

Memoria histórica

Presentación: En el FONDO PEDRO BIDAGOR DEL AHFCOAM, N° 1.1.3. hay dos series casi iguales de calcos o copias mecanografiadas de 32 y 36 páginas, respectivamente, que son la transcripción literal a máquina de un original manuscrito, que constituyen dos versiones sucesivas, bastante iguales, con correcciones sobre la primera, bajo el título **Anteproyecto de Ley de Régimen del Suelo en lo que se refiere a la Edificación**, hecho en o desde la Jefatura Nacional de Urbanismo, Madrid, 1949. Se ha seguido la segunda copia con 36 págs. y 105 arts. (2ª versión corregida) por ser una copia mecanográfica mejor de una segunda versión corrigiendo la anterior. En esta transcripción del texto mecanográfico se han numerado los artículos entre corchetes, aunque en los originales, tanto en el manuscrito como en los mecanografiados, estaban en blanco aún, como esperando una versión más acabada para numerarlos. En esta transcripción recogemos una selección de las palabras o frases relevantes que fueran tachadas por el propio PB en su manuscrito (como, por ejem. la sustitución en el artº 11 y en una improvisación freudiana, del rimbombante ~~Organismo Supremo de la Gestión Urbanística Nacional~~, por el más moderado de Consejo Nacional de Urbanismo) y sólo las que encierren algún sentido o expresión alternativa de interés semántico urbanístico, obviando las innumerables pequeñas tachaduras, meras rectificaciones, erratas o correcciones irrelevantes que muestran que el texto base de las primeras ideas de la ley del 56 lo escribió el propio Bidagor de su puño y letra entre el 27 de octubre y el 14 de noviembre de 1949.

El siguiente texto es, pues, básicamente la transcripción mecanográfica que hiciera escribir el propio PB, del manuscrito a pluma de tinta que él mismo conservaba en su archivo doméstico como reliquia de su esfuerzo personal, escrito en cuartillas (1/4 de folio ≈ 21 × 15 cm) que tenemos fotocopiadas en 7 cuadernillos grapados con ref. FPB SH-FCOAM 1.1.2, carpeta "Ley del Suelo" titulado [con tachadura]:

Anteproyecto de Ley de régimen del suelo en lo que se refiere a la Edificación⁽¹⁾

Jefatura Nacional de Urbanismo
Madrid
1949

[en el margen del manuscrito original figura la fecha de 25 oct 1949 escrita a mano por el propio PB]

CAPÍTULO I Normas Generales aplicables a la totalidad del suelo nacional.

Art. [1]. Toda parcela del suelo nacional que no esté afectada por disposiciones especiales queda sujeta, con relación a sus posibilidades de edificación, a las condiciones siguientes:

1.^a La superficie que se trata de edificar no pasará del 5% de la superficie de la parcela y el volumen de la edificación será inferior al resultante de adjudicar 1 m³ por cada 5 m² de superficie de parcelas.

2.^a Toda ~~edificación~~ construcción que se proyecte en situación exterior a ~~los recintos urbanizados~~ las concentraciones urbanas, cualquiera que sea su categoría, corresponderá a un tipo de edificación aislada, tratando todas sus fachadas con análoga composición y materiales y evitando los tipos propios de las zonas residenciales urbanas de gran densidad y muy especialmente los bloques de pisos con paredes medianeras al descubierto.

3.^a Quedan exceptuadas de la Condición primera las edificaciones siguientes:

- Las que correspondan a la ~~necesaria~~ explotación rural vinculada a terrenos circundantes y en la que concurren circunstancias que hagan imposible o inconveniente la restricción de la edificación en el grado expuesto.
- Las que correspondan a instalaciones industriales vinculadas a un terreno determinado por razones de explotación de recursos de la naturaleza (minas, canteras, energía, etc.)
- Asimismo aquellas instalaciones industriales que por su naturaleza peligro molestia o insalubridad requieran precisamente un aislamiento de los lugares edificados.

Reproducción del texto preparado por JGB para su inclusión en la sección de Memoria Histórica en el n.º 147 de *CyTET* (el fichero tiene fecha 13.02.06). Se han respetado todas sus anotaciones.

¹ Manuscrito: "ANTEPROYECTO DE LEY SOBRE LA ORDENACIÓN DEL SUELO". Luego, tachará ~~SOBRE LA~~

~~ORDENACIÓN~~ y añadirá encima "DE REGIMEN DEL SUELO" y debajo "EN LO QUE SE REFIERE A LA EDIFICACIÓN", correcciones que ya en el texto mecanografiado dejarán paso en adelante a "ANTEPROYECTO DE LEY DE REGIMEN DEL SUELO EN LO QUE SE REFIERE A LA EDIFICACIÓN")

d) Las que obedecen a un fin social que conviene se desarrolle en el campo, tales como centros sanitarios, benéficos, culturales, de turismo, militares, servicios vinculados a las carreteras y obras públicas en general.

Art. [2]. Los Ayuntamientos ~~las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Provinciales de Ordenación urbana,~~ cada una en su esfera podrán establecer restricciones más severas que las de los artículos anteriores, mediante la aprobación, conforme a los trámites legales, reglamentarios, de los proyectos correspondientes de ordenación urbanística en los que se consignent los perímetros afectados y las normas de ordenanzas que precise al grado de la restricción.

Estas restricciones no darán lugar a ninguna indemnización siempre que se respete la utilización existente en los terrenos afectados en el momento en que se promulga la disposición. Darán en cambio lugar a la correspondiente indemnización si se restringe el uso que se viene haciendo de los terrenos.

Art. [3]. Si los Organismos que rigen la actuación urbanística estiman conveniente una utilización más intensiva de determinados perímetros de su zona de influencia, podrán establecerla mediante la redacción de proyecto correspondiente en el que se precisen los límites y normas u ordenanzas que definan la nueva situación.

En este proyecto habrán de justificarse las razones técnicas y de interés general en las que se basa la concesión de nuevas posibilidades de edificación.

La aprobación de estos proyectos requerirá el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación Urbana y de Jefatura Nacional de Urbanismo.

Art. [4]. La aprobación de un proyecto ampliando las posibilidades de edificación, conforme se señala en el artículo anterior se considerará como una concesión a los respectivos propietarios que deseen construir en las nuevas condiciones, y dará lugar al abono de una tasa especial en el momento de concederse la licencia, tasa que estará en relación con el aumento de metros cúbicos concedidos en relación con la superficie de la parcela.

Art. [5]. Las instalaciones industriales que no cumplan las condiciones señaladas en el artículo 1.º, pero que en razón de las circunstancias especiales en que se planteen puedan ser motivo de excepción, solicitarán la autorización correspondiente, justificando las razones en que apoyen su petición a la Comisión Provincial de Ordenación Urbana la que podrá

acerlo con arreglo a normas previamente aprobadas y dando conocimiento a la Jefatura Nacional de Urbanismo.

Estas autorizaciones darán también lugar al abono de una tasa en relación con la importancia en volumen de la licencia otorgada.

(Pensar si conviene aquí la protección de carreteras) [sic]

CAPÍTULO II

Alrededores de las poblaciones

[en el margen del manuscrito original figura la fecha de 27 oct 49 escrita a mano por el propio PB]

Art. [6]. Quedan incluidos en este Capítulo los terrenos situados en los alrededores de los núcleos urbanos en crecimiento y que no hayan sido motivo de una inclusión en un plan general de ordenación urbana como comprendidos entre los que se prevén de utilización conveniente en una etapa prudencial.

Podrán incluirse asimismo aquellos terrenos que se estime que puedan ser base de creación de nuevos núcleos urbanos. Esta estimación deberá ser hecha por las Comisiones Provinciales.

Art. [7]. Los terrenos así definidos se considera que constituyen una reserva para la expansión ordenada de las ciudades en un futuro inmediato. Normalmente no habrán sido aún motivo de ninguna especulación e interesa una acción municipal de previsión mediante el establecimiento de restricciones a la edificación en la forma señalada en el artículo 2.º del Capítulo I, y la adquisición sistemática de ~~polígonos~~ extensiones superficiales que permitan en su día una actuación urbanística independiente de los intereses particulares. A este efecto se conceden a los Ayuntamientos y en su caso a las Diputaciones y Comisiones Provinciales las facilidades que se exponen a continuación.

Art. [8]. Estas Entidades podrán proceder a la adquisición de terrenos mediante la aprobación previa de una "declaración de interés urbanístico" de un polígono determinado, declaración que deberá contar con la aprobación de la Comisión Provincial en las poblaciones de menos de 50.000 habitantes y de la Comisión Central para las demás.

Art. [9]. La "declaración de interés urbanístico" supone el reconocimiento de la existencia de un beneficio a la colectividad y la aplicación consiguiente de los derechos de expropiación forzosa.

Art. [10]. La “declaración de interés urbanístico” supone el compromiso para la Entidad que tome la iniciativa de proceder a la adquisición del suelo en un plazo de diez años a partir de la fecha de aprobación. En la solicitud de declaración deberán fijarse los medios financieros con que se cuenta para proceder a la adquisición.

Si en el plazo de cinco años no se hubiera procedido a la adquisición del 40% en valor o en superficie de la totalidad del polígono quedará anulada la declaración.

Art. [11]. (a)² Con el objeto de dar lugar a un mecanismo sencillo de valoraciones y que tenga vigencia durante todo el periodo de los diez años, la Entidad pública urbanizadora podrá acompañar la solicitud de “declaración de interés urbanístico” de una valoración de todas y cada una de las parcelas que comprende el polígono. Esta valoración será expuesta al público en la misma forma en que se exponen los proyectos y en este periodo se revisarán todas las reclamaciones y valoraciones hechas por los propietarios o sus técnicos que se presenten, tras de lo cual se procederá a la fijación del precio definitivo de cada parcela de una manera conjunta y en forma análoga a lo que se hace para cada parcela en la expropiación forzosa.

Esta valoración así fijada y aprobada junto con la declaración o posteriormente y mediante la misma tramitación quedará permanente para los diez años señalados, no requiriéndose ninguna nueva gestión para la adquisición de los terrenos más que la ocupación de los mismos y el depósito del precio establecido.

(b) Si durante el periodo de los diez años hubiese lugar a una desvalorización de la moneda y ésta fuera reconocida por el ~~Organismo Supremo de la Gestión Urbanística Nacional~~ Consejo Nacional de Urbanismo, los propietarios podrán solicitar la revisión de la valoración establecida, revisión que se llevará a cabo en la misma forma y con idénticos trámites que la valoración.

Art. [12]. (c) Toda venta o transmisión de terrenos que se realice durante este periodo se hará al precio máximo señalado en la valoración y requerirá dar un conocimiento previo con un mes de anticipación al Ayuntamiento o Entidad que le sustituya.

Art. [13]. (d) Si el Ayuntamiento o la Entidad que realice la operación posee terrenos en condiciones de edificación, el propietario afectado por la expropiación de un polígono declarado de interés urbanístico, tendrá derecho a la permuta

de sus terrenos por otros municipales valorados ambos con igualdad de criterio, siempre que se avenga a la edificación de los mismos, en las condiciones señaladas por la Ordenanzas municipales iniciando la misma en un plazo no superior a un año.

CAPÍTULO III

Suelo comprendido en los Planes de Ordenación

[en el margen del manuscrito original figura la fecha de 27 oct 49 escrita a mano por el propio PB]

Art. [14]. Todo Plan General de Ordenación urbana, a los efectos de las disposiciones del presente Capítulo, irá acompañado de una delimitación precisa del Polígono o Polígonos a que afecta.

En caso de no existir un Polígono fijado y aprobado, este Capítulo será aplicable a todo sector en el que exista un proyecto parcial de alineaciones aprobado y a todo terreno que tenga un principio de urbanización.

Art. [15]. Los terrenos así definidos constituyen la base de la expansión de las ciudades en los decenios próximos y han de ser motivo de especial previsión aún cuando ello requiera un esfuerzo financiero grande. El plazo relativamente breve en que los terrenos han de incorporarse a las ciudades, y el hecho de que el beneficio ha de recaer esencialmente en la próxima generación, hacen posible y aconsejable la utilización de empréstitos para financiar las operaciones de adquisición de suelo. Por ello y además de las facilidades consignadas en el Capítulo anterior se prevén nuevas posibilidades de actuación municipal.

Art. [16]. *[al margen del manuscrito pone subrayado: OJO, y no en el texto mecanografiado, añadiéndose en éste y a lápiz la nota marginales “pasa a G.”, letra de la que desconozco su significado ¿Gestión?]* La aprobación de un plan general o de un plan parcial de ordenación urbana, supone automáticamente, ~~sin necesidad de ninguna otra tramitación, la declaración de interés urbanístico definida en el Capítulo anterior y, por lo tanto, el derecho de adquisición del suelo por expropiación y la realización de la valoración para un período de diez años en la forma indicada.~~

² En el margen del manuscrito original aparecen las letras a, b, c y d añadidas a lápiz en los párrafos indicados, supliendo la carencia expresa de numeración de los artículos, pero en este

caso tratando de identificar estos artículos convencionalmente numerados aquí como [11], [12] y [13], dado que mas adelante ha necesitado remitir a ellos en la referencia del artº [16].

[con una nota marginal a lápiz abarcando estos los párrafos siguientes pone: “¿SI O NO?”]

Aprobado el plan general el Ayuntamiento puede declarar sin nueva tramitación como de “interés urbanístico” cualquier polígono en él incluido. En tanto que no se haga esta declaración no existe ninguna obligación de adquisición de los terrenos y solamente después de efectuada se abre el plazo de diez años anteriormente consignado.

El Ayuntamiento podrá, en los terrenos polígonos comprendidos en el Plan General, aprobar un proyecto de valoraciones en la forma expuesta en el Capítulo II, Art. [11º], siendo también aplicables en este caso los arts. [b, c y d, o aquí los 11, 12 y 13] del mismo Capítulo

Art. [17]. La aprobación de un plan general de ordenación urbana, supone para muchos terrenos un otorgamiento de nuevas posibilidades de edificación sobre las señaladas en el Cap. I, art. 1º. Estas nuevas posibilidades suponen una concesión que la ciudad aporta a sus zonas de influencia y darán lugar a una tasa especial que se hará efectiva en la primera transmisión (¿) o al concederse la licencia de edificación, tasa que estará en relación con el aumento de volumen de edificación en relación con la superficie de la parcela.

Art. [18]. El propietario tendrá opción al realizar una transmisión a abonar la tasa anterior cediendo una parte de los terrenos. El Ayuntamiento ~~o Entidad que le sustituya~~ fomentará este sistema de pago de tasa como medio de ir adquiriendo suelo en los sectores de expansión.

Art. [19]. La aprobación de un plan general de ordenación urbana supone para algunos terrenos el establecimiento de restricciones especiales, ya que se determinan para ellos utilidades muy limitadas. Los propietarios afectados podrán solicitar la indemnización correspondiente que el Ayuntamiento habrá de atender mediante un sistema de compensaciones, de manera que los terrenos favorecidos costeen el perjuicio de los terrenos sometidos a restricción. El Ayuntamiento podrá asimismo tomar la iniciativa en este asunto y proponer a la aprobación superior, conforme al trámite normal de los proyectos, del estudio de valoraciones en un polígono determinado, antes de la aprobación del plan, y de las nuevas valoraciones conforme a éste, señalando conjuntamente las tasas que han de ser

abonadas y el porcentaje de éstas que ha de ser destinado a las indemnizaciones.

[en el margen del manuscrito original figura aquí la fecha de 87 oct 49 escrita a mano por el propio PB]

Art. [20]. Teniendo en cuenta que la inclusión de unos terrenos en el Plan General de Ordenación supone la garantía de su incorporación en un plazo determinado con cierta aproximación en las etapas del Plan, existe la posibilidad en muchos casos de estudiar la fórmula económica que permita realizar una operación de empréstitos garantizada con los propios terrenos. Para ello y con el objeto de que la operación se oriente o ¿?ciente o asiente y (error mecanográfico al poner: “aumente”) y dirija con autonomía de los gastos y empréstitos generales, ya que ha de financiarse por sí misma, se constituirá dentro del Ayuntamiento una Comisión especial para este objeto que funcionará con arreglo a un Reglamento que habrá de ser aprobado por el Ministerio de la Gobernación. Esta Comisión estará presidida por³ el Alcalde o persona en quien él delegue y se compondrá de dos concejales, dos funcionarios técnicos y dos vocales permanentes designados por el ~~alcalde~~ Gobernador a propuesta del Presidente.

Esta Comisión estará encargada del planeamiento y realización del empréstito así como de la gestión y administración posterior hasta cancelar sus compromisos, ya sea por la venta de los solares o por su amortización con cargo a otros ingresos municipales.

Art. [21. en el mecanograf. pone PB a lápiz: “con carácter gral pasa a G.”]. El Ayuntamiento podrá solicitar del Ministerio de la Gobernación la autorización para emitir cédulas de curso forzoso para el pago de las adquisiciones de determinados polígonos entre los comprendidos en el Plan de Ordenación. Para ello se requerirá el informe favorable del Ministerio de Hacienda, de la Jefatura Nacional de Urbanismo y de la Dirección General de Administración Local.

Para esta gestión el Ayuntamiento constituirá una Comisión especial de análogas características a las del artículo anterior que estudiará la propuesta que deberá comprender el planeamiento de la operación, el reglamento de funcionamiento de la Comisión y la puesta en marcha de las consiguientes gestiones.

[al margen de todo este párrafo entero que sigue PB puso “¿pasarlo a G.?”] Los poseedores de cédulas podrán abonar con ellas la adquisición de

³ En el manuscrito aquí ponía puntos suspensivos “y por un funcionario municipal”, remitiendo después, con una cruz, a una página añadida en la que decía: “... compuesta por tres funcionarios (arquitecto municipal, jefe de fomento, interventor, letrado asesor, secretario) y dos concejales”; luego tachaba todo esto, incluso la cruz de llamada, y añadía encima

de los tres funcionarios: “gerente urbanístico”, tras haber innovado la figura de la Gerencia en el Cap.VIII. Pero al añadir PB luego tachando la cruz de llamada lo de “el alcalde o persona en quien delegue”, la secretaria mecanógrafa se vio obligada a aclarar de su puño: “como está borrada la cruz, no lo pongo”.

terrenos urbanizados que posea el Ayuntamiento, teniendo derecho de tanteo en las subastas frente a los propietarios concursantes que carezcan de ellas. Para aceptar la posibilidad de esta operación será necesario que el Ayuntamiento tenga disponibles terrenos urbanizados o en curso de urbanización por un valor equivalente por lo menos a una tercera parte del precio de adquisición del polígono propuesto y que en todo momento exista la proporcionalidad de uno a tres entre los terrenos urbanizados disponibles y el valor de las cédulas emitidas.

Art. [22, *al margen a lápiz PB puso: "¿SI O NO? ¿pasa a G?"*]. Si en los polígonos en que existe un plan de valoración aprobado, el Ayuntamiento o cualquier otra Entidad de carácter público y oficial desea realizar obras que se sujeten estrictamente al Plan General y supongan un desarrollo natural del mismo, y una vez que el respectivo proyecto haya sido debidamente aprobado, se podrá proceder a la ocupación de la finca sin más trámite que la comunicación al propietario con un mes de anticipación y el depósito del precio establecido.

CAPÍTULO IV

Suelo comprendido en Planes Parciales de Ordenación

Art. [23]. El Plan Parcial de ordenación urbana supone la fijación de las alineaciones, rasantes, ordenanzas y esquemas de servicios de la zona afectada. Queda por lo tanto definida exactamente la utilización de todas y cada una de las parcelas que comprende.

Art. [24]. Los terrenos afectados por un Plan Parcial de Ordenación son los que están dispuestos para la inmediata expansión urbana y requieren una actuación insoslayable si se quiere que los núcleos urbanos se desarrollen de una manera razonable.

Art. [25]. La aprobación de un Plan Parcial de Ordenación Urbana, al definir la utilización de cada parcela del polígono afectado, establece situaciones de valor muy distintas según que los terrenos queden clasificados como edificables o como ineducables por corresponder a la superficie viaria, plazas o parques. Las edificables a su vez se califican en categorías de valor diferentes en razón de que la división en zonas, ya industrias, ya residenciales, ya de uso especial, ofrece a las parcelas rendimientos diferentes, definidos en cada caso por la respectiva ordenanza.

De análoga manera a lo que se ha dispuesto en los Planes Generales de Ordenación, esta calificación supone para unas parcelas una concesión de derechos que las valoran mucho, sin haber contribuido a ello con ningún esfuerzo. Esta concesión dará lugar a una segunda tasa especial que se hará efectiva (después o conjuntamente con la primera, por declaración del Plan General) en la primera transmisión o al procederse a la apertura de la calle que haga edificable la parcela, tasa que estará en relación con el aumento de volumen de edificación en relación con la superficie de la parcela. Si al abonarse la segunda tasa, no lo estuviera la primera, se abonarán conjuntamente.

Art. [26]. El propietario podrá abonar las tasas anteriores en superficie de terreno ineducable y que haya de quedar de propiedad pública⁴.

Art. [27]. A los propietarios de las parcelas que hayan quedado clasificadas en su totalidad o mayor parte como ineducables, se les reconoce el derecho a una indemnización que deberá ir a cargo de las tasas indicadas en los artículos anteriores, sentándose el principio de que las parcelas favorecidas costeen el perjuicio de las perjudicadas. En todos los casos la adquisición de los terrenos correspondientes a red viaria y a espacios libres, siempre que correspondan a los servicios propios de la zona de que se trate y no se puedan considerar como de servicio general al conjunto de la ciudad, será gratuita para el Ayuntamiento y cargada íntegramente a los propietarios de las parcelas favorecidas.

Art. [28]. El Ayuntamiento podrá llevar a la práctica un proyecto parcial aplicando su actividad ordenadamente por manzanas, dando la oportunidad a los propietarios para que pongan en marcha la urbanización y edificación de las mismas por su propio esfuerzo, y estableciendo plazos para que, una vez declarada una manzana de interés inmediato conforme a un orden prefijado, los propietarios, previa asociación de los comprendidos en una manzana, manifiesten su posibilidad y deseo de realizar la urbanización y edificación de la misma. En el caso de que los propietarios no ofrezcan esta posibilidad, el Ayuntamiento procederá a la expropiación de la manzana, y a su urbanización y parcelación y a la subasta de los solares resultantes.

la aplicación de este sistema se realizará de manera análoga a la establecida en los decretos de [13 de febrero de 1948 y de 6 de junio de 1949 dictando las "normas para la urbanización de la zona de la Avenida del Generalísimo" de Madrid y

⁴ Obsérvese la primera idea del pago de una tasa o exceso de valor mediante la cesión de un terreno para el dominio

público, que es la esencia de las transferencias de aprovechamiento de la reparcelación posterior.

de Barcelona, del Ministerio de la Gobernación] para prolongación de la Avenida del Generalísimo de Madrid y Barcelona respectivamente.

Para ello se requerirá:

a) La petición municipal al Ministerio de la Gobernación que resolverá tras de oír al Consejo Nacional de Urbanismo.

b) La aprobación de la petición oportuna, formulada por el Ayuntamiento, por el Consejo Nacional de Urbanismo.

Art. [29]. Aún en el caso de que la posibilidad reseñada en el artículo anterior, ajustándose a los Decretos referidos no se haya planteado, el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación de una o varias manzanas completas, dando previamente a los propietarios la alternativa de asociarse, urbanizar y edificar con arreglo a las normas de los Decretos dichos. El Ayuntamiento tendrá que aprobar para ello el respectivo proyecto de expropiaciones, urbanización y parcelación, según la tramitación normal de todo proyecto, teniendo desde la fecha de negativa de los propietarios un plazo de tres años para proceder a la ocupación, pago y urbanización de los terrenos. Si en este plazo no se hubiera realizado el pago ni comenzado la urbanización, los propietarios quedarán en libertad para disponer de los terrenos.

Art. [30]. Asimismo si una Entidad particular desea proceder a la misma operación podrá solicitar la expropiación de una o varias manzanas completas, comprometiéndose a las condiciones de los Decretos dichos y en los plazos establecidos.

Art. [31]. Si en el polígono de que se trata existe un estudio de valoraciones aprobado, tanto el Ayuntamiento como las entidades particulares podrán, una vez aprobados sus proyectos proceder a la ocupación de las fincas, sin más trámite que la comunicación al propietario con un mes de anticipación y el depósito del precio establecido.

Art. [32]. Todo Ayuntamiento podrá solicitar del Consejo Nacional de Urbanismo el derecho a exigir un conocimiento de toda transmisión de dominio que se realice, y también el derecho a exigir una autorización para la comprobación de la parcela y precio, pudiendo impedir la transmisión si la parcelación no se ajusta al proyecto o si el precio no está de acuerdo con el de la valoración general.

Asimismo en polígonos considerados y justificados como de interés especial podrá solicitar el derecho de tanteo en toda transmisión.

Art. [33]. El Ayuntamiento podrá establecer acuerdos con los propietarios de los terrenos y fincas de una o varias manzanas para constituirse

en asociación conjunta con el objeto de realizar la urbanización de las mismas. A estas asociaciones podrán aportar los propietarios el capital necesario para realizar la totalidad o una parte de las obras de urbanización, o exclusivamente los terrenos.

Por parte municipal las condiciones básicas de tales acuerdos serán que los servicios públicos y los gastos de urbanización sean sufragados por el producto de venta de los solares creados y que se respete escrupulosamente el proyecto aprobado, así como las ordenanzas de la edificación. Toda excepción tanto en esta última materia como en la posibilidad de dejar a fondo perdido total o parcialmente alguna obra deberá ser especialmente justificada como de interés general para la ciudad y tramitada al Consejo Nacional de Urbanismo.

Art. [34]. Estas Sociedades mixtas, serán regidas por una Comisión cuyo Presidente habrá de ser nombrado por el Gobernador sobre propuesta conjunta del Alcalde y de un Representante legalmente capacitado por los propietarios. Para la constitución de una Sociedad mixta será preceptiva la aprobación de un Reglamento de funcionamiento por el Consejo Nacional de Urbanismo.

CAPÍTULO V

Suelo Urbanizado

Art. [35]. Realizadas las obras de urbanización que llevan a la práctica un proyecto parcial los terrenos se convierten en solares.

Si las obras se han realizado por el Ayuntamiento, éste habrá de tratar de recuperar mediante contribuciones la totalidad de los gastos.

Las obras pueden beneficiar exclusivamente a la barriada o zona en que se hallan o beneficiar asimismo al conjunto total o parcial de la ciudad. En este caso será lógico prever que la recuperación recaiga proporcionalmente cargando a las contribuciones el porcentaje debido, y dejando a las tasas de plus valía generales la recuperación del resto.

Art. [36]. La situación del propietario ante el Ayuntamiento ha de ser muy distinta si se ha limitado a mantener la posesión de unos terrenos durante un proceso de incorporación a una ciudad, o si ha colaborado en la realización de proyectos y obras de urbanización o edificación de acuerdo con los planes previstos. En estos casos se reconoce a la propiedad el derecho a percibir beneficios de la mejora producida por el engrandecimiento de la ciudad, lo que no ha de ocurrir en las actividades pasivas.

Considerándose deseable la mayor participación de la propiedad particular en los trabajos de urbanización y edificación, se darán las máximas facilidades a la prestación de estos servicios. Estas facilidades se otorgarán a quienes estén dispuestos a realizar las obras en plazos determinados y con arreglo a los proyectos aprobados. La base económica de esta colaboración será la de que todos los beneficios urbanísticos que se otorgan para los particulares sean abonados por ellos, y que el Ayuntamiento participe en los gastos tan tolo en la ciudad.

Las tasas de plus valía serán inferiores cuando el propietario haya participado en la obra de urbanización y estarán en este caso en proporción a esa participación.

Art. [37]. En las tasas de plusvalía deberá distinguirse las que procedan del crecimiento en volumen y en calidad de una ciudad del que proviene de la disminución de valor de la moneda.

En el primer caso el aumento de valor corresponde íntegramente al Ayuntamiento si el propietario no ha colaborado a las obras de urbanización. Si el propietario ha realizado todas las obras el reparto del aumento de valor se hará adjudicando al propietario el [...] % y correspondiendo al Ayuntamiento el [...] %.

En los casos en que en razón de los convenios establecidos o de las contribuciones cobradas se reparta el gasto de las obras entre el Ayuntamiento y los propietarios, el reparto del aumento de valor se hará proporcionalmente entre los límites anteriores.

Art. [38]. Si el aumento de valor del suelo procede la disminución del valor de la moneda el Ayuntamiento se limitará a cobrar un impuesto fijo que no excederá del [...] %

Art. [39]. Los solares registrados como tales en virtud de obras de urbanización realizadas por las Entidades públicas o particulares serán motivo, si permanecen sin edificar, de una tasa especial que comenzará a percibirse al cabo de diez años de su creación si los propietarios los han urbanizado, al cabo de cinco años si han sido costeados por los propietarios mediante contribuciones, e inmediatamente si los propietarios no han contribuido o lo han hecho en proporción menor del 50%.

Estas tasas serán progresivas aumentándose el tanto por ciento cada cinco años debiendo llegar al cabo de treinta años equivalentes a la contribución a que daría lugar la edificación que en ellos pudiera levantarse.

Art. [40]. Esta tasa de solares sin edificar no será aplicable a los terrenos que no dispongan de servicios de urbanización,

ni a los que por cualquier circunstancia se impida la edificación.

Art. [41]. A los efectos de la aplicación de la tasa de solares sin edificar se entiende por solar aquel terreno que cuenta con acceso a calle abierta y pavimentada, con agua y con alcantarillado. Podrá prescindirse del alcantarillado cuando se trate de parcelas para viviendas unifamiliares cuya superficie sea superior a 1.000 m².

Art. [42]. Para lograr una mayor eficacia en la aplicación de la Ley de Ordenación de solares de [...] 1949] el Ayuntamiento podrá señalar polígonos de su recinto urbano en los que proceda a redactar y aprobar un proyecto de valoración de solares sin edificar en la forma expuesto en el Capítulo II. Aprobado un proyecto de esta naturaleza todo propietario que desee edificar podrá hacerlo sin más que solicitar su ocupación y depositar el precio establecido.

CAPÍTULO VI

Zonas libres y de utilización especial

Art. [43]. Se entiende por zona libre el terreno que, en virtud de un plan de ordenación, ya sea general o parcial, queda clasificado como inedificable, para que sea convertido en parque, espacio forestal, o quede permanentemente en su utilización agrícola normal.

Se entiende por zona de utilización especial aquel terreno que, en virtud asimismo de un plan de ordenación, ya sea general o parcial, queda clasificado como destinado a una utilización determinada, que no sea practicable para la iniciativa económica privada, por ejemplo una iglesia, unas escuelas o un edificio público.

Art. [44]. Si las declaraciones respectivas han sido hechas sobre terrenos puramente agrícolas, sobre los que no ha cargado ninguna tasa de orden urbanístico, ni ninguna declaración especial de edificabilidad, ni ésta se ha producido espontáneamente, en ese caso y de acuerdo con lo establecido en el Capítulo I, no habrá lugar a indemnización de ninguna clase.

Art. [45]. En el caso de que se hubieran abonado tasas de orden urbanístico (solares sin edificar, plus valía, tasas por la condición de edificable según plan) las declaraciones de zona libre supondrán la obligación de restituir las tasas abonadas con arreglo a una valoración justa.

Art. [46]. En el caso de que hubiera un programa de urbanización, parcelación o edificación en curso, llevado a cabo de acuerdo con

las disposiciones legislativas y ordenanzas vigentes en el momento de su realización, el propietario tendrá derecho a exigir la adquisición de los terrenos en un plazo inferior a cinco años, o bien su permuta por otros terrenos que están en condiciones de edificabilidad, realizándose la permuta a igualdad de valoración, pudiéndose adjudicar directamente al propietario hasta un 55% más de lo que le correspondería en una permuta estricta mediante la oportuna liquidación.

Art. [47]. En el caso de que los terrenos hubieran tenido alguna declaración anterior de edificabilidad, o ésta se hubiera producido espontáneamente, o bien hubiera un programa de urbanización, parcelación o edificación en curso llevado a cabo de acuerdo con las disposiciones legislativas y ordenanzas vigentes en el momento de la realización, podrá haber lugar a una indemnización por la restricción de espacio libre o de utilización especial. Los propietarios afectados podrán solicitarla del Ayuntamiento, quien vendrá obligado a estudiar el problema, definiendo el polígono dentro del cual pueda establecerse un sistema de compensaciones de manera que los terrenos favorecidos costeen el perjuicio de los terrenos sometidos a restricción. El estudio podrá ser realizado por propia iniciativa del Ayuntamiento. En cualquier caso la propuesta resultante se tramitará como un proyecto de ordenación urbana y constará como mínimo de la valoración de los terrenos en las condiciones del plan, y de las nuevas valoraciones, señalándose conjuntamente las tasas que han de ser abonadas, el porcentaje que ha de ser destinado a las indemnizaciones y el reparto de éstas.

Art. [48]. Si la declaración de espacio libre o de utilidad especial proviene de la aprobación de un proyecto parcial serán de aplicación disposiciones previstas para este caso en el Capítulo IV.

CAPÍTULO VII

Reparcelación

Art. [49]. Cuando se hace un trazado urbano de cierta regularidad sobre una parcelación agraria, sucede en el mayor parte de los casos que las parcelas resultantes como solares quedan de forma y tamaño poco apropiados para la edificación. En estos casos es necesario proceder a una reparcelación, esto es, a sustituir la antigua distribución de parcelas por una nueva de manera que se respeten en todo lo posible los intereses particulares dentro de una determinada manzana y que, al mismo tiempo, los solares resulten acondicionados para este fin.

Art. [50]. La reparcelación podrá ser practicada a solicitud de los propietarios o por iniciativa del Ayuntamiento. Para proceder a ella bastará que, solicitada por un propietario, el Ayuntamiento lo encuentre conveniente.

Art. [51]. La reparcelación podrá llevarse a cabo de maneras diferentes:

[i] por simple rectificación de linderos entre parcelas colindantes, permutándose superficies de valor equivalente;

[ii] por estudio total de una manzana o un conjunto importante de solares, de tal manera que se obtengan parcelas para los mismos propietarios y en valor equivalente a las antiguas aún cuando varían la situación, la forma y la dimensión; y por último,

[iii] procediéndose a la valoración del polígono a reparcelar, haciendo el estudio de las nuevas parcelas y su valoración y subastando éstas, dando preferencia a los propietarios.

Art. [52]. En todos los casos los propietarios solicitantes podrán proponer la solución técnica que habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento, tras de dar conocimiento de ella a todos los propietarios afectados. Si no hubiera acuerdo entre éstos, o bien si la iniciativa es municipal, la solución será redactada por el Arquitecto que sea designado por el Ayuntamiento. Contra esta resolución cabrá recurso ante la Comisión Provincial de Urbanismo, cuyo acuerdo será definitivo.

Art. [53]. En el tercer caso se procederá a la valoración de las antiguas parcelas, se aprobará la parcelación más adecuada y se valorarán las nuevas parcelas incluyendo en estas los gastos de la reparcelación. A continuación se procederá a la subasta que se realizará primeramente solo entre los antiguos propietarios y de tal manera que cada uno de éstos tenga derecho a que le sean adjudicados solares si la valoración de los que poseía anteriormente es suficiente en precio para ello. Si hay más de un propietario de estas condiciones se adjudicará al que mayor sobreprecio ofrezca. A continuación se sacarán los demás solares entre los restantes propietarios. Si todavía quedan solares sin adjudicar se sacaran a pública subasta.

Si una vez pagadas las antiguas parcelas y los gastos de la reparcelación restara un beneficio será repartido a partes iguales entre los propietarios y el Ayuntamiento, otorgándose la parte de los propietarios a cada uno de ellos en proporción del valor de sus antiguas parcelas.

Art. [54]. Si en cualquiera de estos casos y una vez aprobada por el Ayuntamiento la conveniencia de la reparcelación algún propietario

se negara a aceptar los acuerdos derivados de los trámites expuestos, el Ayuntamiento procederá a la expropiación de la parcela correspondiente pudiendo llegar, si fuera necesario, a la expropiación total del polígono afectado.

CAPÍTULO VIII

Gerencias urbanísticas

Art. [55]. La presente Ley de Régimen de Suelo abre numerosos caminos a la actuación municipal para desarrollar una política encauzada a resolver los problemas esenciales que el planeamiento y la ejecución de los elementos urbanos plantea, tanto en materia de suelo transformado como de su urbanización para transformarlo en solar edificable.

El éxito o el fracaso de esta Ley depende del grado en que se aplique, lo que a su vez es función de la mayor o menor iniciativa de los Ayuntamientos y de los demás Organismos que pueden colaborar con ellos o suplirlos.

De aquí deriva el deseo de dotar a todas estas entidades de Organismos eficaces para el tipo de labor que se planea.

Art. [56]. Los Ayuntamientos de más de 50.000 habitantes, quedan autorizados a crear el cargo de Gerente Urbanístico para llevar la responsabilidad directa de toda la labor relacionada con el régimen del suelo, la ordenación urbana y la urbanización de los sectores de ensanche.

Si los Ayuntamientos de menos de 50.000 habitantes desean crear este mismo cargo, lo solicitarán, exponiendo las razones que tienen para ello, al Consejo Nacional de Urbanismo, quien lo resolverá previo informe de la Jefatura Nacional de Urbanismo.

También podrán crear análogas Gerencias las Diputaciones Provinciales para la gestión urbanística en los Ayuntamientos de menos de 50.000 habitantes.

Asimismo quedan autorizados para el mismo fin los Organismos denominados Gran Bilbao y Gran Valencia *[creados respectivamente por Decretos de 1 de marzo de 1946, en desarrollo de su Ley de bases de 17 julio de 1945, y de 14 de octubre de 1949, en desarrollo de su Ley de bases de 18 de debre de 1946, este último del Gran Valencia, por tanto en el mismo mes en que PB escribía este borrador]* y cuantas en el futuro puedan crearse con análoga estructura orgánica ~~[de hecho se crearían los de , todos clónicos del de Madrid y Barcelona]~~

Art. [57]. Las funciones del Gerente Urbanístico serán:

a) Aplicar la presente Ley a las demás disposiciones urbanísticas con la intensidad necesaria para la buena marcha de la expansión urbana de la ciudad.

b) Promover la declaración de polígonos de interés urbanístico y preparar su adquisición,

c) Plantear el estudio de valoraciones de conjunto en los polígonos que interesen a la ciudad, tanto en los sectores exteriores, como en las zonas afectadas por planes generales y por planes parciales, y asimismo en el interior del casco urbano.

d) Plantear el estudio de compensaciones en los diferentes sectores de la expansión urbana.

e) Dirigir, de acuerdo con las orientaciones del Plan de ordenación, una política de tasas urbanísticas.

f) Estimular las posibilidades de ampliar las adquisiciones de terrenos y su urbanización mediante empréstitos, emisión de cédulas y creación de sociedades mixtas.

g) Preparar perímetros urbanizados correspondientes a zonas de distintos tipos de edificación para que en todo momento la urbanización vaya por delante de la edificación.

h) Cuidar de que se redacten los proyectos parciales necesarios para el normal desenvolvimiento urbano y vigilar el cumplimiento de los planes, proyectos y ordenanzas y proponer la aplicación de sanciones en los casos de infracción, y

i) Proponer al Ayuntamiento las modificaciones del Plan General o de los planes parciales que considere convenientes.

Art. [58]. La Gerencia urbanística administrará sus recursos con autonomía, sujetándose al proyecto aprobado para cada ejercicio. Para adquirir, enajenar, gravar y realizar cualquier otro acto de riguroso dominio necesitará autorización expresa del Alcalde.

Art [59]. La Gerencia urbanística formulará presupuesto de ingresos y gastos anual que habrá de ser aprobado por una Comisión compuesta por el Alcalde como Presidente, el Secretario, el Interventor, un Teniente Alcalde Presidente de la Comisión de Obras y Hacienda, el Jefe Técnico de Urbanismo y el Gerente.

Art [60]. Los ingresos de la Gerencia estarán constituidos por los recursos siguientes:

a) La consignación inicial o anual que le señale el Ayuntamiento

b) Las subvenciones de todo orden que le pudieran ser otorgadas.

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

d) El producto total de las tasas urbanísticas, incluyendo en ellas las de declaración de edificabilidad, la de solares sin edificar y la de plus valía.

e) El importe de las multas impuestas por el Ayuntamiento para sancionar infracciones contra los planes de ordenación y sus ordenanzas.

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

g) Los intereses y productos de los fondos y propiedades de la Gerencia

h) Los donativos, cesiones gratuitas y demás ingresos procedentes de liberalidades destinados a acrecer el patrimonio de la Gerencia.

Art. [(58 =) 61]. Los gastos de la Gerencia incluirán el sostenimiento de los servicios de la misma y las obligaciones presumibles durante el año económico derivadas de la realización de los planes aprobados.

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

Art. [62]. El presupuesto habrá de redactarse y aprobarse dentro del trimestre anterior al ejercicio en que tenga que regir.

La fiscalización de los gastos se efectuará por el Interventor del Ayuntamiento.

Art. [63]. El Gerente urbanístico redactará dentro del primer trimestre de cada año, un balance en el que se refleje la situación económica de la Gerencia al finalizar el ejercicio anterior, y una memoria en la que se exponga la gestión desarrollada durante dicho periodo. Ambos documentos habrán de ser sometidos a aprobación de la comisión designada en el art. [59] tras de lo cual serán puestos en conocimiento del Pleno municipal.

Art. [64]. El Gerente urbanístico municipal conducirá su gestión de acuerdo en el orden técnico con las orientaciones señaladas en el respectivo Plan provincial, por la Comisión Provincial de Ordenación Urbana.

Para el mejor desarrollo de esta colaboración el Gerente entrará a formar parte con voz y voto de la Comisión Provincial.

Art. [65]. A través de esta Comisión podrá recabar de los Departamentos del Estado, de la Provincia y de los Ayuntamientos limítrofes, la colaboración necesaria para resolver de acuerdo los problemas urbanísticos que comúnmente les afecten. Asimismo podrá recabar de los anteriores Departamentos la formulación de proyectos de obras que deban desarrollarse dentro del Plan General de la ciudad.

[añadidos en la copia primera] Art. [66]. El cargo de Gerente Urbanístico será incompatible con el de Concejal.

Art. [67]. Su nombramiento se efectuará por el Ministro de la Gobernación entre una terna propuesta por el Ayuntamiento y previo informe del Gobernador Civil.

Art. [68]. El cargo se otorgará para cinco años al transcurso de los cuales podrá ser prorrogado si así lo propone el Ayuntamiento y lo autoriza el Ministro. Las prórrogas serán siempre por cinco años y podrán efectuarse cuantas veces se estime conveniente.

Art. [69]. El ayuntamiento podrá convocar un concurso de méritos para la elección de la terna que ha de proponer al Ministro. En este caso la propuesta irá acompañada de los méritos expuestos.

CAPÍTULO IX

Aplicación de la presente Ley

Art. [70] (63). La presente Ley tiene por objeto ampliar la esfera de acción urbanística municipal.

Sus disposiciones son de posible aplicación por todos los Ayuntamientos de la Nación.

Podrán ser también aplicados por la Diputación provincial en los Ayuntamientos de menos de 50.000 habitantes, actuando de acuerdo con ellos o en su defecto. Asimismo serán de aplicación para la Dirección General de Regiones Devastadas, dentro de los Términos municipales en los que les corresponde actuar.

Por último y de acuerdo con cualesquiera de los Organismos anteriores o en defecto de ellos podrán ser aplicados por la Jefatura Nacional de Urbanismo en todo el ámbito nacional.

Art. [71]. El Consejo Nacional de Urbanismo, a propuesta de la Jefatura Nacional podrá obligar a los Ayuntamientos que juzgue necesario y, en su caso, a los Departamentos provinciales a las siguientes actuaciones:

a) Preparar suelo urbanizado por sí o a través de entidades colaboradoras para adelantarse a la iniciativa privada de construcción, de tal manera que tenga en todo momento solares de diferentes tipos y categorías en superficie capaz para afrontar las necesidades de edificación durante cinco años.

b) Aplicar la valoración de polígonos en superficies suficientes para albergar el aumento de población durante 30 años.

c) Tener una actuación determinada con arreglo a las posibilidades de esta Ley en los

sectores vitales de sus ciudades, ya por su carácter representativo o porque reúnen características especiales que se juzgue indispensable proteger o aprovechar.

d) Crear la Gerencia Urbanística.

Art. [72]. La Jefatura Nacional de Urbanismo atenderá a plantear, orientar y resolver las dificultades que surjan en la puesta en práctica de esta Ley. Tratará de propagar sus posibilidades y ventajas entre los Ayuntamientos asesorará a éstos, a las Gerencias y a los Departamentos Técnicos en el desarrollo de cualquiera de las actuaciones que de ella se deriven.

Para ello preparará las disposiciones complementarias y los Reglamentos necesarios para su más eficaz puesta en práctica.

Art. [73]. Las disposiciones de la Ley de Ensanche [se refiere a la de ... de 1895] se consideran incorporadas a la presente Ley, siendo necesario para su aplicación a cualquier polígono la solicitud por el Organismo correspondiente al Consejo Nacional de Urbanismo quien resolverá previo informe de la Jefatura Nacional.

CAPÍTULO X

Sancciones

Inspección, recursos y sanciones

[en el margen del manuscrito original figura aquí la fecha de 14 nov 1949]

Art. [74]. Para el desenvolvimiento normal de los cauces señalados en esta Ley es necesario que se respeten escrupulosamente el aprovechamiento dispuesto para el suelo nacional en general y asimismo el que se derive de los planes y proyectos que sucesivamente se vayan aprobando con arreglo a la tramitación establecida en cada caso.

Art. [75]. Los Ayuntamientos quedan obligados a utilizar sus servicios de vigilancia e inspección para informar a sus servicios técnicos de cualquier infracción que adviertan en sus respectivos términos municipales. Si careciesen de técnico municipal lo advertirán a los servicios técnicos de la Diputación.

Art. [76]. Los servicios técnicos informarán inmediatamente a las Corporaciones respectivas sobre la infracción señalada, indicando su gravedad, y las medidas que a su juicio conviene sean adoptadas.

Art. [77]. Si la infracción se ha llevado a cabo con licencia municipal se denunciará el caso a la

Comisión Provincial de Urbanismo, si se trata de un Municipio de menos de 50.000 habitantes, y al Consejo Nacional de Urbanismo en otro caso.

Estas Comisiones podrán anular las licencias concedidas en oposición a las medidas establecidas, paralizar las obras, y ordenar la demolición de lo ejecutado. Podrán asimismo ~~iniciar el oportuno expediente para dilucidar las responsabilidades existentes y proponer sanciones administrativas para quienes hayan sido culpables~~ formular propuesta de sanciones con arreglo a las características y cuantía que se señala en los artículos siguientes.

Art. [78]. Si el propietario tenía noticia de la infracción que cometía, los perjuicios materiales derivados de las anteriores resoluciones serán a su costa. Si lo desconocía tendrá derecho a exigir al Ayuntamiento la correspondiente indemnización.

Art. [79]. Si la infracción se ha cometido bajo la dirección facultativa de un técnico legalmente capacitado, éste será responsable de aquella y por este motivo podrá ser sancionado con la suspensión del ejercicio de la profesión durante un período comprendido entre un mes y un año.

Esta sanción será propuesta por las Comisiones Provinciales de Urbanismo, y acordada por el Consejo Nacional de Urbanismo, previo informe de la Jefatura Nacional.

Si no hubiera puesto en conocimiento del propietario la existencia de la infracción no tendrá derecho a la percepción de ninguna clase de honorarios debiendo además proceder a la devolución de los que hubiera percibido por el proyecto no ajustado a las disposiciones vigentes.

[Art. 80]. Si la infracción se ha llevado a cabo sin licencia municipal, el Alcalde podrá paralizar las obras y ordenar la demolición de lo ejecutado. En este caso la totalidad del perjuicio será para el propietario pudiendo el Alcalde solicitar de la Comisión Provincial la propuesta de sanción para el técnico director de las obras si lo hubiere.

Art. [81]. Las infracciones podrán ser graves o leves, y podrán causar mayor o menor perjuicio a la intención de los planes o normas establecidos. La Entidad correspondiente examinará la gravedad y el perjuicio ocasionado en cada caso, y resolverá sobre la conveniencia de proceder a la demolición de lo efectuado fuera de las normas legales o bien de autorizar las obras iniciadas en arreglo al proyecto existente o modificándolo, procediendo en estos casos a la aplicación de una multa.

Art. [82]. Los Alcaldes de municipios de menos de 5.000 habitantes tendrán facultad para imponer multas por este concepto que no excedan de 1.000

pesetas. Los Alcaldes de municipios comprendidos entre 5.000 y 50.000 habitantes podrán imponer multas siempre por el mismo concepto, hasta de 10.000 pesetas. Los alcaldes de municipios de más de 50.000 habitantes podrán llegar a multas superiores, siempre que no excedan de 50.000 pesetas. Esta misma cantidad es el límite de las multas que pueden ser aplicadas por las Comisiones provinciales de Urbanismo el Gobernador a propuesta de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Las multas superiores a 50.000 pesetas se acordarán por el Ministro de la Gobernación a propuesta del Consejo nacional de Urbanismo.

Art. [83]. Las Comisiones Provinciales de Urbanismo, cada una en su provincia, podrá ~~iniciar~~ abrir el oportuno expediente para dilucidar las responsabilidades existentes en los Ayuntamientos por concesión de licencias indebidas, o por dejación en sus obligaciones de vigilancia, y proponer sanciones administrativas para quienes sean culpables directos o indirectos de la infracción.

Art. [84]. Las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán establecer servicios de vigilancia para proceder a una inspección directa en la Provincia. Estos servicios darán cuenta a los servicios técnicos de la Comisiones Provinciales de las infracciones que observen, y estos servicios informarán sobre la gravedad y medidas a tomar en cada caso.

El Gobernador como Presidente de la Comisión podrá optar por comunicar al Alcalde respectivo para que tome las medidas correspondientes en un plazo determinado, o bien por actuar directamente con las mismas atribuciones de los Alcaldes y en la cuantía de sanción ya señalada.

Art. [85]. La Jefatura Nacional de Urbanismo tendrá facultades de Inspección en todo el territorio de la Nación. Ante cualquier infracción conocida, dará cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo correspondiente solicitando informe sobre la situación existente. Si el informe no lo estimara satisfactorio se pasará el asunto al Consejo Nacional de Urbanismo, que podrá acordar las medidas que considere oportunas dentro de las facultades atribuidas a todas las Corporaciones citadas, y trasmitirlas a la respectiva Comisión Provincial para su cumplimiento.

Art. [86]. Contra las multas que no excedan de 10.000 cabrá únicamente el recurso de alzada, dentro de los quince días siguientes a su notificación ante el Gobernador Civil de la Provincia.

Contra las multas superiores a 10.000 pesetas, el recurso de alzada será en las mismas condiciones ante el Ministro de la Gobernación.

Contra las multas superiores a 50.000 pts se dará recurso ante el Consejo de Ministros.

Art. [87]. Si las multas hubieran sido impuestas directamente por el Gobernador Civil habrá, sea cual sea su cuantía, posibilidad de recurso ante el Ministro.

[Los Capítulos XI, XII y XIII son nuevos en esta segunda copia, respecto al manuscrito y a su primera mecanografía]

CAPÍTULO XI

Planeamiento urbanístico. Normas fundamentales

Art. [88]. La actividad urbanística se efectúa por medio de Planes de Ordenación municipales, comarcales y provinciales. En su redacción ha de estar presente un sentido nacional para coordinar las necesidades locales con las generales de orden político y social, derivadas de problemas de ámbito nacional, tales como el crecimiento de la población, su distribución territorial y los planes económicos y constructivos de los diferentes Departamentos

Art. [89]. La iniciativa urbanística corresponde a los Ayuntamientos. El interés nacional exige sin embargo, la incorporación de los Planes Municipales a los comarcales y provinciales y de todos ellos al Plan Nacional.

Art. [90]. El planeamiento urbanístico se llevará a cabo partiendo de programas definidos en los siguientes aspectos: plazo, crecimiento de población, necesidad de vivienda con arreglo a la situación social de cada localidad, previsión de servicios sociales, tales como edificios públicos, Iglesias, Escuelas, edificios sanitarios, deportes, parques, etc., colaboración con todos los Departamentos oficiales en general y en especial con los de Obras Públicas y de Arquitectura.

Art. [91]. Para llevar a efecto este programa de planeamiento se tendrá en cuenta la necesaria división de la ciudad y sus perímetros de expansión en zonas destinadas a cada una de las necesidades.

Estas zonas se proyectarán en extensión, trazado, y servicios en forma adecuada para las atenciones definidas en el programa.

Art. [92]. El planeamiento urbano será el resultado de la más amplia colaboración de todos los intereses políticos, sociales, económicos, administrativos, técnicos y estéticos que forman el contenido de la ciudad.

CAPÍTULO XII

Planes: municipales, comarcales, provinciales y nacionales

Art. [93]. Todo Municipio formará un Plan General de Ordenación urbana suficiente para orientar su desarrollo en un período normal de 60 años, y como mínimo en un período de 30 años. Desarrollará además los proyectos parciales necesarios para atender al desenvolvimiento de los diferentes programas urbanos en un período que normalmente no será inferior a 20 años y nunca inferior a 10.

Art. [94]. Las Capitales de Provincia y ciudades de más de 50.000 habitantes formarán en plazo máximo de tres años su Plan General de Ordenación. En él se determinarán los proyectos parciales que es necesario desarrollar en una primera etapa. Los Proyectos parciales mínimos señalados en el artículo anterior, deberán ser formulados en el plazo de otros tres años a partir de la aprobación del Plan General.

Art. [95]. Si los plazos anteriores no se hubieran cumplido por causas de fuerza mayor los Ayuntamientos podrán solicitar del Consejo Nacional de Urbanismo su ampliación, razonando y señalando los plazos que necesiten para cumplir estas obligaciones y los medios de todo orden que consignen para tales fines.

Art. [96]. En el caso de que un Ayuntamiento incumpla los anteriores preceptos y no solicite ampliación de plazo, el Consejo Nacional de Urbanismo podrá optar entre señalar nuevos plazos, que en unión de los anteriores nunca podrán sobrepasar de seis años, o bien encargar a la Jefatura Nacional de Urbanismo para que redacte los respectivos planes, por sí mismos o a través de las Comisiones Provinciales, teniendo que ser los gastos necesarios sufragados por el Ayuntamiento correspondiente.

Estos gastos serán motivo de un presupuesto previo que habrá de ser aprobado por el Consejo Nacional.

Art. [97]. Los planes comarcales de ordenación urbana comprenden un conjunto de Municipios que pueden asociarse en razón de la influencia de una gran ciudad, como consecuencia de obras de colonización agrícola o industrial o simplemente en razón de la comunidad de intereses de una comarca natural.

Art. [98]. La promoción de una Plan Comarcal será planteada por el Municipio que encabece la comarca o por las Comisiones Provinciales.

Art. [99]. Los Planes Provinciales se acometerán por las Comisiones Provinciales de Ordenación Urbana, con arreglo a las normas que se señalen en la presente Ley.

Art. [100]. Los Planes Nacionales de Urbanismo, como integración de los Planes Provinciales, constituirán un objetivo nacional que requiere la preparación de estudios preliminares y de una amplia colaboración de muy diferentes elementos.

En una primera etapa, la Jefatura Nacional de Urbanismo establecerá esta labor preparatoria para proceder en su día a la redacción del Plan Nacional que será sometido al Consejo Nacional para su aprobación y elevación al Gobierno.

CAPÍTULO XIII

Planes Generales y parciales

Art. [101]. El planeamiento urbanístico se verifica en tres grados sucesivos: Los Planes Generales de Ordenación Urbana, los Planes Parciales de Ordenación Urbana y los Proyectos de Urbanización.

Art. [102]. El Plan General de Ordenación Urbana define:

- a) La división de la ciudad en zonas y la determinación del destino que ha de darse a cada una, según las necesidades del programa urbano.
- b) El sistema de espacios libres a mantener, crear o modificar con sus características fundamentales.
- c) La situación de los elementos urbanos representativos, así como de los edificios para instalaciones de interés público.
- d) Los elementos y características esenciales de la red de comunicaciones, ferrocarriles, caminos, puertos y aeropuertos, a conservar, modificar o crear.
- e) Los límites del recinto urbano, fuera de los cuales la edificación quedará restringida a su condición rural.

Art. [103]. Los Planes Generales de Ordenación se componen de los documentos siguientes:

- 1.º Planos que han de ser a escala mínima de 1:10.000 y equidistancias de curvas de 5 metros, en los que quedarán señaladas las comunicaciones exteriores de todo orden, la red arterial general y su conexión con los principales órganos urbanos, la división en zonas de la edificación, según volumen y carácter, los esquemas generales de los servicios urbanos de transporte, abastecimiento,

energía, saneamiento y pavimentación, la protección de los principales elementos de interés artístico e histórico, la conservación del paisaje en los lugares característicos y el emplazamiento de los edificios públicos más representativos.

Se acompañarán perfiles longitudinales de las vías que forman la red arterial principal y sus secciones transversales tipo.

2.º Memoria descriptiva con los anexos precisos donde se exponga el desarrollo de la labor de información y planeamiento realizada abarcando como mínimo los aspectos señalados en los planos.

3.º Reglamentación a que han de someterse el suelo y la edificación para la puesta en práctica del Plan General.

4.º Estudio legal y económico de la ejecución del Plan en períodos determinados justificados, con previsión razonada, de orden demográfico, económico y social sobre el porvenir de la ciudad.

Art. [104]. Los Planes Parciales de Ordenación Urbana constituyen el desarrollo del Plan General, y por lo tanto se ajustan con él y definen las líneas, volúmenes y utilización de toda clase de construcciones y elementos naturales que constituyen su parte correspondiente del conjunto urbano y comprenden:

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

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

c) Los emplazamientos reservados a edificios y servicios públicos.

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

e) Las Ordenanzas que señalan la posibilidad de utilizar, en cuanto a volumen, uso y condiciones sanitarias y estéticas, de las construcciones y elementos naturales en cada una de las zonas.

Art. [105]. Los Planes Parciales de Ordenación Urbana se componen de los documentos siguientes:

1.º Planos a escala mínima de 1:2.000 con equidistancia de curvas de nivel de un metro, en los que se definan las alineaciones y perfiles longitudinales y transversales de las vías y división en zonas, los espacios libres, los emplazamientos de los edificios públicos, la protección de los elementos de valor histórico-artístico o típico, las redes de los servicios urbanos de agua, alcantarillado y alumbrado, con indicación de sus órganos principales y los sistemas de pavimentación previstos.

Planos de detalle a escala 1:500 ó 1:200 de las plazas o elementos representativos.

2.º Memoria descriptiva donde se exponga el desarrollo de la labor de información y planeamiento que abarque como mínimo los aspectos indicados en los mismos.

3.º Ordenanzas de edificación que definen el volumen, uso y condiciones sanitarias y estéticas de la edificación en cada una de las zonas.