

Memoria histórica

Presentación: Concluimos aquí con el tercer proyecto de ley que ensayaran los gobiernos de Alfonso XIII en el primer tercio de siglo XX para superar los planes geométricos de ensanche, cual fuera el Proyecto de Ley de Bases de urbanización del extrarradio madrileño, de GARCÍA PRIETO de 1918. Su efímera propuesta parlamentaria —al día siguiente de introducirla en el Congreso, un 5 de noviembre de 1918, se rompía el ensayo de Maura de un Gobierno Nacional de concentración, pero precisamente para pasar el propio GARCÍA PRIETO de la cartera de Gobernación a la también breve Presidencia del nuevo Gobierno, junto con la cartera de Fomento, hasta sólo un mes después, el 5 de diciembre, dejando paso al Conde de Romanones— suaviza y depura los precedentes intentos de SÁNCHEZ GUERRA (1914, ver *CyTET 139*) y, en especial, el de J. RUIZ GIMÉNEZ (1916, ver *CyTET 140*), al replantear como única solución para la gestión del problema del suelo, la municipalización total del suelo rústico del extrarradio de la capital, pero no como aquel último —con una municipalización a perpetuidad con cesión en usufructo del derecho de superficie a los particulares—, sino temporalmente, sólo mientras ordena y urbaniza para luego vender en pública subasta los solares en plena propiedad, pagando a los propietarios de suelo, no el valor inicial del suelo rústico cedido o expropiado, sino un 40% del precio obtenido en la subasta, que sería pues «la proporción que la justicia y la moral demanden». Es decir, asumiendo el Municipio una función gestora y subsidiaria como mero agente urbanizador público de suelo, con «reparto equitativo entre los primitivos propietarios y el procomún» del beneficio creado por el Municipio, sin ánimo excesivamente socializante de las plusvalías creadas por él mismo, en una suerte de «protosistema de cooperación» de la aún vigente Ley del Suelo de 1956 (JGB).

§1. Proyecto de Ley de Bases sobre Urbanización del Extrarradio de Madrid, presentado el 5-XI-1918 por don Manuel GARCÍA PRIETO, Ministro de la Gobernación (entre 22/III/1918 y 9/XI/1918), siendo Presidente del Consejo de Ministros don Antonio MAURA MONTANER (conservador, *idem*). (Diario de las Sesiones de Cortes, Congreso de los Diputados, Legislatura 1918, Apéndice 2 al número 89.)

A LAS CORTES

Es necesidad unánimemente reconocida y que viene preocupando hace años a los Poderes públicos la de hacer llegar los beneficios de la acción municipal a la periferia del territorio ocupado por la Corte de España, es decir, a la sección de terreno que se extiende más allá de la llamada del Ensanche. Razones de salubridad y económico-sociales aconsejan, desde hace tiempo, que el Estado intervenga para dotar al Ayuntamiento no sólo de medios legales, sino de recursos con que poner término a la verdadera anarquía que en orden a la construcción se observa en el extrarradio de Madrid.

Y buena prueba de la atención que el Poder público viene prestando desde hace años a este interesantísimo problema son, entre otros, el proyecto para la urbanización del extrarradio de Madrid, aprobado por su Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911 y por el Gobierno de Su Majestad,

mediante Real Decreto expedido por el Ministerio de la Gobernación el 15 de agosto de 1916; el proyecto de ley sobre creación y régimen de las zonas urbanas exteriores en las grandes poblaciones, fecha 21 de diciembre de 1914, leído en el Congreso de los señores Diputados por el entonces Ministro de dicho Departamento, y el relativo también a la urbanización del extrarradio de Madrid presentado a las Cortes con fecha 29 de mayo del mencionado año 1916.

Hora es pues, a juicio del Gobierno, de llegar a una solución definitiva y de dar satisfacción a las constantes demandas de la opinión y de la Corporación municipal con relación a tan interesante problema.

A ello va dirigido el adjunto proyecto que se somete a la deliberación y aprobación de las Cortes y en el cual se contienen preceptos especiales para la urbanización del extrarradio de Madrid, suprimiendo trámites de procedimiento, en cuanto a la vigente ley de Expropiación Forzosa, y concediendo con el mismo fin, sin gasto para el Estado, recursos extraordinarios al Ayuntamiento.

Entre los principios admitidos por la ciencia económica aplicables a empresas de esta índole, se opta por el que pudiera llamarse «municipalización del suelo» con excepción de los terrenos cuya situación jurídica esté regulada por leyes especiales y respetando también los edificios construidos o en construcción, hasta la fecha, destinados a casa-habitación, fábricas, almacenes u otros usos industriales, juntamente con sus

dependencias urbanas, incluso jardines cercados con anterioridad, siempre que el coste de los edificios y muros exceda al décuplo del valor actual del respectivo terreno. Pero al optar por este principio de la municipalización del suelo no se hace ésta permanente, sino de carácter temporal.

El Municipio adquirirá, por vía de expropiación cuando la voluntad de los poseedores la haga necesaria, los terrenos del extrarradio no exceptuados y hasta que los enajene en parcelas edificables o bien los dedique a usos públicos o propios de la Villa, cederá el disfrute a los ex poseedores respectivos, cedentes o expropiados, mediante arriendos que se sujetarán a normas de carácter general.

El valor de estos terrenos pagadero a los cedentes o expropiados, será el 40 por ciento del precio respectivo que el Municipio obtenga al vender en parcelas edificables los terrenos mismos. En el momento de la cesión o expropiación, el propietario percibirá un título que representará el derecho a la expresada participación en el valor que alcance en su día el inmueble y además se le entregará una indemnización posesoria que se detraerá de su participación pecuniaria al cancelar el título que la represente. Para fijar el importe de esta indemnización con relación al valor de la finca, se establecen en la ley normas rigurosas para garantía de todos los intereses.

De esta suerte el Municipio dispondrá, desde luego, de los terrenos afectados por la mejora, los cuales podrán quedar en la posesión de los actuales dueños hasta que los trabajos y obras no lo exijan o puedan ser vendidos como solares edificables, y el aumento de valor que en su día se obtenga se repartirá equitativamente entre el primitivo propietario y el procomún en la proporción que la justicia y la moral demanden.

Los medios económicos que se conceden al Municipio para llevar a efecto todo lo apuntado son la facultad de contratar un empréstito con la garantía hipotecaria de todos los terrenos edificables del extrarradio; el importe de los arriendos, la participación que queda dicha en el valor de los terrenos; el importe de la contribución territorial y recargos municipales ordinarios que, durante un período de veinticinco años, satisfaga toda la propiedad inmueble comprendida en la zona del extrarradio desde el siguiente año al de la promulgación de esta ley; un recargo extraordinario dentro de determinadas condiciones del 4 por ciento de la riqueza imponible sobre el cupo de la contribución territorial que satisfagan cualesquiera edificios comprendidos en la zona del extrarradio, y una participación en las cuotas del impuesto de derechos reales por las transmisiones de dominio de solares y edificios situados en dicha zona.

El único auxilio en dinero que el Estado concederá al Municipio consistirá en la cantidad que a éste le fuera precisa para obtener los primeros fondos del empréstito e iniciar los pagos a cedentes o expropiados, pero de esta cantidad se reintegrará el Tesoro con aquellos primeros fondos.

El Estado, pues, limita su esfuerzo económico a la cesión temporal de cuotas contributivas, según es costumbre en esta clase de reformas o mejoras, obteniendo en cambio la seguridad de un desarrollo de riqueza que ha de ser seguramente origen para él de mayores ingresos en el porvenir. El Municipio, por su parte, sin perturbar la marcha de su Hacienda, realizará un proyecto de reforma urbana altamente necesario y conveniente, a la par que abrirá, para lo futuro, grandes fuentes de riqueza.

Esta es, a grandes rasgos, la ley que se somete a la deliberación y aprobación de las Cortes. Su necesidad y conveniencia se justifican, según queda apuntado, por motivos de higiene y por razones de índole social y económica.

En cuanto a los primeros, teniendo en cuenta que en la superficie del extrarradio no existe plan legal de urbanización; que cada propietario, en uso de sus facultades dominicales, no limitadas hasta ahora por disposición alguna legal edifica a su arbitrio, a la altura natural del terreno y careciendo de los elementos de conducción de aguas y de alcantarillado para los residuos; que tal vez por estas mismas perjudiciales facilidades y consiguiente baratura en las viviendas y debido también a la reducción de tributos en aquella zona, la edificación y población aumentan considerablemente en la misma; que los planes de urbanización y saneamiento del interior obligan a las clases menos acomodadas a buscar habitación en el extrarradio, creciendo de día en día, progresivamente, su ya importante población; y que la mortalidad normal en el interior de Madrid y en el Ensanche es menor que en el extrarradio; se evidencia que, de demorarse la urbanización de aquella sección, constituirá ésta una serie de suburbios, con grave perjuicio para la salud de sus habitantes y la de los del ensanche e interior de la población.

En cuanto a las razones sociales, la conveniencia de construir viviendas higiénicas y económicas para las clases obrera y de posición modesta y la necesidad de que la primera tenga campo para la actividad de su trabajo, con beneficio para la misma y para los intereses generales, demuestran también, a juicio del Gobierno, la urgencia del proyecto.

Y bajo el aspecto económico, las circunstancias que habrá de producir el deseado advenimiento de la paz, propicias para inaugurar una etapa de progreso en el comercio e industrias nacionales, a cuyo desarrollo de fábricas, talleres y almacenes del extrarradio de Madrid facilita el terreno apropiado

y la consideración del aumento de riqueza privada y pública que el incremento de aquella zona puede proporcionar, justifican también la oportunidad de la urbanización de la misma.

Fundado en lo expuesto, el Ministro que suscribe, autorizado por Su Majestad, previo acuerdo del Consejo de Ministros, tiene el honor de someter a la deliberación y aprobación de las Cortes el siguiente

PROYECTO DE LEY

BASE PRIMERA.—Declaración de utilidad pública

Se declaran de utilidad pública a los efectos de lo dispuesto en los artículos 2.º y 11 de la ley de 10 de enero de 1879 (ver *CyTET 115*, primav. 1998) las obras de urbanización del extrarradio de Madrid comprendidas en el proyecto aprobado por su Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

Se entenderá por extrarradio la superficie comprendida entre los límites extremos de la tercera zona del Ensanche y la distancia máxima de 8 kilómetros a partir de la Puerta del Sol, según lo dispuesto en el artículo 8.º de la ley de 17 de septiembre de 1896. Sin embargo, quedan excluidos de las disposiciones de esta ley los terrenos pertenecientes al patrimonio de la Corona, cuya situación jurídica regula la de 12 de mayo de 1864. También se exceptúan los edificios, así los terminados como los que se estén construyendo a la fecha en que sea presentado este proyecto de ley, destinados a habitación, a fabricaciones, a almacenes o a otros usos industriales, juntamente con las dependencias urbanas de los mismos, incluso los jardines inmediatos a ellos y cercados con anterioridad a la mencionada fecha, con tal que el coste de los edificios y muros exceda al décuplo del valor actual del respectivo terreno.

BASE SEGUNDA.—Adquisición y posesión por el Ayuntamiento de los terrenos del extrarradio

Será primera etapa de la ejecución de esta ley la adquisición por el Municipio de Madrid de todos los terrenos del extrarradio que comprende la precedente definición y que no están exceptuados en ella, procediéndose por vía de expropiación forzosa siempre que la voluntad de los poseedores no la haga innecesaria. Las obras de urbanización que no están acordadas ni comenzadas a ejecutar en la fecha de la presentación a las Cortes de este proyecto de ley, no se podrán emprender sino en la ocasión y por el método que establece la base quinta.

Desde que el Municipio adquiera terrenos hasta que los enajene en parcelas edificables, o bien los dedique a usos públicos y propios de la

villa, cederá el disfrute y goce de los mismos, bien a los ex poseedores respectivos, cedentes o expropiados, bien a terceras personas, siempre que mediante arriendos, cuyos precios y condiciones se determinarán con sujeción a normas que, con carácter general, tendrán aprobadas y publicadas previamente. Cuando para tales arriendos haya pluralidad de aspirantes, será necesario abrir licitación entre ellos, prefiriendo a los mejores postores.

BASE TERCERA

El valor de los terrenos que en el extrarradio ha de adquirir el Municipio, pagadero a los cedentes o expropiados, consistirá en el 40 por ciento del precio respectivo que el Municipio obtenga al vender en parcelas edificables los terrenos mismos, o bien al vender las parcelas edificables contiguas al área que conserve con destino a usos públicos o a propios de la villa. Esta parte de terreno retenida en el patrimonio municipal o dedicada al uso público será estimada, para el efecto de indemnizar al cedente o expropiado, por el tipo medio de los precios que se obtengan al vender todas las parcelas edificables contiguas a la calle, plaza o solar, que no sean enajenados.

A los cedentes o expropiados entregará el Municipio títulos que, finca por finca, representarán el derecho a la expresada participación pecuniaria del 40 por ciento del valor que alcance cada inmueble. Estos títulos no devengarán interés, y serán transmisibles libremente, según las leyes comunes, entre vivos o por causa de muerte; pero serán indivisibles con relación al Municipio, aunque el correspondiente a una finca pertenezca en común a distintos sujetos, personas naturales o jurídicas.

A cuenta del valor representado por su título de participación pecuniaria, el cedente o expropiado recibirá, en efectivo metálico, a la vez que el título mismo, y lo más tarde al efectuarse el empréstito hipotecario prevenido en la base séptima, una indemnización posesoria.

Si para obtener los primeros fondos del empréstito e iniciar los pagos a cedentes o expropiados se necesita que el Tesoro aporte alguna cantidad, se aplicarán a devolvérselas precisamente aquellos primeros fondos.

El importe de la indemnización posesoria consistirá en el precio del inmueble en la más reciente adquisición (compra o adjudicación) que date de antes de ser presentado este proyecto de ley a las Cortes, y que conste inscripta en el Registro de la Propiedad, o cuando menos, comprobada por documento público indubitable. Sin embargo, cuando la Comisión del extrarradio, constituida según la base novena, entienda que aquel precio excede al verdadero valor actual de la finca, podrá acordar que ésta sea tasada por

peritos, siguiendo los trámites ordenados en la ley de 10 de enero de 1879, hasta fijar la indemnización posesora.

Esta se fijará, cuando falte la norma antedicha, capitalizando al 5 por ciento los netos alquileres, rentas o frutos que por término medio, y con toda certeza, haya rendido la finca durante el quinquenio de 1913 a 1917. Si faltare también este dato para una capitalización o si la Comisión no lo hallare satisfactoriamente comprobado, o bien el propietario, en opción libre, lo prefiere, se graduará la indemnización posesoria con arreglo a los asientos del registro fiscal, y, por defecto de éste, con arreglo al amillaramiento, ateniéndose al líquido imponible de los años 1916 y 1917, o al promedio de ambos guarismos si son desiguales.

Como quiera que la indemnización posesoria deba fijarse, se completará siempre adicionando el 3 por ciento como precio de afección.

El total importe que el propietario perciba se detraerá de la participación pecuniaria al cancelar el título que la representa. Si acaece que el 40 por ciento del valor obtenido en la venta del repetido inmueble resulta inferior a la cuantía de la indemnización posesoria, no por esto se exigirá devolución alguna al perceptor de ésta, pero el título pecuniario quedará cancelado.

Con respecto a los terrenos edificables que el Municipio enajene, la cancelación del título de participación pecuniaria deberá efectuarse al consumarse las ventas, parciales o totales; y si los que sean a la sazón poseedores del dicho título no asistan al acto, asistencia la cual tendrán derecho, la cantidad líquida que debiera serles satisfecha para completar su participación, se depositará a disposición de los mismos, sin ingresar nunca, bajo ningún pretexto, en la Tesorería municipal, ni mezclarse con los fondos públicos de que disponga la Comisión del extrarradio. Cuando los terrenos a que se refiera la participación pecuniaria sean de los excluidos de venta por el Municipio, la dicha cancelación, con el pago al poseedor del título, se efectuará tan pronto como hayan sido enajenados los solares lindantes con aquéllos; y desde entonces el Municipio abonará el interés legal de demora al dicho poseedor del título.

BASE CUARTA.—Procedimiento para expropiación

Declarada la utilidad pública y trazada la zona expropiable en la base primera, a falta de cesión voluntaria, la observancia de la ley de 10 de enero de 1879, tal cual ahora rige, se limitará a lo que sea compatible con la presente. Así, pues, para acreditar la necesidad de ocupar el inmueble, bastará comprobar su situación dentro de la mentada zona; y la tasación versará sobre la indemnización posesoria, ajustándola a las normas que gradualmente establece la base

anterior y excusando, mientras sea innecesaria la asistencia de peritos.

Una vez formada por expropiado y expropiante, con sujeción a tales normas, las sondas hojas de aprecio, pasarán éstas con el expediente, para su resolución definitiva, al Jurado de expropiación, el cual se constituirá con dos arquitectos, designados uno por el Ayuntamiento y otro por el propietario; dos propietarios terratenientes del extrarradio, nombrados por la Cámara de la Propiedad; dos concejales que formen parte de la Comisión del extrarradio, elegidos por el Ayuntamiento, y un académico de la Real de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, que esta Corporación elegirá, y será presidente del Jurado.

Contra la resolución del Jurado, que será dictada en la forma y previa la tramitación que ordenan los artículos 36 y siguientes de la ley de 18 de marzo de 1895 (ver *CYTET 123*, primav. 2000), se admitirá recurso de alzada ante el gobernador de la provincia, en el plazo de cinco días, contados desde la notificación.

Contra las resoluciones que el gobernador dicte procederá el recursos contencioso-administrativo por vicios sustanciales del procedimiento, y también por lesión que exceda de la sexta parte del valor de la finca.

BASE QUINTA.—Enajenación de parcelas edificables

Después de adquirir el Municipio todos los terrenos que la base primera designa, irá enajenando, con sujeción a la presente, los del área que resulta edificable, según el proyecto a que deba sujetarse la urbanización.

Se harán en subasta pública todas las enajenaciones, exceptuando únicamente las parcelas que, acaso, resultaren situadas entre los solares y las líneas de dicho proyecto, no obstante deberse ajustar a esto la parcelación y la traza de aquéllos. El adquirente del solar vendrá obligado a agregar a éste la parcela, en cuanto esté interpuesta, y el precio de ella se fijará por el de cada unidad métrica del solar mismo al cual se haga la agregación.

En el pliego de condiciones para las subastas se expresarán los plazos improrrogables dentro de los cuales los adquirentes de los solares, bajo cláusula rescisoria de la venta, habrán de comenzar la edificación y ejecutar determinada parte alícuota de la misma, no inferior a dos tercios. Cuando el área que el adquirente destine a jardines o patios exceda al triple de la edificada, aquélla no podrá ser revendida en todo ni en parte durante los cincuenta años subsiguientes, si no es en pública subasta, a la cual concurrirá como licitadora la Comisión del extrarradio si lo estima conveniente, y deberá expresar en el título del adquirente, a los efectos del Registro de la propiedad, esta

limitación, que temporalmente condiciona las ventas en dicho caso.

Las ventas por el Ayuntamiento de solares edificables serán anunciadas cuando lo soliciten personas o entidades que intenten adquirirlos, y se guardará rigurosamente el orden cronológico de tales instancias. Una vez presentadas éstas, la Comisión, habida cuenta de todas las circunstancias, señalará el precio fijo para la subasta, cuya celebración, debidamente anunciada, no se demorará más de tres meses, a contar desde la solicitud respectiva. Si la subasta queda sin efecto, no se anunciará otra vez, sino mediante instancia y previo señalamiento por la Comisión del precio.

Se podrá, no obstante, anunciar las ventas a iniciativa discrecional de la Comisión en estos dos casos: Primero. Cuando se trate de solares restantes en una manzana de cuya área hayan sido vendidas más de dos terceras partes; y Segundo. Cuando se trate de terrenos en todo y en parte, de una manzana que esté entre dos inmediatas a ella, donde una de las cuales hayan sido vendidos los dichos dos tercios del área.

BASE SEXTA.—Urbanización

Las obras y los servicios municipales de la urbanización serán ejecutados y establecidos a compás de las enajenaciones y de las consiguientes ampliaciones de los solares, de modo que no se emprenderán con anterioridad. Si no fuere por urbanizar simultáneamente las calles, plazas y parques que den acceso y servicios a todos los núcleos de nuevas concesiones, tendrán preferencia para tales obras municipales las guías de servicios a las manzanas donde sea más extensa el área vendida y puesta en estado de inmediata edificación, los interesados podrán exigir que, al disponer las dichas obras, la Comisión guarde este orden de preferencia, y si no lo consiguieren, que el Municipio les indemnice el menoscabo, admitiéndose estas reclamaciones apelación a la Superioridad y llegado el caso, recurso contencioso.

Una vez terminados los gastos de primer establecimiento de los servicios urbanos, la renovación y el ejercicio de éstos correrá a cargo del ordinario presupuesto municipal.

BASE SÉPTIMA.—Empréstito hipotecario

Todos los terrenos edificables del extrarradio, desde que el Municipio los adquiera, estarán hipotecados expresamente, sin que pueda en principio otorgar la imposición de otro gravamen alguno con preferencia a tal hipoteca, en garantía del capital y los intereses de un empréstito que se hará con destino exclusivo a costear las adquisiciones o expropiaciones y las obras y los

servicios de urbanización en el extrarradio. Cualquiera otra inversión de los fondos obtenidos con el empréstito, tendrá calificación declarada de malversación, con las consiguientes responsabilidades penales y civiles de las personas que participen en la perpetración del delito.

La Comisión del extrarradio, que se ha de formar según las base novena, acordará la cuantía del empréstito, el modo de efectuarlo, tipo de su interés y todas las demás notas y condiciones de la operación, la cual se efectuará emitiendo obligaciones hipotecarias al portador, amortizables, en primer término con la parte correspondiente a la villa con el producto de las enajenaciones de terrenos edificables; pero tales acuerdos no tendrán fuerza ejecutiva sino mediante aprobación del Consejo de Ministros.

Se podrán aceptar al servicio de intereses y amortización de las mencionadas obligaciones hipotecarias, además del producto en venta de los terrenos hipotecados, otros recursos de los asignados al extrarradio en la base octava.

La hipoteca antedicha, con respecto a cada solar o parcela edificable que el Municipio enajene, será cancelada en el acto de cobrar el precio de esta enajenación, precio cuyo destino exclusivo queda expresado.

Si por demora en edificar o por otra cualquiera causa, el solar o la parcela revierte al Municipio, quedará de nuevo gravado con la hipoteca en garantía del empréstito; hipoteca de la cual nunca se podrán eximir terrenos edificables del extrarradio. Caso de disponer el Ayuntamiento de algunos de ellos para usos propios de la villa, deberá satisfacerse al extrarradio, con cargo al presupuesto ordinario municipal, la cantidad misma que debiera pagar un adquirente particular.

BASE OCTAVA.—Recursos e ingresos del extrarradio

Además de los fondos que se obtengan por el empréstito hipotecario y de cualesquiera cantidades que voluntariamente fueran consignadas para el extrarradio en los presupuestos ordinarios del Municipio se dispondrá, para cuantos dispendios ocasione la expropiación o la urbanización, de los recursos que seguidamente se enumeran:

Primero. Las cantidades que perciba como precio de los arriendos, en concepto de arbitrios o con motivo de cualesquiera cesiones del disfrute o el uso de los terrenos, mientras éstos pertenezcan a la villa.

Segundo. La participación correspondiente al Municipio en el valor de los solares o parcelas edificables al venderlos o al destinarlos a usos de la villa.

Tercero. El importe de la contribución territorial y los recargos municipales ordinarios que durante un período de veinticinco años satisfaga toda la propiedad inmueble comprendida en la zona del extrarradio, desde el siguiente año al de la promulgación de esta ley.

Cuarto. Un recargo extraordinario del 4 por ciento de la riqueza imponible sobre el cupo de la contribución territorial que satisfagan cualesquiera edificio comprendido en la zona del extrarradio. Dicho recargo extraordinario durará hasta que el Municipio tenga cubiertas todas las obligaciones ocasionadas por el establecimiento de servicios públicos en la zona, si bien esta duración del recargo nunca podrá exceder de veinticinco años, contados para los edificios existentes desde la fecha de esta ley y para los nuevamente construidos desde que, con arreglo a la legislación vigente, debieran satisfacer cuota al Tesoro.

Quinto. La mitad del importe, durante veinticinco años, a partir del siguiente al de la promulgación de esta ley, de las cuotas del impuesto de derechos reales que haga efectiva la Hacienda por las transmisiones de dominio de solares y edificios situados en la zona.

BASE NOVENA.—Administración, presupuesto y cuenta del extrarradio

La gestión de todo lo concerniente al extrarradio incumbirá a una Comisión, de la cual formarán parte el alcalde de Madrid, cuatro concejales, dos vecinos de Madrid propietarios del extrarradio, designados cada quinquenio por la Cámara de la Propiedad: un vecino, elegido por sorteo y también por quinquenio, entre los cincuenta que sean mayores contribuyentes por territorial como propietarios en el extrarradio; dos obreros, designados por el Instituto de Reformas Sociales, y el presidente del Consejo de Obras Públicas del Ministerio de Fomento, quien presidirá la Comisión gestora en el caso de no asistir el alcalde. Actuará como secretario asesor, sin voto, un arquitecto municipal, designado por el Ayuntamiento. Esta Comisión gestora estará revestida de plena personalidad jurídica para cualesquiera acto y otorgamientos civiles y funcionará por separado del Ayuntamiento. Cualquiera discrepancia que en la gestión ocurra entre ella y la Corporación municipal será resuelta por el Ministro de la Gobernación.

Los presupuestos y cuentas del extrarradio se formarán y aprobarán anualmente con separación

de los del interior y de los del ensanche del Ayuntamiento de Madrid.

Al presupuesto y cuentas del extrarradio serán aplicables las disposiciones de contabilidad vigentes, que no se opongan a la presente ley.

BASE DÉCIMA.—Zona colindante con el extrarradio

El Ayuntamiento, con aprobación del Consejo de Ministros, determinará con inequívoca claridad la extensión y los límites de la zona lindante con el extrarradio, la cual no podrá en ningún caso tener altura mayor de dos kilómetros, y en ella no se podrá edificar sino con estricta sujeción a los planos de población que el Ayuntamiento tenga aprobados, bajo las condiciones que como adecuadas se acuerden, y mediante licencia municipal en cada caso.

BASE UNDÉCIMA.—Ordenanzas del extrarradio

El Ayuntamiento, en el plazo máximo de seis meses, desde la promulgación de esta ley, procederá a dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto de 15 agosto de 1916, sometiendo a la aprobación de la Superioridad las Ordenanzas que hayan de regir en el extrarradio y en la zona colindante.

Disposiciones adicionales

Primera. Se autoriza al Ministerio de la Gobernación para aprobar las modificaciones que en los términos municipales de Madrid y de los pueblos colindantes introduce el proyecto aprobado por el Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911.

Segunda. El Ministerio de la Gobernación acordará en lo menester, con el de Fomento y con la Diputación provincial las alteraciones que el referido proyecto establece en el plano del ensanche y en el ordenamiento general de las vías del Estado y de la provincia, enclavadas en la zona; todas las cuales vías pasarán a ser del Ayuntamiento, quien deberá por su cuenta conservarlas desde el año siguiente al de la promulgación de esta ley. Los trayectos de dichas vías que queden convertidos en calles o plazas, se reputarán bienes de uso público, con arreglo al artículo 334 del Código civil¹.

Madrid, 5 de noviembre de 1918.—El Ministro de la Gobernación, Manuel GARCÍA PRIETO.

¹ Salvo correcciones o enmiendas posteriores a 1918, el actual art. 334 del Código civil, se refiere a lo que son bienes inmuebles, siendo en los arts. 343 y 344 donde se hace el distinción de bienes de uso público y que, a este respecto, dicen: Art. 343. «Los bienes de las provincias y de los pueblos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales». Art. 344. «Son bienes de uso público, en las

provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las playas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias. Todos los demás bienes que unos y otras posean, son patrimoniales y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales».