

BOLETIN INFORMATIVO

DE LAS CORPORACIONES Y FUNCIONARIOS DE ADMINISTRACION LOCAL

ADMINISTRACION LOCAL

Ley de 25 de noviembre de 1944 de Bases para la Ordenación urbana de Madrid y sus alrededores.

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

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

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

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

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

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

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

Se declara obligatoria la revisión de las actuales Ordenanzas municipales, para mediante ella disponer de medios eficaces para combatir usos abusivos de la propiedad y, por ende, la especu-

lación del suelo, y para mejorar no sólo el ornato de la ciudad, cuidando sus riquezas históricas, sino la sanidad de la misma y su debido acondicionamiento para satisfacer necesidades sociales determinadas por la convivencia.

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

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

En su virtud,

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

DISPONGO

Artículo único. — Se autoriza Gobierno para que promulgue la Ley de Ordenación urbana de

Madrid y sus alrededores con sujeción a las siguientes bases:

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

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

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

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

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

El Comisario general tendrá categoría administrativa de Director general, designado por el Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de la Gobernación, de quien dependerá. Será el encargado de ejercer la función fiscalizadora, tanto en lo que se relacione con la ejecución del Plan general como en la preparación de los planes parciales. Los Reglamentos, Ordenanzas y Presupuestos de Obras que formulen los Ayuntamientos interesados serán sometidos a la aprobación del Ministro de la Gobernación, previo informe de 1027

la Comisión de Urbanismo; correspondiendo al Consejo de Ministros acordar las modificaciones del Plan general que pueda proponer ésta, así como aprobar los planes parciales.

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

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

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

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

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

Los Ayuntamientos de los Municipios comprendidos en el Plan general, y que no sean objeto de anexión a la capital, podrán

igualmente formular proyectos parciales que afecten directamente a su término, especificando los recursos económicos con que cuentan para llevarlos a cabo.

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

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

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

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

La canalización de Manzanares y urbanización de sus márgenes seguirá rigiéndose por la Ley de 5 de abril de 1943. La Ciudad Universitaria continuará asimismo en su régimen actual. Los Departamentos ministeriales a cuya jurisdicción afecten obras a desarrollar dentro del Plan redactarán, a través de sus correspondientes servicios, los proyectos de ellas que el Comisario general los recabe en desenvolvimiento de aquél. Para la realización de dichos proyectos podrá preverse una aportación parcial o total de los fondos propios de la Comisión de Urbanismo, que en tal caso se incrementarán con las partidas que hubieran debido consignarse en los presupuestos de aquellos Departamen-

tos para tales obras, de haberlos éstos sufragado.

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

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

Si para acelerar la ejecución del Plan fuese conveniente la emisión de empréstitos, la subvención del Estado podrá aplicarse al pago de anualidades correspondientes de intereses y amortizaciones. Con el mismo fin se autoriza al Gobierno para conceder anticipos reintegrables en la cuantía y por el tiempo que los proyectos a desarrollar puedan requerir.

Todas las zonas declaradas urbanizables quedarán sometidas a las obligaciones impositivas que por contribuciones especiales establecen los artículos 332 y siguientes del Estatuto Municipal o fije la legislación que le sustituya, debiendo dedicarse el importe de las cuotas que se recauden a la financiación de las obras y adquisiciones de terrenos.

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

Las discrepancias que pudiesen surgir entre aquellas Corporaciones en la aplicación de lo

aquí dispuesto serán resueltas por la Comisión de Urbanismo.

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

Base décima.—A partir de la promulgación de esta Ley no podrá realizarse obra pública ni privada que pueda impedir o dificultar la realización del Plan general. Sin embargo, previa autorización correspondiente, los propietarios podrán realizar en fincas afectadas por el proyecto aprobado obras o usos justificados, siempre que no perjudiquen la ejecución del mismo ni produzcan aumento en la cuantía de la indemnización en caso de expropiación.

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

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

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

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

solverá el Ministro de la Gobernación.

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

Tampoco se otorgarán licencias de construcción sin que estén hechos tales trabajos. La infracción de estos preceptos será sancionada con arreglo a las Ordenanzas municipales y a la Base décimonovena, mediante imposición de multas en relación con el valor de lo construido, la prohibición de utilizarlo e incluso el derribo, si fuera indispensable.

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

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

Base décimocuarta.—Tanto a efectos de posible expropiación como de las limitaciones imponibles a los propietarios de terrenos enclavados en zona afectada por un proyecto urbano, se clasificarán éstos por su propia

naturaleza y por el uso actual que de los mismos se hiciera en: a) terrenos agrícolas; b) terrenos que merezcan la consideración legal de solar estimado como edificable.

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

Base décimoquinta.—Aprobado un proyecto parcial para su ejecución, la entidad que lo realice podrá utilizar en la adquisición de fincas afectadas por el mismo el procedimiento legal de expropiación forzosa, incluso el especial de la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve.

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

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

Base décimoséptima.—Se reconoce el derecho de tanteo a quien haya sido objeto de expropiación con motivo de la ejecución de un proyecto para adquirir otras parcelas sitas en zona

afectada por el mismo, del valor igual o superior, hasta un veinticinco por ciento de la expropiación. Caso de concurrencia de varios interesados, tendrá preferencia el que ofrezca mayor sobreprecio.

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

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

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

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

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

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

Las multas superiores a diez mil pesetas así como la demolición o modificación de lo cons-

truido se acordará por el Ministro de la Gobernación a propuesta de la Comisión de Urbanismo, y contra su acuerdo se dará recurso ante el Consejo de Ministros.

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

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

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

FRANCISCO FRANCO

(Publicada en el "Boletín Oficial del Estado" del día 26 de noviembre.)

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION LOCAL

Aclarando las Circulares de 26 y 27 de septiembre de 1944, referentes a los trabajos preparatorios para la organización del Cuerpo General Administrativo de Ayuntamientos y la prohibición de convocar la provisión de vacantes de funcionarios de los mismos.

Exemos. Sres.: Con ocasión de las Circulares de esta Dirección General de fechas 26 y 27 de septiembre pasado (publicadas ambas en el "Boletín Oficial del Estado" del día 28), se han elevado numerosas consultas sobre el verdadero alcance de las mismas y diversas peticiones de que sean modificados algunos de sus extremos.

Y a fin de ahorrar el mayor número posible de dudas y evitar el trabajo superfluo que para la Comisión redactora supondría el tener que contestar una por una todas las consultas y peticiones recibidas,

Esta Dirección General ha resuelto aclarar:

1.º La Circular de 26 de septiembre se refiere exclusivamente a los funcionarios administrativos; no obstante, cuando una Corporación tenga fundadas dudas sobre el verdadero carácter de un cargo o funcionario de su plantilla, puede cursar las declaraciones del mismo, a reserva siempre de lo que en definitiva se resuelva al constituir el Cuerpo.

2.º Aunque la referida Circular no alude expresamente a los excedentes voluntarios, si el Reglamento de la Corporación reconoce esta situación administrativa y existe acuerdo concreto concediendo el pase a la misma, tales funcionarios deberán formular las declaraciones modelo número 2, que serán cursadas por los Secretarios en forma análoga a la de los funcionarios en activo, elevándolas al efecto con la oportuna relación adicional.

3.º El cumplimiento de ambas Ordenes circulares afecta en absoluto a todos los Ayuntamientos, excepto al de Madrid y al de **Barcelona**, independiente de las peticiones que algunos hayan elevado sobre el particular. Del incumplimiento de lo dispuesto se hará responsable al Secretario de la Corporación.

4.º Los empleados interinos o 1032 temporeros deben abstenerse de

toda petición relativa a su inclusión en el Escalafón que se forme, ya que al redactar las bases constitutivas del Cuerpo habrán de estudiarse con el debido espíritu de justicia las diversas situaciones actuales de los empleados de Ayuntamiento sin que ahora pueda prejuzgarse el criterio que, en definitiva, haya de seguirse a este respecto.

5.º La prohibición de convocatorias para cubrir en propiedad plazas administrativas ha de entenderse extensiva a toda clase de oposiciones (bien sean libres para plazas de entrada, bien restringidas para plazas superiores), y aun a aquellos cargos cuyo carácter administrativo sea discutible, Los Ayuntamientos no podrán modificar, en este extremo, lo dispuesto en sus actuales Reglamentos sobre distintos turnos para provisión de plazas. Los nombramientos interinos para el desempeño de vacantes se harán por las Corporaciones en la medida que las necesidades del servicio exijan.

6.º Determinada por la Orden de este Ministerio de 29 de Enero del corriente año, la separación entre la Escala de Oficiales y la Escala de Auxiliares, debe quedar asimismo en suspenso todo ascenso del empleo de Auxiliar al de Oficial, salvo en caso de oposición convocada con anterioridad al día 1.º de Octubre próximo pasado.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 9 de noviembre de 1944.
El Director general. *Carlos Pinilla*.

Excmos. Sres. Gobernadores civiles de todas las provincias, excepto Navarra.