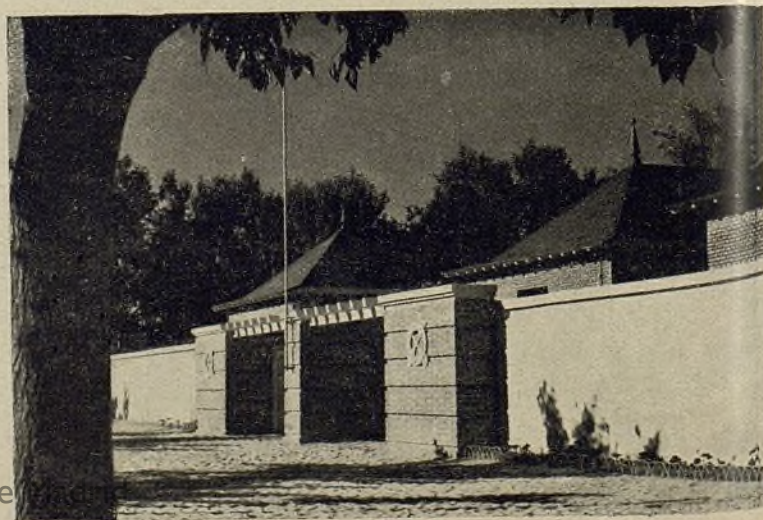
*Sexto.* Construcción de un pabellón de vestuarios totalmente de nueva planta, mixto para caballeros y señoras, a base de un sistema de cabinas renovables, con una capacidad en los guardarropas para 15.000 bañistas. Al mismo tiempo se han habilitado dentro del mismo pabellón, unos vestuarios comunes con sus correspondientes guardarropas y los servicios necesarios de duchas y aseo.

En este pabellón se ha empleado el ladrillo al descubierto y cubiertas de pizarra, todo tratado con la máxima simplificación.

*Séptimo.* Sensiblemente en el centro del recinto se ha construido otro pabellón con vestuarios de cabinas renovables, con sus guardarropas y servicios, coronado con una terraza para solario.

*Octavo.* Se reconstruyó la torre principal para depósito regulador de agua, coronándola con una flecha de pizarra, con una altura total de 16 metros.

*Noveno.* Se procedió a la reconstrucción de la pista de patines y de los frontones existentes, en forma análoga a como estaban antes de su destrucción.







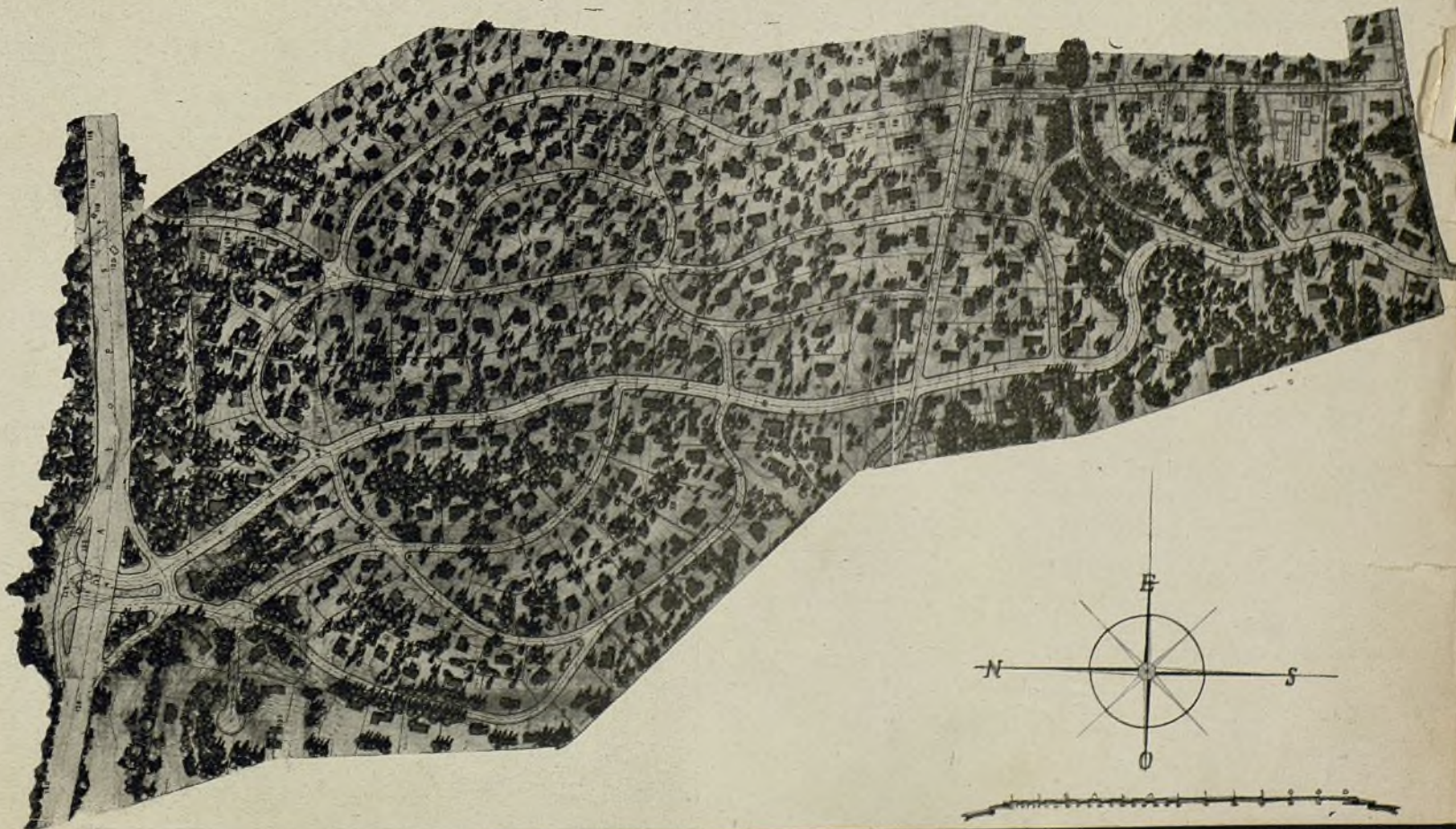
## LA NUEVA CIUDAD PUERTA DE HIERRO

La Sociedad Anónima "Inmobiliaria Alcázar" tuvo conocimiento de que en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid se tenía previsto un nuevo poblado en la zona situada entre la tapia Este de El Pardo, Dehesa de la Villa y Arroyo de Peña Grande.

Si se tiene en cuenta el emplazamiento y contornos de los terrenos en cuestión, a 200 m. del Gran Paraninfo de la Ciudad Uni-

versitaria y a 3 km. del Ministerio del Aire, por la misma Avenida de la Ciudad Universitaria; si se piensa en el contiguo recinto deportivo del Golf, Campo de Polo, proximidad del Tiro de Pichón y del Hipódromo, salta a la vista que el carácter de la Nueva Ciudad no puede ser otro que el de una zona residencial de gran lujo que sirva de transición y, por tanto, de enlace entre la Residencia de El Pardo, las zonas deportivas mencionadas, la Ciudad Universitaria y la capital.

Se salva, por tanto, la posibilidad de todo nuevo suburbio; y el establecimiento de estas nuevas residencias tenderá a mejorar las viviendas desarticuladas que desde El Pardo existen hacia el Este





y el enlace con la prolongación de Francos Rodríguez. Quedaría canalizada la expansión, siempre desarticulada de la ciudad, al otro lado del arroyo de Peña Grande, ya que con la ordenación de estos terrenos se completa la expansión de Madrid en la línea Gran Vía-Princesa-Avenida Ciudad Universitaria y El Pardo.

La superficie total de los terrenos adquiridos hasta la fecha es de 7.158.410,45 pies cuadrados, equivalentes a 555.777,20 metros cuadrados.

La superficie de los terrenos que sería conveniente adquirir para completar la zona a urbanizar y protegerla de usos distintos o construcciones impropias, que resultarían enquistadas, es de 113.859,95 metros cuadrados, equivalentes a 1.466.516,15 pies cuadrados.

Dado el carácter general de la Nueva Ciudad, se han preferido parcelas grandes: de 20.000 pies como mínimo y, parcelas normales, de 30, 40 a 50.000 pies.

Se intentará disponer de tres, cuatro, cinco parcelas francamente grandes, de 100.000 pies en adelante, para buscar zonas tranquilas de bosque que eviten el carácter de ciudad-jardín.

**Arbolado.**—Se prevén tres sistemas de arbolado, el primero en las calles en ambas aceras, espaciado regularmente, dentro de una faja de arbustos y césped, con árboles de especies variadas y hoja caduca, buscando la sombra o soleamiento, según la estación.

El segundo sistema se refiere a los jardines de uso público, también con especies variadas, mixto de hoja perenne y caduca, buscando en especial las frondosas para dar a estas zonas carácter marcadamente acogedor. Finalmente, se proyecta el trazado de grandes masas arboladas en el interior de las parcelas, en lugares especialmente elegidos.

Como medios de comunicación primeros, se prevén unos servicios de autobuses que crucen la ciudad por la vía principal, partiendo de la estación del Metro de Argüelles. Más adelante se irá al establecimiento de líneas de trolebuses, quizá enlazados con los de otras empresas.

La importancia de los trabajos de urbanización se refleja en el siguiente cuadro-resumen:

Superficie de terrenos adquiridos.....	7.158.410,45 Pts.
Coste de las adquisiciones.....	20.758.483,73
Gastos, derechos reales, etc.....	2.075.848,37
	22.834.732,10 Pts.
Coste medio de adquisiciones P. <sup>2</sup> .....	3,18 »
Superficie de terrenos a expropiar.....	1.466.516,15 P. <sup>2</sup>
Valor de las expropiaciones.....	2.857.164,10
Gasto de derechos reales, indemnizaciones, etc.....	285.716,41
	3.142.880,51 »
Coste medio de expropiaciones P. <sup>2</sup> .....	2,14 »
Superficie total de los terrenos a urbanizar.....	8.624.926,60 P. <sup>2</sup>
Coste de los terrenos:	
adquiridos .....	22.834.732,10
a expropiar .....	3.142.880,51
	25.977.612,61 Pts.
Coste medio del P. <sup>2</sup>	
Superficie de calles, plazas etc.....	1.366.271,76 P. <sup>2</sup>
Coste total de los terrenos de calles (a 3,01 P. <sup>2</sup> )..	4.112.478,00 Pts.
Presupuesto de obras de urbanización.....	31.366.951,27 »
Coste total de los terrenos adquiridos y a expropiar .....	25.977.612,61 »
TOTAL.....	57.344.563,88 »
Superficie útil de parcelas.....	7.258.654,82 P. <sup>2</sup>
Coste medio de los terrenos urbanizados, P. <sup>2</sup> ...	7,90 Pts.





## LA VIRGEN DEL PUERTO

Al redactarse el Proyecto de Urbanización de las márgenes del río Manzanares se pensó reconstruir la ermita de la Virgen del Puerto, con la aprobación de su propietario, Marqués de Vadillo, que quedaría como centro de una barriada de edificación aislada. En consecuencia, se procedió a vallarla para evitar robos en la cubierta que aumentasen su ya avanzado estado de ruina. El 11 de enero de 1946 fué declarada Monumento Histórico-Artístico. Sometido el proyecto de reconstrucción a la Comisaría de Bellas Artes, fué aprobado con fecha de 28 de febrero de 1948. En la actualidad, y por los Arquitectos autores del proyecto, Rafael Mendoza y Jenaro Cristos, va a proceder el Consejo de Administración de la Canalización del Manzanares a reconstruir la ermita, con la aportación económica de los organismos interesados y la supervisión de la Comisaría de Bellas Artes.

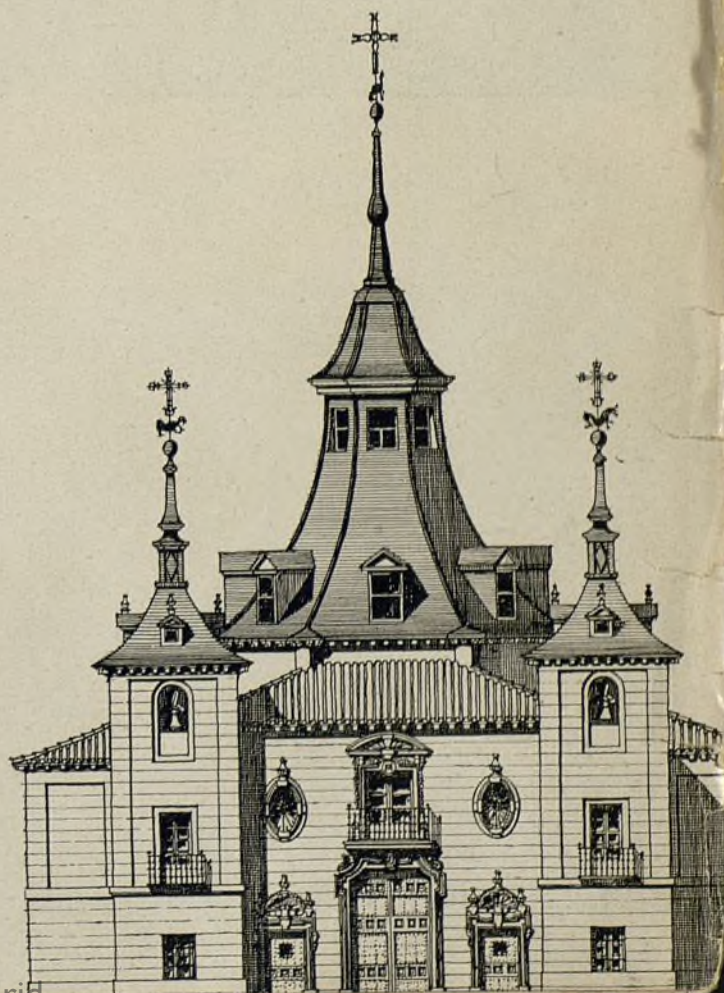
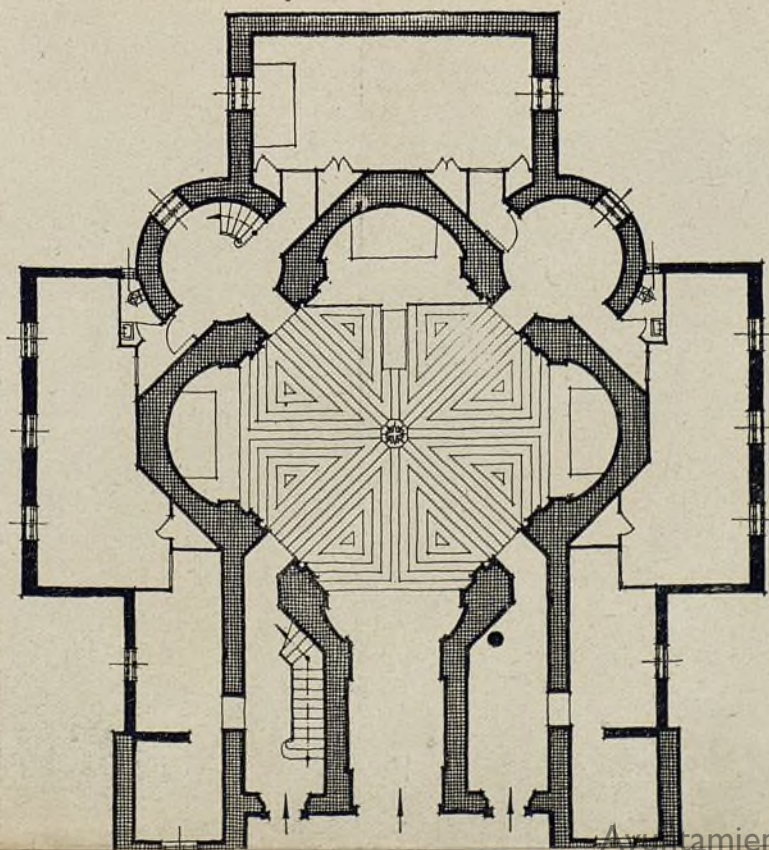
La ermita y la zona en que se asienta fué una de las más castigadas en nuestra Guerra de Liberación, quedando al final de la contienda totalmente destruidas las edificaciones anejas a la ermita, y muy dañadas las partes fundamentales de ésta. Milagrosamente el alto chapitel central y la sólida fábrica en que se asienta no recibieron más que ligeros daños, así como la portada barroca, pero las torres, con sus característicos chapiteles, la cubierta de teja y los muros perimetrales fueron destruidos o seriamente dañados.

Con la mayor rapidez se preocupó el Consejo de Administración de la Canalización del Manzanares de poner término a la progresiva ruina del edificio, colocando permanentemente personal que evitase la expoliación constante de que la ermita venía siendo objeto. Al mismo tiempo se macizaron algunos huecos para dar mayor solidez a la fábrica, y se reparó la cubierta, evitando que la humedad constante pudiese atacar al encamonado del chapitel.

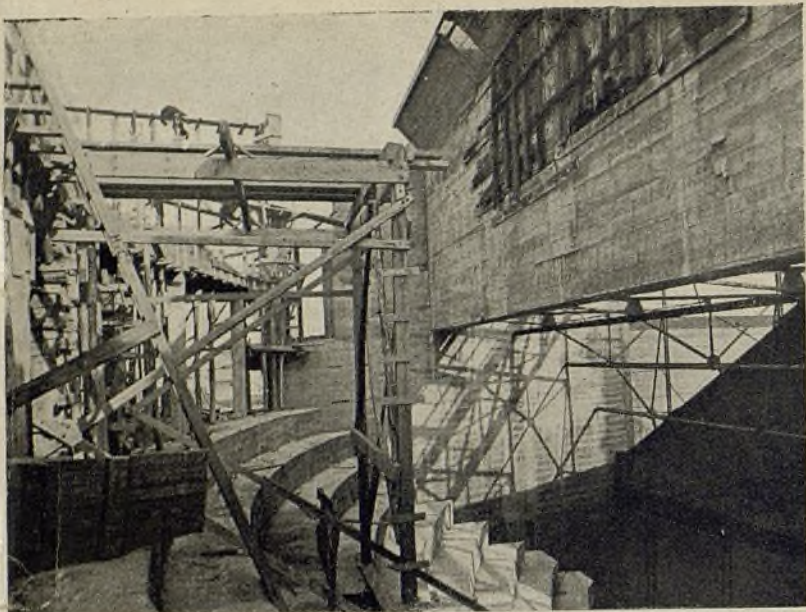
El proyecto de reconstrucción se ha hecho respetando al máximo la obra primitiva de Pedro Ribera, creando un mínimo de parte nueva, con cuerpos salientes de menos importancia y el cuerpo de sacristía que dan base a la sección transversal sin alterar la principal, creando con los cuerpos circulares existentes una planta de marcado carácter barroco.



*Estado actual.*







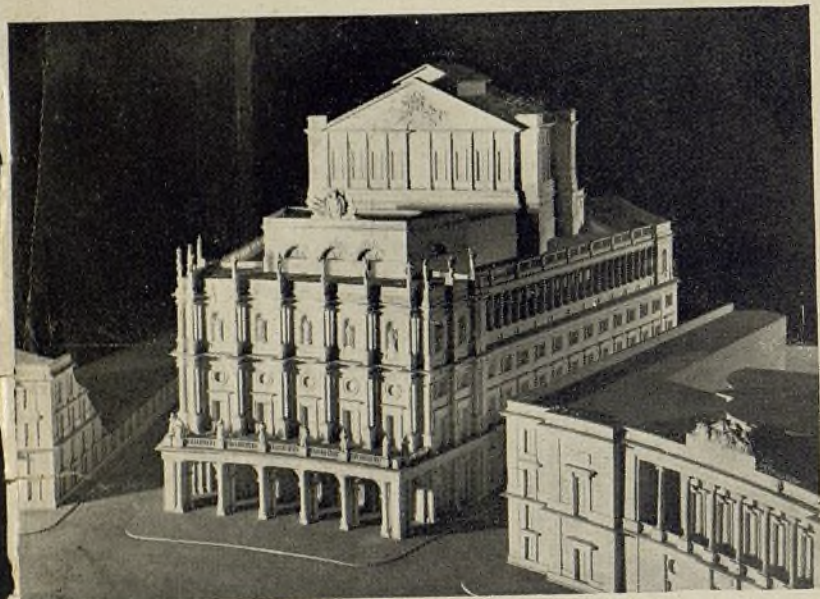
## OBRAS EN EL TEATRO REAL

En el año 1925 se produjeron en el edificio del Teatro Real obras que obligaron a la realización de trabajos de consolidación, previos los oportunos reconocimientos y sondeos del terreno, obras que fueron llevadas a cabo por el Arquitecto D. Antonio Flórez. Una vez consolidado el edificio, se emprendió con las obras de reforma del Coliseo, que prosiguieron hasta el año 1932, decretando su abandono por Orden ministerial.

El pasado año de 1947 se han reanudado las obras por Orden del Ministerio de Educación Nacional, y se ha terminado la estructura del anfiteatro, con un presupuesto global de un millón de pesetas. Este año continúan las obras de la estructura de palcos, con un importe de un millón de pesetas; está pendiente de aprobación el proyecto de cantería de fachadas, valorado en la cifra de siete millones de pesetas.

El proyecto conserva la fachada y torres de la plaza de Isabel II y el pórtico de la plaza de Oriente, restaurándose las fachadas laterales. Se rehace la decoración exterior de la enorme caja del escenario. Interiormente se conserva la antigua sala, y se acondiciona el teatro de música de cámara.

Económicamente se hace una importantísima reducción, porque se disminuye mucho el número de locales a utilizar, sin perjuicio de la dignidad de las dependencias para el público.



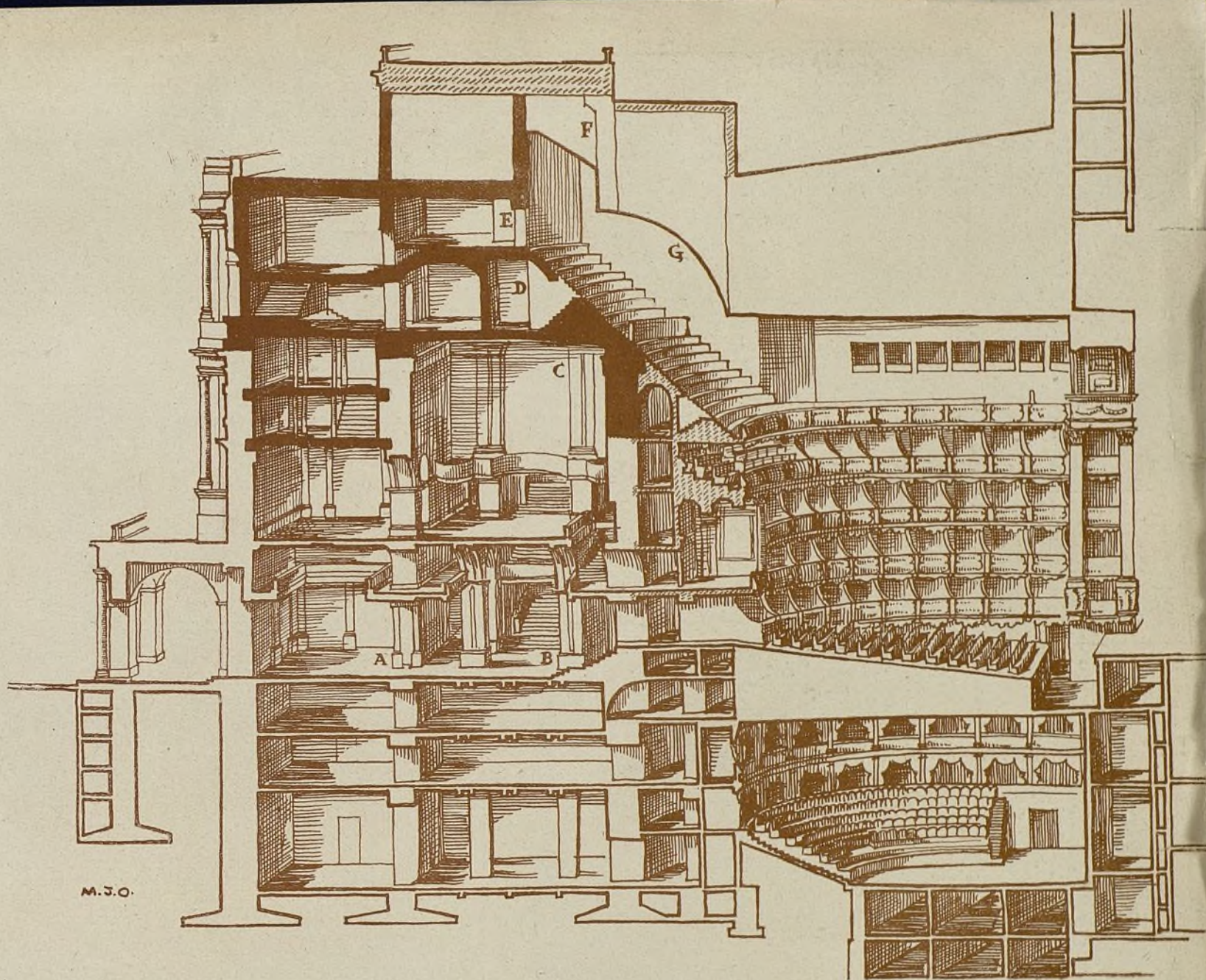
*Arriba.*— Estado de las obras de la jacena del anfiteatro y estructura del mismo.

*Al centro.*— Modelo en escayola del conjunto del edificio.

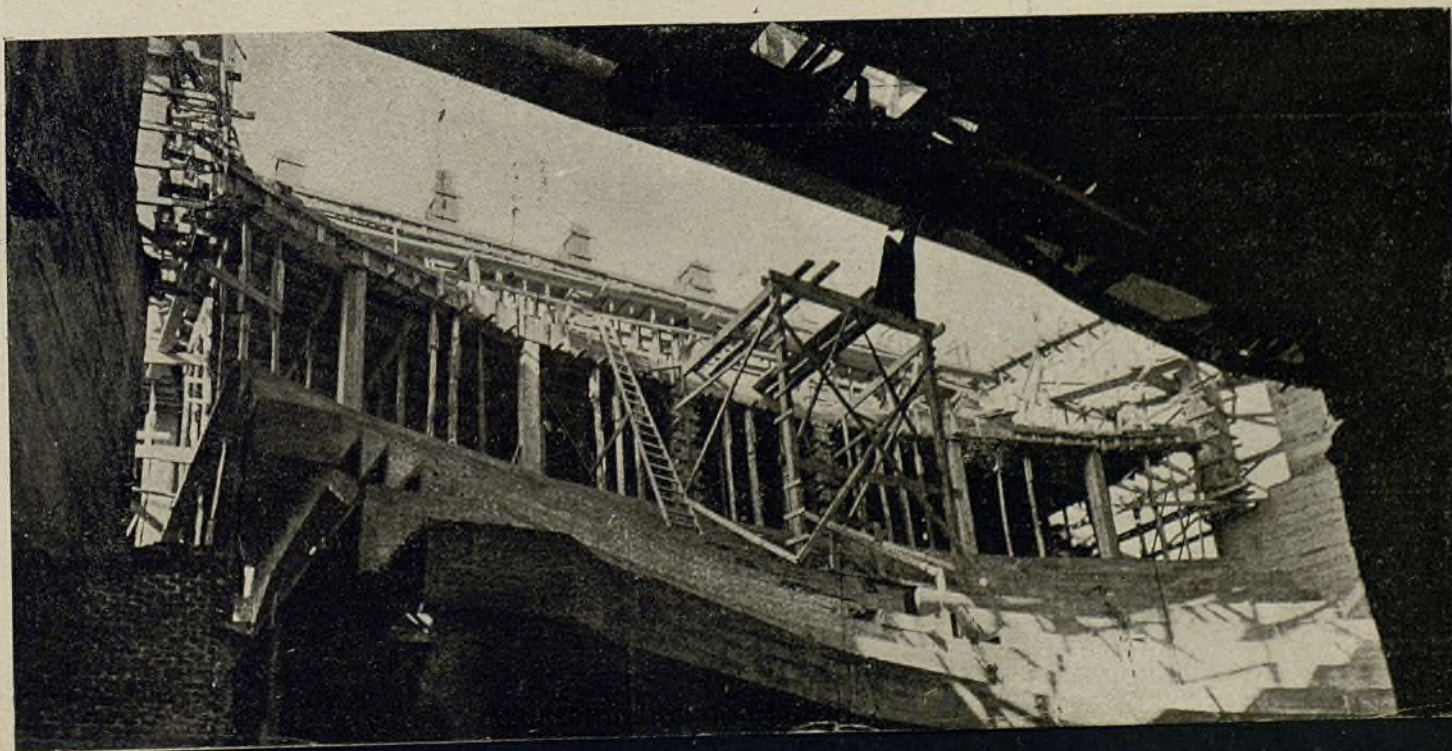
*Abajo.*— Estado de las obras en el frente a la plaza de Oriente.







Arriba: Sección del Teatro Real en la fachada a la Plaza de Oriente. Se indican de trazo lleno las obras realizadas en 1947-1948  
 Abajo: Obra del anfiteatro y estructura de sus vestíbulos.







## AVENIDA DEL GENERALISIMO



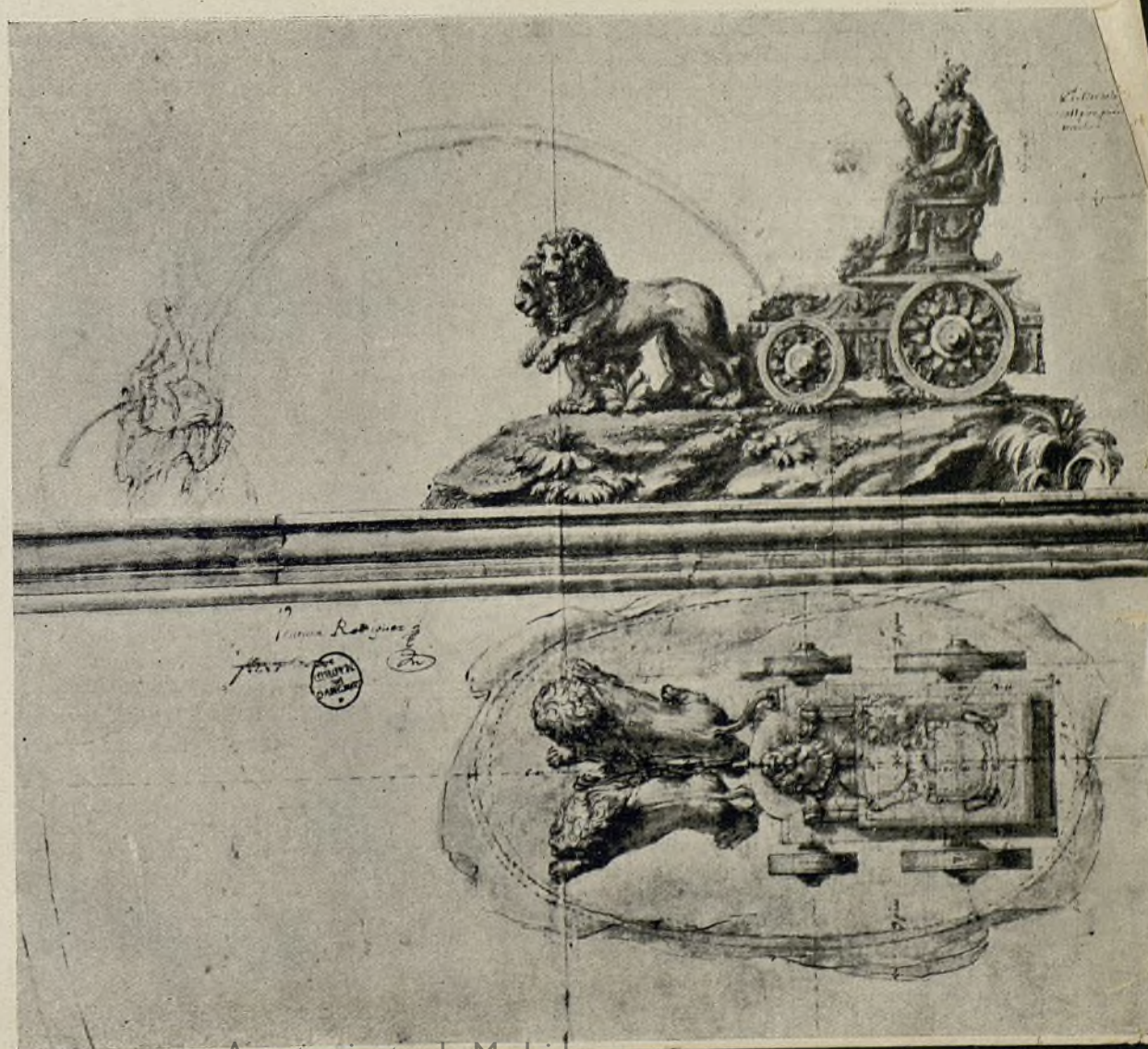
*En la avenida del Generalísimo, noble y elegante eje Norte-Sur de la Capital de España, el Ayuntamiento está procediendo a embellecer los andenes del paseo de peatones, con tan notable acierto y tino que una reforma de no demasiado coste está animando la fisonomía de este lugar, orgullo de la ciudad.*



# LA FUENTE DE LA CIBELES



El Alcalde ha desmentido categóricamente los rumores acerca de la supresión de los angelotes que se colocaron en la fuente con posterioridad a Carlos III, al trasladarse la Cibeles al centro de la plaza. Ciertamente, al comparar el dibujo de D. Ventura Rodríguez con la escultura en su estado actual se comprueba el acierto con que el sucesor del ilustre D. Ventura, el arquitecto López Salaberry, supo resolver el añadido, que ya ha tomado carta de naturaleza en la fisonomía urbana madrileña.





## INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACION LOCAL

Ha celebrado sus sesiones la III Reunión de Técnicos Urbanistas del Instituto de Estudios de Administración Local, con asistencia de técnicos de las distintas especialidades, arquitectos, ingenieros, abogados, que se relacionan con el Urbanismo. En la sesión de clausura, celebrada en San Lorenzo de El Escorial el día 14 de mayo de 1948, se aprobaron las conclusiones siguientes:

1. La Ordenación urbanística de las comarcas presenta una raíz económica, que, conjugada con el aspecto social, debe ser considerada con miras a los más altos fines nacionales como un nuevo proceso de colonización interior, que en último extremo reclama la formación de un Plan Nacional de Urbanismo.

2. La tarea de este Plan puede prepararse con los estudios de las planes provinciales o comarcales de urbanismo, para cuyo establecimiento suponen un gran avance los estudios de ordenación económico-social promovidos en todas las provincias españolas por el Gobierno.

3. La complejidad del problema exige un trabajo de equipo y colaboración combinada, que obligan a que cada estudio técnico especializado no deje de tener en cuenta los puntos de vista de las otras técnicas, y todo ello en régimen de trabajo organizado bajo el mando único y consciente del urbanista.

Es, por tanto, fundamental extender la compenetración sobre estos trabajos entre los diferentes técnicos: arquitectos, ingenieros, economistas, juristas y sociólogos principalmente, de tal manera, que sin salir cada uno de la esfera propia de su actuación profesional y sin recelos de cuerpo o profesión subordinen todas sus iniciativas peculiares al cumplimiento de la finalidad total perseguida en al Ordenación.

4. Entre los problemas de colonización agrícola de las comarcas españolas se destaca como más importante la atomización del suelo agrícola en parcelas de insignificante superficie, que por su pequeñez en relación con la unidad económica impiden el cultivo racional y producen un bajo nivel de la vida, reclamando como medida urgente la concentración parcelaria.

5. El hecho de que más del tercio del suelo español no sea agrícola y de que esta zona en gran parte improductiva se preste a un desarrollo importantísimo de la riqueza forestal, básica para la creación de muchas industrias vitales para la Economía Nacional, obliga a considerar la enorme importancia de tener en cuenta en los planes comarcales este aspecto de la cuestión.

6. Igualmente se aprecia el valor que para las ordenaciones urbanas de las ciudades, sus accesos, sus monumentos histórico-artísticos y sus alrededores tiene la repoblación forestal cuando a su aspecto exclusivamente técnico se añade un criterio urbanístico y estético, que se comprueba en realizaciones tan interesantes como las de Málaga, por ejemplo.

7. La interdependencia que en las comarcas representan los procesos agrícola, forestal e industrial obliga a destacar la importancia que en el desarrollo económico y en la organización social tiene la conjugación entre sí de las ordenaciones agrícola, forestal e industrial para permitir, entre otras ventajas, la absorción total de la mano de obra completa con la repercusión inmediata en la mejora de la vida rural.

8. Esta mejora del nivel de la vida rural obliga también a una colonización de carácter industrial, que cree la presión precisa para estimular la racionalización de la explotación agrícola y absorba los excedentes de mano de obra que se produzcan en el proceso del incremento de la producción nacional. Esta colonización debe conducir a una distribución por todo el ámbito rural de aquellas

industrias que por su naturaleza permiten una independencia de situación con los centros de primeras materias o de consumo de productos, especialmente en las pequeñas ciudades, a fin de fijar en la mayor proporción posible a las masas productoras en sus comarcas de origen.

9. En el problema de comunicaciones, complemento indispensable con el de ubicación y ordenación adecuada de pueblos y ciudades de los anteriores, precisa tener en cuenta el momento actual de rapidísimo progreso de los medios de comunicación que proporciona la aviación y que fundamenta la necesidad de una preocupación primordial por el establecimiento de la red de aeropuertos. Se señala también la conveniencia de tener previsto un plan nacional de autopistas.

10. Ante las ordenaciones de comarcas y provincias, que con tan gran facilidad promueve la desfiguración del paisaje con sus fuertes valores espirituales y estéticos, se proclama la urgencia de promover una campaña de divulgación desde las escuelas primarias hasta los centros especializados de estas cuestiones, así como la conveniencia de iniciar la catalogación de los paisajes y lugares de interés paisajístico, por medio de los arquitectos municipales y provinciales y de conseguir la promulgación de disposiciones que den rápida eficacia a la protección estética de tales lugares, impidiendo la implantación de usos inadecuados e incluyendo en los planes de la Dirección de Turismo las repoblaciones, obras de caminos, paraderos, etc., que los pongan en pleno valor.

## CICLO DE CONFERENCIAS

Organizado por el Ayuntamiento de Barcelona, se ha celebrado un ciclo de conferencias sobre temas urbanísticos, que tuvo lugar el pasado mes de mayo, patrocinado por el Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación, D. Blas Pérez González.

El ciclo fué clausurado, en nombre del Ministro, por el Ilmo. señor Director General de Arquitectura y Comisario de la Ordenación Urbana de Madrid, D. Francisco Prieto Moreno.

Los temas tratados fueron:

Excmo. Sr. D. José Fernández Hernando, Director General de Administración Local: "El urbanismo en su aspecto económico".

Excmo. Sr. D. José Moreno Torres, Conde de Santa Marta de Babio, Alcalde de Madrid y Director General de Regiones Devastadas: "La vivienda".

Excmo. Sr. D. Carlos Ruiz del Castillo, Director del Instituto de Estudios de Administración Local y de la Escuela de Administración y Estudios Urbanos, Catedrático de Estudios Superiores de Derecho político de la Universidad Central: "El urbanismo en su aspecto doctrinal y social".

Ilmo. Sr. D. José María Pi Suñer, Secretario de Ayuntamiento y Catedrático de Derecho administrativo de la Universidad de Barcelona, Decano de la Facultad de Derecho: "El urbanismo en su aspecto legal".

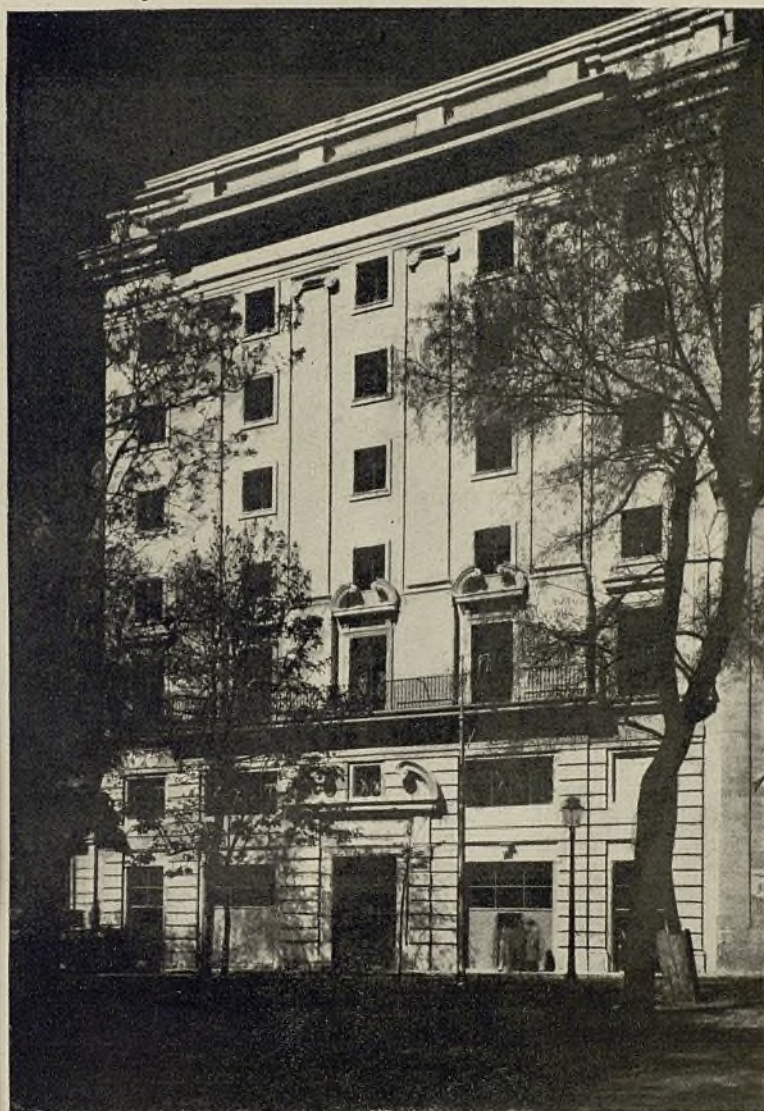
Ilte. Sr. D. Pedro Bidagor Lasarte, Jefe de la Sección de Urbanismo de la Dirección General de Arquitectura: "El urbanismo en su aspecto técnico".

Excmo. Sr. D. Joaquín Zuazagoitia Azcona, Consejero del Reino y Alcalde de Bilbao: "La experiencia del gran Bilbao".

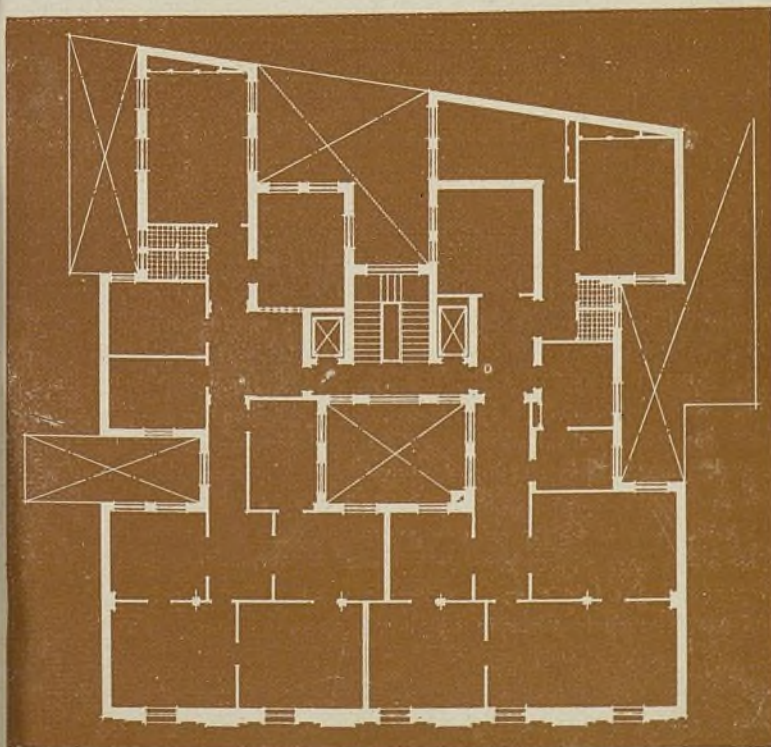
Las conferencias resultaron del mayor interés, señalándose particularmente la preocupación por los problemas del suelo y deduciéndose la necesidad de crear un intenso ambiente de opinión alrededor de los Municipios para llegar al clima necesario que haga posible llevar a cabo la empresa, tan amplia y difícil, de la renovación de labor urbanística de los Municipios españoles.



NUEVAS CONSTRUCCIONES MADRILEÑAS

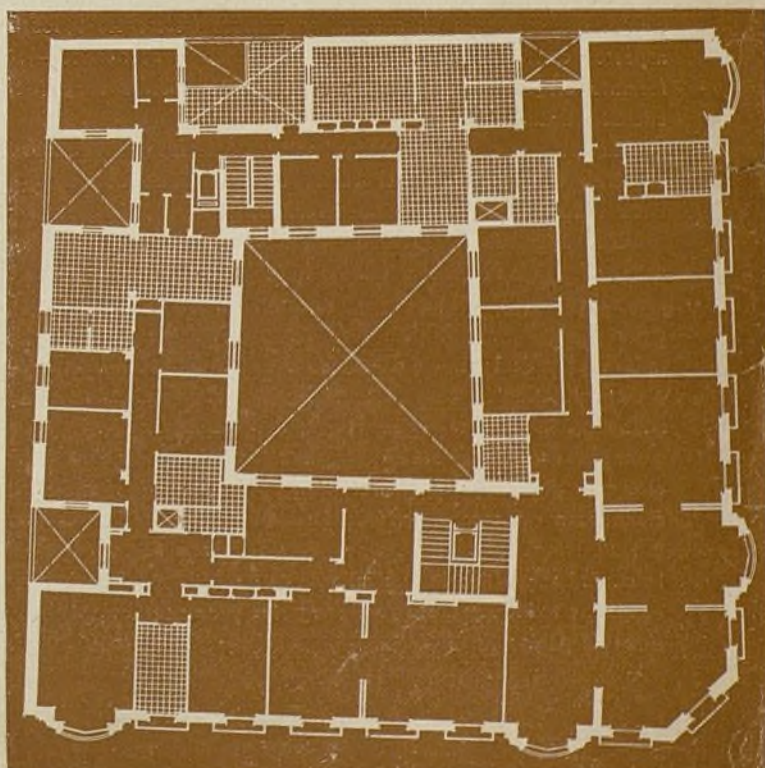


*Fachada y planta de la casa núm. 9 del  
paseo de Calvo Sotelo.*  
Arquitecto: JULIÁN LAGUNA.



*Fachada y planta de la casa núm. 16 de la  
calle de Serrano.*

Arquitecto: EMILIO CANORA.





*ESTUDIO DE LAS POBLACIONES ESPAÑOLAS DE 20.000  
HABITANTES: ANALISIS DE ALCALA DE HENARES.*  
Instituto de Estudios de Administración Local. Imprenta Aguirre,  
Madrid, 1948



Acaba de aparecer la publicación que encabeza este escrito, con la cual se inician en España los estudios necesarios que han de servir de base para la realización nacional de las futuras poblaciones españolas.

En el libro de Alcalá de Henares se exponen, sin lujo, pero con dignidad, los resultados de la cooperación de las diversas técnicas que integran el Seminario de Urbanismo del Instituto de Estudios de Administración Local y de la labor efectuada sobre el terreno por equipos especializados.

Después de una introducción justificativa, se inserta un estudio de características generales de la ciudad y a continuación el de la comarca, deducida su extensión como en torno de aquélla, o sea como zona de influencia y, por fin, el de la ciudad misma y su término municipal.

El análisis que se hace en la publicación es mínimo y detallado, y pone de relieve las anomalías observadas, que tanto interesan al urbanista para llegar a deducir números índices y tantos por ciento, que aparecen en cuadros y gráficos (referentes a los tres aspectos considerados —humano, urbanístico y económico—), de formato original, que permitan rápidamente hacerse cargo de la cuestión tratada.

Una colocación de láminas, primorosamente fotograbadas, se encuentran distribuidas en el texto; complementan, aclaran y reúnen también las informaciones realizadas.

Como apéndice indispensable en una ciudad de este tipo aparece al final de la obra el estudio histórico-artístico, avalorado por una información fotográfica de gran relieve que, además de coordinar plantas y alzados, da a conocer aspectos poco observados y muy dignos de tener en cuenta en estudios de ordenación urbana.

Esta publicación hace resaltar la labor del Seminario de Urbanismo citado y pone de manifiesto las nuevas orientaciones relacionadas con las directrices en materia urbanística, aplicadas a este caso particular. Es interesante no sólo para los técnicos y aficionados a estos estudios, sino también para la entidades locales, y tendrá incluso aceptación como guía y libro de información de la ciudad y pueblos limítrofes, ya que en los Anejos se hallan recopilados todos los datos de demografía y economía de dichos núcleos de población.

*FLATS.* H. Kamenka. Crosby Lockword & Son. Ltd. London.



A pesar de las modificaciones sustanciales que en la vida ha venido a imponer la era industrial, se mantiene en Inglaterra la oposición entre dos sistemas diferentes de viviendas, los pisos de alquiler, por un lado, y las casas unifamiliares de otro, triunfando éstas en la aspiración general de todo inglés; pero si se tiene en cuenta que la corriente general que impone la marcha de la vida en todos los países es la emigración a las ciudades, en Inglaterra viven en siete de éstas el 40 por 100 de la población general del país, y aproximadamente la quinta parte de ésta se halla concentrada en Londres, puede deducirse fácilmente de todo ello una expansión excesiva de las ciudades (Londres, por ejemplo, alcanza unas 700 millas cuadradas). Todo esto conduce a evidentes complicaciones en la organización urbana.

En torno al tema se desarrolla la publicación que tiene por título *Flats*, y que analiza los diferentes aspectos del problema, empezando por hacer un estudio histórico de la aparición y desarrollo de los pisos en Londres, París, Nueva York, en cuyo problema se extiende más que en los anteriores, analizando sobre todo el aspecto económico del mismo.

Tras esta primera parte del libro, se analizan las distintas formas de bloques de edificios; considerando seguidamente las diferentes clases de viviendas que pueden desarrollarse en razón de su altura en relación con el mismo edificio. Agota en la tercera parte el tema relativo de las ventajas e inconvenientes de las viviendas de pisos, y en este aspecto analiza los diferentes problemas que pueden plantearse sin dejarse ninguno de los que constituyen la actividad doméstica, así como igualmente la vida de la ciudad. La última parte de la publicación está por entero destinada al examen de la edificación en comunidad, exponiéndose diferentes ejemplos relativos a su solución. Consigna al final una bibliografía anglo-americana relacionada con la publicación, en la que el interesado por cuestiones modernas de la vivienda y el urbanismo encontrará, al tiempo de una copiosa serie de ilustraciones, diferentes planos y esquemas de conjunto y de detalle que pueden sugerirle, por lo menos, idea de cómo se resuelve actualmente el problema de la vivienda en el extranjero.



# COMISION DE URBANISMO DE MADRID

## INDICE DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LAS SESIONES CELEBRADAS DURANTE EL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO 1947

### MES DE JULIO

#### *Sesión del día 2.*

205. Aprobar el acta de la sesión anterior, celebrada el 25 de junio anterior.
206. Estimar acertado el estudio realizado por la Oficina Técnica en el expediente relativo a la cesión a la Obra Sindical del Hogar de terrenos situados en la zona Noroeste de Cuatro Caminos para construir mil quinientas viviendas protegidas, en cuanto a la valoración del suelo y de los solares que resulten urbanizados en este sector; autorizar al Sr. Comisario General para, en su día, proceder a la enajenación de los solares clasificados en la primera y segunda categoría, mediante subasta cuando los adquirentes sean entidades particulares; y, por concurso, en las tres categorías, cuando lo sean por organismos oficiales; y, por último, requerir al Ayuntamiento para que abra la primera avenida transversal de la prolongación del paseo de la Castellana.
207. Elevar a la aprobación del Consejo de Ministros el proyecto formulado por Inmobiliaria Urbis, S. A., para la urbanización y ordenación de los terrenos comprendidos entre la avenida de Menéndez Pelayo, Estación del Niño Jesús, paseo del Dr. Esquerdo y Colonia del Retiro.
208. Acceder a lo solicitado por D. Manuel Girona y Fernández Maquieira y D. Mario Antonio Laureiro, ampliando la zona industrial comprendida entre las calles de Rogelio Folgueras, José Paulete, Segundo Martínez y Avenida del Generalísimo, del Puente de Vallecas, aprobando la modificación que supone del Plan General de Ordenación.
209. Someter a estudio de la Asesoría Jurídica el expediente promovido por Inmobiliaria Vasco Central, S. A., proponiendo iniciar la construcción de viviendas en la zona que urbaniza la Comisaría en La Quintana.
210. Comunicar al Ayuntamiento de Madrid que debe redactarse un nuevo proyecto para realizar las obras de ampliación del edificio del Banco Central, en la calle del Barquillo, que se ajuste al volumen dispuesto por las Ordenanzas municipales.

211. Aprobar definitivamente las alineaciones interiores de la finca situada en la Avenida del Generalísimo, núm. 55 c./v. a la calle de García de Paredes.
212. Que por la Oficina Técnica se realicen las gestiones oportunas cerca de la Inmobiliaria "La Elipa", S. A., referentes a los terrenos que han de ser urbanizados en el barrio La Elipa, y se presente a la Comisión una solución concreta.
213. Dejar sobre la mesa el expediente relativo a la petición formulada por la Asociación de Fomento de Peña Grande ante la Dirección General de Sanidad sobre el estado sanitario del alcantarillado y arroyos que desembocan y rodean la Colonia de Peña Grande.
214. Resolver la petición formulada por D. Luis y D. Guillermo Iturbe en la forma propuesta por la Oficina Técnica, y comunicar al Ayuntamiento de Madrid que debe resolver sobre la cesión a favor de los propietarios de la superficie que solicitan y encarecerle la urgencia de la apertura de la calle de Vitrubio.
215. Facultar a la Dirección Técnica para que realice las gestiones convenientes cerca de la Compañía Anónima Inmobiliaria de Construcciones "Bami", que solicita autorización para construir viviendas en terrenos situados en la carretera del Este, esquina a la calle de Garcilau, término de Vicálvaro.
216. Prestar, en principio, su aprobación al plan presentado por el Vocal Sr. Ferreiro para realizar la emisión de un empréstito de 250 millones de pesetas, y dejar el asunto sobre la mesa hasta que dicho Vocal redacte definitivamente su proposición.
217. Autorizar al Sr. Comisario General para ceder, provisionalmente, a la Dirección General de Arquitectura, terrenos enclavados en el barrio de La Ventilla, entre las calles de Mártires de La Ventilla y Padre Rubio, para realizar la construcción de viviendas.

#### *Sesión del día 9.*

218. Aprobar el acta de la sesión anterior.



219. Oficiar al Ministerio de Obras Públicas para que a la brevedad posible se haga el estudio del proyecto de los colectores que se precisan en la Colonia de Peña Grande.

220. Solicitar el informe del Ayuntamiento de Madrid sobre la denuncia presentada por el Sr. Fernández Pano sobre obras que se realizan en la finca situada en la calle de Claudio Coello, núm. 128, que privan de las luces correspondientes al patio interior de manzana de la situada en María de Molina, núm. 16, y ordenar la suspensión de las obras hasta que se resuelva lo procedente.

221. Informar a D. Luis Tejada Fernández y D. C. Gutiérrez Tapia, que solicitan aclaración sobre la interpretación de la Ordenanza núm. 8 de Transformación, cuya aplicación correspondiente a los solares de su propiedad, situados en la calle de Padilla c./v. a General Mola, con arreglo al dictamen de la Dirección Técnica.

222. Solicitar el informe del Ayuntamiento de Madrid sobre la proposición de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre de ensanchar la calle de Jorge Juan por la acera frente a la fábrica, desde la calle de Maiquez hasta la del Doctor Esquerdo, en una faja de once metros.

223. Trasladar a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando los informes emitidos por el Vocal Sr. Santos y el Ingeniero de Montes D. Julio López Galindo sobre la construcción del ferrocarril de enlace en el paseo de Recoletos, y rogar al Ministerio de Obras Públicas que procure mantener una inspección técnica para la conservación del arbolado de dicho paseo, poniéndose de acuerdo a este fin con el Ministerio de Agricultura.

224. Dejar sobre la mesa el expediente promovido por la Inmobiliaria "La Elipa" sobre cesión de terrenos en el barrio de La Elipa, y encargar a la Oficina Técnica la redacción de unas normas para dar cauce legal a las reducciones de espacios verdes y cesión de estos terrenos.

225. Autorizar a la Comisaría para ejecutar las obras necesarias para la reparación del colector del Arroyo del Calero.

226. Tomar en consideración las Bases que pueden servir para la Disposición ministerial que autorice al Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional a conceder préstamos a la Comisión de Urbanismo para el cumplimiento de sus fines en la forma propuesta por el Vocal Sr. Ferrero, con la reducción del tipo de interés al 3 por 100, y autorizar a la Presidencia para gestionar la aprobación de la Disposición ministerial correspondiente.

227. Hacer constar en Acta el reconocimiento de la Comisión a las autoridades de Lisboa y Setúbal por las atenciones que han tenido con el representante de esta Comisión en la Asamblea de Urbanismo recientemente celebrada.

*Sesión del día 17.*

228. Aprobar el acta de la sesión anterior.

229. Autorizar a la Dirección General de Arquitectura para edificar viviendas sobre parcelas sitas en el lado Oeste de

la calle de la Cuerda, término municipal de Canillas, propiedad de la Comisaría General.

230. Someter a estudio de la Asesoría Jurídica la petición formulada por D. José Becerril Antón-Miralles, que solicita se le reserve una parcela urbanizada en la carretera de de Francia para edificar.

231. Rectificar la alineación señalada en el Plan General al solar núm. 73 de la calle de Galileo, estableciéndola a la profundidad normal de 28 metros, resolviendo instancia de D. Pedro Ribera Roca.

232. Trasladar a la Urbanizadora Vasco Central, S. A., las observaciones contenidas en el informe del Ministerio de Obras Públicas sobre la construcción de la Ciudad Satélite en El Plantío.

233. Aprobar el proyecto presentado por el Ayuntamiento de Madrid para la modificación de alineaciones del sector comprendido entre la plaza de Puerta Cerrada y las calles de San Justo y Segovia, y comunicarle la conveniencia de que continúe el estudio de la reforma hasta la calle de Toledo, y se lleve a cabo la mejora en la casa de Iván de Vargas.

234. Pasar a estudio de la Asesoría Jurídica el escrito presentado por la Urbanizadora del Norte, S. A., solicitando autorización para realizar un proyecto de urbanización de terrenos en Chamartín de la Rosa y Fuencarral, para que redacte las normas que hayan de servir de base a las disposiciones legales que faciliten la colaboración de las empresas a la realización de los planes parciales, y significar a la Urbanizadora del Norte, S. A., que no puede concederse la autorización que solicita.

235. Estudiadas las normas redactadas para regir la transformación de zonas libres en zonas edificables, se acuerda: Considerar procedente que el reajuste de las zonas verdes que figuran en el Plan se lleven a cabo sucesivamente al estudiarse el desarrollo de los planes parciales de los distintos sectores; Estudiar la fórmula jurídica que permita a la Comisión de Urbanismo participar en el beneficio que obtengan los propietarios por la reducción de zonas verdes; Solicitar del Sr. Ministro de la Gobernación promulgue una disposición legal para que las normas que se redacten tengan la debida eficacia jurídica.

236. Pasar a informe de la Asesoría Jurídica el expediente promovido por D. José Hidalgo y D. Eduardo Callejo, relativo a terrenos situados en la carretera general de Andalucía (término de Villaverde).

237. Reiterar al Ayuntamiento de Madrid que debe someter a estudio y aprobación de la Comisión, antes de conceder la licencia municipal para edificar, el proyecto de edificio comercial en la plaza de España, proyectado por la Inmobiliaria Metropolitana.

*Sesión del día 30.*

238. Aprobar el acta de la sesión anterior.

239. Hacer constar en Actas la satisfacción de la Comisión por el



brillante trabajo por el Sr. Fernández Hernando en la redacción del proyecto de Reglamento.

240. Aprobar las modificaciones efectuadas en los presupuestos de obras de urbanización de Cuatro Caminos, La Quintana y colector del Arroyo del Calero.
241. Autorizar al Sr. Comisario General para recabar del Ministerio de Obras Públicas la relación de las obras incluidas en los proyectos de Accesos a Madrid, con objeto de verificar una aportación parcial para incrementar los fondos destinados a estas obras.
242. Aprobar las propuestas contenidas en el dictamen de la Oficina Técnica para resolver las reclamaciones presentadas contra el proyecto de ordenación del sector de la prolongación de la avenida del General Mola, con excepción de la interpuesta por los Sres. Iturbe, que es desestimada, y la presentada por los Sres. Traumann y Alos, que se deja sobre la mesa para estudio, quedando aprobado dicho proyecto parcial, excepto en lo que se refiere al emplazamiento del Centro Parroquial.
243. Dejar sobre la mesa, para nuevo estudio, el expediente incoado por el Banco Popular referente a las obras proyectadas en la finca núm. 40 de la calle de Alcalá.
244. Comunicar a la Dirección de la R. E. N. F. E. que se ponga en relación con la Dirección Técnica para estudiar el emplazamiento del grupo de viviendas protegidas para su personal, que proyecta construir.
245. Dirigirse a la Dirección General de Administración Local para que haga saber al Ayuntamiento de Vallecas y demás afectados por el Plan la imposibilidad en que se encuentran de cobrar los arbitrios municipales cuando se trate de solares afectados por el Plan General de Ordenación Urbana, en los que no pueda edificarse.
246. Significar al Ayuntamiento de Fuencarral, con motivo de haber sido denegada la autorización solicitada por D. Isidro Gareta para edificar en terrenos situados en zona verde, que debe realizar el proyecto parcial de conjunto de dicha zona y remitirlo a la aprobación de la Comisión.
247. Dejar sobre la mesa el expediente formulado por D. José María Montes Velarde referente a la edificación de un grupo de viviendas en la calle de Espronceda c./v. a Modesto Lafuente.
248. Dejar sobre la mesa el expediente incoado por Construcciones Escario solicitando las alineaciones correspondientes a las fincas núms. 8 y 10 del paseo de Rosales.
249. Autorizar a la Inmobiliaria Agrícola Urbana, S. A., para construir, con arreglo a la Ordenanza 10-A, la parcela situada al O. de la calle resultante de la ampliación de Rafael Bonilla, dejando un espacio libre de 2.000 m.<sup>2</sup>, y en las parcelas situadas al E. de la misma calle autorizar la edificación en bloques, siempre que se estudie un proyecto de conjunto, que habrá de ser remitido previamente a informe de la Comisión.

## MES DE AGOSTO

*Sesión del día 1.*

250. Aprobar el acta de la sesión anterior celebrada el día 30 de julio último.
251. Modificar el acuerdo adoptado anteriormente en la reclamación interpuesta por los Sres. Iturbe al proyecto del sector de la prolongación de la avenida del General Mola, aceptando la propuesta de la Dirección Técnica, salvo la calle trazada entre la de Arga y la de Leizarán, que quedará sin salida a esta última vía.
252. Desestimar la reclamación presentada por los Sres. Traumann y Alós contra el emplazamiento del Centro Parroquial en terrenos de su propiedad, en la prolongación de la avenida del General Mola.
253. Aprobar totalmente el proyecto de ordenación del sector de la prolongación de la avenida del General Mola, que será sometido a la superior sanción del Consejo de Ministros.
254. Aprobar la modificación que se propone en el patio de manzana de la finca situada en la calle de Alcalá, núm. 40, propiedad del Banco Popular.
255. Conceder a la Urbanizadora Vasco Central, S. A., un plazo de dos meses para que presente el proyecto parcial completo de las obras comprendidas en la primera etapa para la construcción de la Ciudad Satélite "La Florida", en El Plantío, teniendo en cuenta las indicaciones hechas respecto del trazado viario; conceder, igualmente, un plazo de dos meses para que presente el proyecto de abastecimiento de aguas, obteniendo la necesaria concesión del Canal de Isabel II.
256. Elevar a la aprobación del Consejo de Ministros el proyecto aprobado para la urbanización y ordenación del barrio del Niño Jesús, realizado por Inmobiliaria Urbis, S. A., en la forma propuesta por el Ayuntamiento de Madrid, por suponer una modificación del Plan General.
257. Comunicar a la Compañía Española de Urbanizaciones, Construcciones y Arrendamientos, S. A., que solicita autorización para edificar bloques de viviendas en el paseo de Extremadura, que debe presentar un nuevo proyecto con arreglo a la Ordenanza 13-B, que corresponde aplicar a dicha zona, para estudio y resolución de la Comisión.
258. Conceder la autorización solicitada para la construcción de viviendas para empleados de la Compañía Electra Madrid por D. Luis García de la Rasilla, con fachada a la calle de Cervantes, debiendo sujetarse a las alineaciones que le sean señaladas por la Comisaría General. En cuanto a las edificaciones posteriores, deben ser objeto de petición posterior, acompañada de proyecto, con el detalle necesario.
259. Dar cuenta al Gobernador Civil que las cuevas existentes en el sector de La Quintana, que amenazan ruina, deben ser evacuadas por sus moradores, para que comunique las oportunas instrucciones al Alcalde de Canillas.



## MES DE SEPTIEMBRE

*Sesión del día 10.*

260. Aprobar el acta de la sesión anterior.

261. Hacer constar en Actas el sentimiento de la Corporación por el fallecimiento del padre del Vocal Sr. Blein.

262. Aceptar, en principio, la propuesta del Vicario provincial de la Merced de Castilla, que desea construir un templo en la prolongación del paseo de la Castellana, siempre que se cumplan las condiciones formuladas por la Oficina Técnica.

263. Dejar sobre la mesa, para estudio, la petición de D. Angel Seguro, Secretario general de la Obra Sindical del Hogar, solicitando la venta de terrenos en La Quintana, para construir mil quinientas viviendas protegidas.

264. Comunicar al Alcalde de Vallecas que debe suspender inmediatamente las obras construidas sin licencia, en el estado en que se encuentren, y que por la Dirección Técnica se realice una inspección y se proponga a la Comisión las medidas oportunas para evitar que se ocasionen perjuicios al trazado de las vías del Plan General.

265. Atender la solicitud del Ayuntamiento de Fuencarral, que desea se realice el plan de ordenación de su término, incluyendo dicho estudio entre los trabajos a realizar próximamente.

266. Aprobar la modificación de las alineaciones de la zona comprendida entre la carretera de Extremadura y la Casa de Campo, en la forma propuesta por el Ayuntamiento de Madrid, y aceptar, en principio, el destino de la parcela que se propone reservar a la Primera Región Aérea, sin perjuicio de que se pueda considerar nuevamente este asunto y variar el emplazamiento si fuera necesario.

267. Comunicar al Ayuntamiento de Madrid que el expediente promovido por D. Luis de la Peña, solicitando autorización para edificar una casa de nueva planta en el paseo de Rosales, 22, debe ser rectificado en la parte correspondiente a la planta de áticos.

268. Consultar al Ayuntamiento de Vallecas si está dentro de sus planes la realización de un edificio oficial en el solar situado en la calle del Doctor Salgado y Dorotea Sopeña, para resolver la petición de D. Isidro Gareta y D. Luis Mangado, que solicitan autorización para construir viviendas económicas en dicho solar.

269. Comunicar a Inmobiliaria Martosan, S. A., que el proyecto presentado para la construcción de bloques de viviendas en el paseo de Extremadura debe ser modificado nuevamente, procurando una solución que armonice mejor con el resto de las edificaciones proyectadas en dicho paseo.

270. Dejar sin efecto la imposición de la fianza solicitada de D. Severino Pacheco Diego en la autorización para la

fábrica de ladrillos de su propiedad en el Camino Alto de Palomeras, y que por la Asesoría Jurídica se redacten las bases del contrato correspondiente para la escritura que haya de otorgarse.

*Sesión del día 24.*

271. Aprobar el acta de la sesión anterior.

272. Aprobar las líneas generales del proyecto parcial de ordenación de la zona de Embajadores, dentro del perímetro limitado por el paseo del Canal y de la Chopera, calle de Guillermo Osma y paseo de las Delicias y calles de Cáceres y Embajadores.

273. Aprobar el proyecto municipal de ordenación de la zona de San Francisco y Cuartel del Rosario.

274. Aprobar y señalar las alineaciones del solar propiedad de la Asamblea de la Cruz Roja Española, situado en las calles de Jaén, Don Quijote, Tiziano y antigua del Hospicio, solicitadas por D. Gonzalo de Cárdenas.

275. Informar la petición de la Inmobiliaria Banloque, manifestando que debe presentar un anteproyecto completo manteniendo el volumen autorizado por las Ordenanzas vigentes.

276. Rectificar el límite Norte de la zona industrial de Villaverde, subiéndolo hasta el nuevo trazado de la carretera de Villaverde a Vallecas.

277. Autorizar a la Sociedad Española de Resinas, C. A., para la utilización industrial de la parcela de terreno de su propiedad, situada en Villaverde.

278. Aprobar los proyectos y presupuestos para las obras de construcción de viviendas en el suburbio de La Ventilla.

279. Quedar enterada de haber sido autorizado por el Ministro de la Gobernación el gasto de 12.097.200,81 pesetas para obras de urbanización en los suburbios.

280. Formular el presupuesto para 1948, incluyendo la subvención de 25.000.000 de pesetas, y un crédito de 1.500.000 pesetas para atender a los gastos de la Comisión de Urbanismo.

281. Conceder a D.<sup>a</sup> Dolores Diaz autorización para construir un hotel en terrenos de su propiedad situados en las inmediaciones de la carretera de Madrid a La Coruña.

## MES DE OCTUBRE

*Sesión del día 5.*

282. Aprobar el acta de la sesión anterior, celebrada el día 24 de septiembre.

283. Hacer constar en Actas la satisfacción de la Comisión por



haber sido otorgada la Gran Cruz del Mérito Civil al Ilmo. Sr. D. José Fernández Hernando.

284. Llamar la atención del Ayuntamiento de Vallecas para que evite en lo sucesivo la realización de obras sin concesión de licencia, y comunicarle que se mantiene la suspensión de aquellas obras en construcción, sin licencia; los propietarios de las cuales deberán presentar los proyectos correspondientes para estudio y resolución de la Comisión.
285. Dejar sobre la mesa el proyecto de ordenación de fachadas frente a los Nuevos Ministerios.
286. Aprobar el proyecto de urbanización parcial del Sector Noroeste de Cuatro Caminos, Zona Norte, y su presupuesto por un importe de 4.577.808,64 pesetas.
287. Adjudicar las obras de la segunda fase en La Quintana y Cuatro Caminos a los destajistas Empresa Sigma y Huarte y Cia., S. A., que están realizando las de primera fase; y liquidar el destajo de la primera fase de las obras del colector del Arroyo del Calero a la casa Constructora Ramón Beamonte, y continuar dichas obras por el sistema de administración directa.
288. Aprobar la rectificación del trazado de una gran vía transversal de la prolongación del paseo de la Castellana, exponiéndola al público para oír reclamaciones de los interesados a quienes afecte.
289. Que por la Oficina Técnica se estudie el plan de emplazamiento para los grupos de viviendas que proyecta construir el Ministerio de Trabajo, y se traiga a conocimiento de la Comisión.
290. Trasladar el ruego del Vocal Sr. Gallego, relativo a la construcción de los accesos a los Nuevos Ministerios, al Representante del Ministerio de Obras Públicas para que realice las gestiones oportunas.

#### *Sesión del día 22.*

291. Aprobar el acta de la sesión anterior, con las rectificaciones indicadas por el Sr. Blein.
292. Aprobar las alineaciones propuestas por el Ayuntamiento de Madrid en las calles del General Mola y Juan Bravo c./v. a Maldonado, en el expediente incoado por Construcciones e Inmuebles, S. A.
293. Dejar sobre la mesa el expediente relativo al monasterio que desean construir las Siervas de María en la calle de Santa Bárbara (Chamartín de la Rosa).
294. Aprobar el proyecto de ordenación correspondiente a la manzana comprendida entre la ronda de Segovia y la cuesta de las Descargas.
295. Pasar a estudio de los Sres. Santos y Bidagor el proyecto de urbanización de la plaza de la Moncloa, con el estudio realizado para el emplazamiento de un arco de triunfo en la plaza de entrada a la Ciudad Universitaria.

296. Solicitar del Ministerio de Obras Públicas presente el proyecto del viaducto de María de Molina sobre el Abroñigal, para su aprobación, y que se introduzca en la vía del Abroñigal las modificaciones propuestas por la Dirección Técnica.
297. Autorizar el pago de tres millones de pesetas a favor del Ministerio de Obras Públicas para realizar obras de accesos a Madrid, y solicitar del mismo su reintegro en el año 1948, a cuyo efecto se dotará del crédito necesario la consignación correspondiente del presupuesto de dicho Departamento.
298. Devolver a la Urbanizadora Vasco Central, S. A., el anteproyecto que presenta para la electrificación y ornamentación natural de la Ciudad Satélite "La Florida", que construye en El Plantío, y reiterarle que debe cumplir el acuerdo adoptado en 1 de agosto último sobre presentación del proyecto parcial de las obras de abastecimiento de aguas y las comprendidas en las primeras etapas.
299. Aprobar el proyecto de expropiaciones comprendidas en proyecto de urbanización parcial del Sector NE. de Cuatro Caminos (Zona Norte), que comprende una superficie de 82.967,10 m.<sup>2</sup>, con un valor total de 7.975.409,54 pesetas; y solicitar la aplicación de la Ley de 9 de octubre de 1939 para la expropiación forzosa con carácter de urgencia.
300. Solicitar informe del Canal de Isabel II sobre el abastecimiento de agua de la Colonia de los Almendrales, que se considera insuficiente.
301. Aprobar el proyecto de obras de alcantarillado y pavimentación de la Colonia de los Almendrales, por un importe de 1.130.907,60 pesetas, cuyas obras se realizarán por la Comisión, con cargo a la subvención del año actual, por el sistema de administración.
302. Dejar sobre la mesa el expediente relativo a la ordenación de fachadas frente a los Nuevos Ministerios en la Avenida del Generalísimo, y que el Sr. Blein se ponga en relación con la Dirección Técnica para redactar una propuesta.
303. Quedar enterada de las gestiones realizadas por el Vocal Sr. Escario cerca de la Jefatura Provincial de Obras Públicas, en relación con la ordenación de los accesos a los Nuevos Ministerios.
304. Informar el recurso interpuesto ante el Sr. Ministro de la Gobernación por D. Ramón Peñalver contra acuerdo municipal, relativo a las obras abusivas realizadas en la casa en construcción en la avenida de José Antonio, núm. 80, en el sentido de que debe desestimarse dicho recurso, confirmar la multa de 10.000 pesetas impuesta por la Alcaldía y proponer la demolición de las obras realizadas sin licencia, a partir de la planta trece del edificio.
305. Aprobar el proyecto municipal de alineaciones del solar situado entre las calles de Velázquez y Juan Bravo, y de la manzana comprendida entre éstas y las de Maldonado y Lagasca, con la modificación que supone del Plan General de Ordenación Urbana.



## MES DE NOVIEMBRE

*Sesión del día 5.*

306. Aprobar el acta de la sesión anterior.
307. Aplazar la resolución del expediente incoado por la Sociedad Comercial de Hierros solicitando autorización para construir un campo de deportes para los empleados de la sociedad en terrenos situados en la Huerta del Cordero hasta que sea aprobado definitivamente el proyecto parcial correspondiente a la zona en que se hallan enclavados los terrenos de que se trata.
308. Comunicar a la Dirección General de Beneficencia y Obras Sociales la conveniencia de paralizar las obras que se realizan por Auxilio Social en Carabanchel Bajo, en terrenos afectados por el trazado de una nueva vía transversal.
309. Desestimar la petición de los Sres. Iturbe sobre supresión de un espacio verde, situado entre la nueva avenida de Hortaleza y el edificio construido por los PP. Pasionistas.
310. Devolver a la Dirección Técnica, para que practique una información y emita nuevo informe, el expediente promovido por D. Fructuoso Hompanera, referente al solar sito en la calle de Lanuza, núm. 3.
311. Rectificar las alineaciones interiores de la manzana comprendida entre las calles de Alcalde Sáinz de Baranda, Fuente del Berro y Doctor Esquerdo, a petición de D. Ezequiel de Pablo Pérez.
312. Aprobar definitivamente el bloque de esquina perteneciente al grupo de viviendas que Martosan, S. A., proyecta construir en el paseo de Extremadura, núm. 145.
313. Aprobar el proyecto de urbanización y terminación de la calle núm. 3 de la Colonia de los Almendrales, con la expropiación que precisa, y exponerlo al público, por término de quince días naturales, para oír reclamaciones, solicitando la aplicación del procedimiento de urgencia para la expropiación de la finca afectada.
314. Solicitar, por medio del Representante de Obras Públicas, del Canal de Isabel II, un amplio informe sobre los planes para el abastecimiento de agua a la zona Sur de Madrid y a la Colonia de los Almendrales.
315. Aprobar el proyecto de ordenación de fachadas de la Avenida del Generalísimo, frente a los Nuevos Ministerios, con la modificación propuesta por el Vocal Sr. Blein.

*Sesión del día 12*

316. Aprobar el acta de la sesión anterior.
317. Quedar enterada de las comunicaciones de la Junta de la Ciudad Universitaria, relativas a la desaparición de trincheras y a la reconstrucción de la Casa de Velázquez.

318. Solicitar de la Cámara Oficial de la Industria de la provincia de Madrid la designación de un representante que pueda ser oído en los asuntos que les afecten.

319. Establecer los límites de las Ordenanzas aplicables a las manzanas comprendidas entre las calles del Marqués de Zafra, Lanuza y Diego de Bahamonde, entre las de Diego de Bahamonde y Nueva del Este, resolviendo el expediente promovido por D. Fructuoso Hompanera, propietario del solar núm. 3 de la calle de Lanuza.

320. Trasladar al Ayuntamiento de Madrid el ruego del Vocal Sr. Gallego, relativo a la expropiación de una faja de terreno en la alineación general de los impares de la Ribera de Curtidores, entre el cine de este nombre y la calle de la Roda.

*Sesión del día 19.*

321. Aprobar el acta de la sesión anterior.
322. Autorizar plenamente a la Presidencia para que realice las gestiones necesarias, a fin de llevar a cabo la cesión de determinadas parcelas de terreno, a título gratuito, a la Dirección General de Arquitectura para la construcción de viviendas.
323. Informar en sentido plenamente favorable el expediente incoado por el Ayuntamiento de Madrid para la anexión de los Municipios de Carabanchel Alto y Carabanchel Bajo.
324. Desestimar la petición de D. Miguel García Monsalve, que solicita se modifiquen las alineaciones de la calle de Francisco de Diego c./v. a la de Tremps.
325. Dejar sobre la mesa el expediente incoado por D. Federico Noriega Teulón, referente a la finca núm. 37 de la calle de José Antonio, en Vallecas.
326. Conservar la alineación actual de la calle del Aviador Lindbergh conforme a lo solicitado por D. Gabriel López Collado, y exponer al público la rectificación de que se trata para información.
327. Dejar sobre la mesa el proyecto para la construcción de bloques de viviendas en el Sector Noroeste de Cuatro Caminos, y encargar a la Dirección Técnica estudie el correspondiente pliego de condiciones facultativas y económicas.
328. Desestimar la petición de D. Nicolás Caballero solicitando se suprima el Centro Cívico de la plaza de Argüelles.

*Sesión del día 26.*

329. Aprobar el acta de la sesión anterior.
330. Quedar enterada de la carta del Sr. Presidente de la Cámara Oficial de la Industria de la Provincia de Madrid agradeciendo el acuerdo autorizando la designación de un representante.



331. Introducir en el proyecto de prolongación de la avenida del General Mola la modificación de suprimir el emplazamiento del Centro Parroquial en el lugar que hoy ocupa la propiedad de D. Enrique Trauman, accediendo a lo solicitado por éste.
332. Tomar en consideración la propuesta formulada por la Dirección Técnica para emplazamiento de las viviendas proyectadas por el Ministerio de Trabajo, y remitirla al Excmo. Sr. Gobernador civil.
333. Dejar sobre la mesa, para estudio, el proyecto para la construcción de bloques de viviendas en el Sector Noreste de Cuatro Caminos.
334. Repartir copias a los Sres. Vocales del Proyecto de Normas, para llevar a cabo el plan de ordenación de la prolongación del paseo de la Castellana.
335. Distribuir copias de la Memoria relativa al Plan de Ordenación de Canillejas entre los miembros de la Comisión, e invitar al Ayuntamiento de dicho término para que examine el proyecto y exponga sus observaciones; y convocar a la sesión en que se trate de este asunto al representante de la Cámara Oficial de la Industria de la Provincia de Madrid y al Alcalde de Canillejas.

## MES DE DICIEMBRE

### *Sesión del día 3.*

336. Aprobar el acta de la sesión anterior.
337. Solicitar del Ayuntamiento de Chamartin de la Rosa informe sobre la situación en que se encuentra el expediente relativo a la edificación de un hotel en la avenida de Alfonso XIII c./v. a la avenida de la Luna.
338. Solicitar del Ayuntamiento de Fuencarral informe sobre las condiciones en que haya concedido licencia para edificar dos hoteles de una planta en la avenida de los Pinos c./v. a Alfonso XIII.
339. Pasar a informe de la Sección Jurídica el expediente incoado por D.<sup>a</sup> Mercedes Martorell y Téllez-Girón solicitando licencia para ampliar los áticos de la finca de su propiedad, sita en la calle del Barquillo, núm. 26.
340. Autorizar al Patronato de Casas Militares para construir un bloque de cuatro casas en la manzana ya construida, limitada por las calles de Alenza, Maudes, Joaquín García Morato y María de Guzmán.
341. Aprobar la rectificación de alineaciones del solar situado en la calle de Enrique Velasco (Puente de Vallecas), propiedad de D. Eugenio Barahona.
342. Dirigirse a la Alcaldía de Vallecas en la forma expresada por la Dirección Técnica, en relación con las infracciones cometidas por varios propietarios que han realizado obras sin licencia.

343. Resolver la petición formulada por S. L. Arrabal Magda, que solicita autorización para construir una barriada de bloques de altura y hoteles aislados en el término municipal de Chamartin de la Rosa, junto al Arroyo del Abroñigal, modificando los trazados proyectados, conservando los espacios verdes y debiendo ponerse de acuerdo los peticionarios con la Dirección Técnica para mejor cumplimiento de la rectificación solicitada.
344. Solicitar de D. Iñigo de Arteaga, que desea construir naves industriales en Méndez Alvaro, un anteproyecto, y que por la Dirección Técnica y Sección Jurídica se fijen las condiciones oportunas.
345. Requerir al Alcalde de Vallecas para que emita el informe solicitado en relación con la ampliación del Mercado.
346. Que por la Dirección Técnica se redacte una Memoria, en la que se detalle el estado actual de las obras que realiza la Comisaría y las necesidades de cemento para las mismas, para conseguir la adjudicación del cupo necesario.
347. Conceder en el presente mes al personal de todas clases que presta servicio en este Centro una gratificación por trabajos extraordinarios realizados durante el año.
348. Redactar definitivamente el proyecto de normas para la urbanización de la prolongación de la Castellana, incorporando las modificaciones propuestas por los Sres. Vocales, y presentarlo al Sr. Ministro de la Gobernación para estudio y aprobación del Consejo de Ministros.

349. Devolver al Ayuntamiento de Madrid el expediente relativo a la construcción de un edificio en la calle de la Montera, núm. 25.

### *Sesión del día 10.*

350. Aprobar el acta de la sesión anterior.
351. Quedar enterada de las siguientes comunicaciones: de la Cámara Oficial de la Industria designando a D. José Valdés López para representarla en la Comisión; de la Alcaldía de Madrid, manifestando que la apertura de la primera avenida transversal de la prolongación de la Avenida del Generalísimo se realizará tan pronto como las circunstancias lo permitan, y de la Intervención General de la Administración del Estado, manifestando que han sido informados los proyectos de obras de construcción de viviendas en La Ventilla.
352. Aceptar, en principio, la propuesta de situar una Ciudad Satélite en término de Fuencarral, proyectada por Banús Hermanos, S. A.; solicitar de los peticionarios los datos que se expresan y consultar a la Sección Jurídica sobre la posibilidad de expropiar terrenos y permutarlos por parcelas propiedad de los solicitantes.
353. Dejar sobre la mesa la instancia suscrita por D. Sixto Almagro Liza, como propietario de un solar situado en la calle del Doctor Salgado c./v. a López Recuero.



354. En el expediente promovido por D.<sup>a</sup> María de los Angeles Gutiérrez y la Compañía Anónima "Duna", en relación con las fincas núms. 15 y 21 de la calle de Miguel Angel, mantener la Ordenanza de Transformación, que corresponde.
355. Significar a D. Francisco Martínez Ponceque, que solicita autorización para vallar un solar de su propiedad, que debe dirigir su petición al Ayuntamiento del término a que corresponda dicha finca.
356. Autorizar a la Presidencia para realizar las modificaciones que estime oportunas en las condiciones propuestas por la Dirección Técnica en el expediente promovido por D. Iñigo de Arteaga para construir naves desmontables en Méndez Alvaro, y enviar el expediente a informe de la Sección Jurídica.
357. Que la construcción de bloques de viviendas en el Sector NE. de Cuatro Caminos se realice por administración destajada, mediante concurso, y el proyecto de viviendas unifamiliares en el suburbio de La Ventilla se realice por administración destajada, mediante concursos parciales, incluso de mano de obra, facultando a la Presidencia para verificar dichos concursos.
358. Autorizar a la Presidencia para someter a la aprobación del Sr. Ministro de la Gobernación una propuesta de redistribución de créditos en el presupuesto en vigor de la Comisión.

*Sesión del día 22.*

359. Aprobar el acta de la sesión anterior.
360. Solicitar de D. Manuel Bofarull y Romañá un estudio de parcelación y de fachadas, con edificación a doble crujía, a base de la Ordenanza, que ya estaba concedida, en el expediente promovido para la construcción de bloques de viviendas en el paseo de Extremadura.
361. Modificar el trazado de la calle que afecta al solar de D.<sup>a</sup> Ignacia Valtmijana, situado en la calle de la Cruz del Rayo, núm. 1, y someter dicha modificación a información pública para oír reclamaciones.
362. Remitir a informe del Ayuntamiento de Madrid la instancia de D. Manuel García Arévalo solicitando aclaración sobre las condiciones de edificación que corresponden al solar sito en la calle particular del Príncipe de Asturias.
363. Conceder la licencia solicitada para construir una casa en el paseo de Rosales, núm. 22.
364. Dejar sobre la mesa, para estudio, el expediente promovido por la Inmobiliaria Alcázar para construir una casa en la calle del Marqués de Urquijo c./v. al paseo de Rosales.
365. Aceptar las modificaciones formuladas por el Ayuntamiento de Canillejas al Plan de Ordenación de su término, que será traído nuevamente a estudio de la Comisión.





