



Decreto Ley 7/1970 de 27 de Junio, sobre actuaciones urbanísticas urgentes

El Boletín Oficial del 30 de Junio de 1970, publicaba el texto del Decreto-ley sobre actuaciones urbanísticas urgentes, que, por su importancia como documento jurídico urbanístico merece ser íntegramente recogido en esta sección.

Para hacer frente a la demanda de viviendas sociales en las grandes concentraciones urbanas, y de manera especial en Madrid y Barcelona, se plantea, con carácter previo, la necesidad de disponer de suelo urbanizado a precio razonable. La satisfacción de esta incuestionable exigencia social determina la conveniencia de arbitrar, sin demora alguna, las medidas legales y administrativas necesarias para alcanzar aquella finalidad, lo que ha de permitir, a su vez, crear una oferta ordenada de suelo, como medio para luchar contra la especulación, en zonas donde se actúe.

La propia naturaleza coyuntural y urgente de estas medidas aconseja reducirlas al indispensable reajuste de las disposiciones vigentes, sin prejuzgar, por tanto, ninguna modificación sustancial de las mismas, lo

que habrá de traducirse en su momento en los oportunos Proyectos de Ley.

Por todo ello, el presente Decreto-ley —con una vigencia temporal limitada— se concreta a introducir en el sistema de expropiación de la Ley del Suelo, ya modificado en parte por la Ley de Valoraciones de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos, los mínimos retoques que permitan la preparación de suelo que estas grandes concentraciones urbanas requieren con urgencia, en las condiciones de rapidez y seguridad imprescindibles para su eficacia.

Al mismo tiempo se prevé que estas actuaciones puedan llevarse a efecto mediante una estrecha colaboración entre los Ayuntamientos interesados y los Organismos competentes del Ministerio de la Vivienda, y se regula la tramitación de los proyectos de delimitación y de planeamiento de manera que la necesaria intervención de dichas Corporaciones Locales quede garantizada en todo momento.

En el aspecto registral se arbitra un procedimiento que, respetando los principios contenidos en la Ley de Expropiación Forzosa, de dieciséis de diciembre de mil novecien-

tos cincuenta y cuatro, y en la legislación hipotecaria, facilite la inscripción de los bienes expropiados.

Finalmente se establece un sistema de concurrencia, tanto para las tareas propiamente constructoras e inmobiliarias, como para las que se contraen al planeamiento y a los proyectos de urbanización y de edificios, con el fin de conseguir, mediante los oportunos concursos, las mejores soluciones desde el punto de vista social y económico.

Con estas nuevas actuaciones se pretende además hacer posible la formación de unidades urbanísticas integradas, en las que puedan construirse viviendas destinadas a familias con diferentes niveles de ingreso y, muy en especial, a los trabajadores, dotando a las barriadas que se constituyan de todo el equipo colectivo y los servicios complementarios que requiere la vida moderna y de la reserva de los espacios adecuados para la instalación de actividades productivas que ofrezcan puestos de trabajo a su población activa.

En su virtud, a propuesta del Consejo de Ministros en su reunión del día once de junio de mil novecientos setenta, en uso de la autorización que me confiere el artículo trece de

la Ley Constitutiva de las Cortes, textos refundidos de las Leyes Fundamentales del Reino, aprobadas por Decreto de veinte de abril de mil novecientos sesenta y siete, y oída la Comisión a que se refiere el apartado I del artículo doce de la citada Ley.

DISPONGO:

Artículo primero. Uno.—El Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa la redacción y tramitación de un proyecto conforme a lo que establece el artículo siguiente, podrá aprobar la delimitación de las áreas de actuación que, en relación con las grandes concentraciones urbanas de Madrid y Barcelona, se consideren necesarias para su urbanización con destino a la edificación de viviendas o al establecimiento de actividades productivas, con sus correspondientes dotaciones de equipo colectivo y servicios complementarios o para la construcción e instalación de edificios y servicios públicos.

Dos.—La delimitación podrá referirse a toda clase de terrenos situados en las provincias de Madrid o Barcelona, aun cuando los términos municipales en que se actúe no tengan aprobados planes de ordenación urbana, y si los tuvieren, cualesquiera que sean las previsiones y el sistema de actuación establecidos en los mismos.

Tres.—En las expropiaciones y demás actuaciones a que se refiere este Decreto-ley, podrán actuar como expropiantes o gestores los Ayuntamientos, la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, en el ámbito territorial de sus respectivas competencias y, en cualquier caso, el Instituto Nacional de la Vivienda y la Gerencia de Urbanización.

Cuatro.—El Instituto Nacional de la Vivienda podrá también encomendar la expropiación o gestión en estas actuaciones a cualesquiera de las Corporaciones y Organismos enunciados en el apartado anterior.

Artículo segundo. Uno.—El proyecto de delimitación, redactado por el Organismo expropiante o gestor, estará integrado por los siguientes documentos: a) Memoria explicativa. b) Planos de situación y delimitación. c) Estudio del volumen de edificabilidad máximo permitido en el área delimitada. No será preciso incluir en este proyecto la relación de interesados afectados, que únicamente figurará en el de tasación.

Dos.—La aprobación inicial del proyecto de delimitación corresponderá:

a) A la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, de conformidad con el Ayuntamiento de Madrid, para las actuaciones en la provincia de Madrid.

b) A las Comisiones de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, y Provincial de Urbanismo de Barcelona, en el ámbito territorial de sus respectivas competencias; de conformidad con el Ayuntamiento de Barcelona para las actuaciones en su término municipal y con audiencia de esta última Corporación para las actuaciones en el resto de la expresada provincia.

Tres.—Aprobado inicialmente el proyecto, el Organismo expropiante o gestor lo someterá a la información pública y audiencia municipal regulada en el apartado I del artículo treinta y dos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de doce de mayo de mil novecientos cincuenta y seis, con reducción de plazos a la mitad. Cumplidos estos trámites, el Ministro de la Vivienda elevará el expediente con su propuesta a la aprobación del Consejo de Ministros.

El Decreto aprobatorio de la delimitación sólo se notificará individualmente a los interesados que hubieran comparecido en el expediente.

Artículo tercero. Uno.—La aprobación de la delimitación implicará la declaración de utilidad pública e interés social de la actuación y la necesidad de ocupación a efectos de la expropiación forzosa de los bienes incluidos dentro del área delimitada y de los derechos que recaigan sobre los mismos, así como la de los que se consideren necesarios para asegurar el pleno valor y rendimiento de aquéllos, a tenor de lo dispuesto en el artículo ciento veinticinco de la Ley del Patrimonio del Estado.

Si se trata de bienes de dominio público de las Entidades Locales y la desafectación o cambio de destino no resulta de planes aprobados por la Corporación Local interesada, deberá darse audiencia a ésta. Si se opusiere, se elevará el expediente al Ministro de la Gobernación que, juntamente con el de la Vivienda, lo someterán, con su propuesto, a la resolución del Consejo de Ministros.

Artículo cuarto. Uno.—La valoración de los terrenos se ajustará:

a) A los Índices Municipales de Valoración del Suelo, teniendo en cuenta los hechos debidamente justificados, posteriores a su aprobación, que alteren la calificación y circunstancias urbanísticas de los terrenos.

b) Si dichos Índices no estuvieren aprobados, pero existieren planes de ordenación, a los criterios de la Ley del Suelo para los bienes comprendidos dentro de los planes, cualquiera que sea el uso o destino urbanístico previsto para ellos. Los terrenos serán siempre valorados según la edificabilidad media deducida de dichos planes para el sector, polígono o manzana en que estuvieren situados y que se consideren como unidades reparcelables, salvo que se hubiere procedido previamente a la reparcelación.

c) Cuando en el área delimitada se comprendan terrenos con calificación de rústicos, éstos pasarán a tener la calificación de reserva urbana y se justipreciarán, por su valor expectante. A efectos del cálculo de este valor, la edificabilidad máxima permitida será la determinada en el Decreto aprobatorio de delimitación.

d) Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo del artículo primero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos, no será de aplicación a la valoración de los terrenos comprendidos en estas actuaciones el artículo cuarenta y tres de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de cuanto se establece en la Ley del Suelo sobre criterios y formas de valoración en cuanto se remite a la Ley de dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, así como de lo que se dispone en el artículo siete del Decreto trescientos cuarenta y tres de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres.

e) Si de la aplicación de lo dispuesto en los apartados a) y b) resultare una valoración inferior a la que se obtendría conforme a lo establecido en el apartado c), prevalecerá ésta sobre aquéllas.

Dos.—Para la valoración de los demás bienes, derechos o intereses patrimoniales, se estará a lo dispuesto en la propia Ley del Suelo, y en su defecto, a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo quinto. Uno.—La determinación del justiprecio y de las indemnizaciones, en una sola o sucesivas fases, se llevará a cabo por el sistema de tasación conjunta, regulado en el artículo ciento veintidós de la Ley del Suelo. Las funciones que el citado artículo atribuye a la Comisión Central de Urbanismo serán ejercidas por el Ministro de la Vivienda, hasta tanto se publique la oportuna disposición reglamentaria de la citada Ley.

Dos.—Los plazos de exposición al público e información municipal del proyecto de tasación serán cada uno de un mes. Si en el término expresado no se emite el informe municipal, se entenderá por evacuado este trámite.

Artículo sexto.—Si de las actuaciones a que se refiere el presente Decreto-ley resultare que el titular registral de alguna de las fincas o derechos afectados no coincide con el titular real, se procederá en la forma siguientes:

a) El Organismo expropiante o gestor podrá entender las actuaciones con el titular real, siempre que, notificado el titular registral de la existencia del procedimiento expropiatorio, no hubiere comparecido en el expediente en el plazo de un mes.

En este supuesto, el titular real podrá percibir el justiprecio aprobado si acredita la reanudación, a su favor, del tracto registral, o su condición de poseedor a título de dueño por tiempo suficiente para adquirir por prescripción tales fincas o derechos, pudiendo justificarse ambos extremos por cualquier procedimiento legal o por acta de notoriedad, en cuya tramitación se observarán las prescripciones del artículo doscientos nueve del Reglamento Notarial en defecto de las que reglamentariamente puedan establecerse.

b) Transcurridos tres meses desde la aprobación del proyecto de tasación sin que se justifiquen por los interesados los extremos indicados en el párrafo anterior, se procederá a la consignación del justiprecio, que podrá abonarse posteriormente a quien acredite derecho al mismo, mediante cualquiera de los procedimientos anteriormente enunciados.

c) El acta de ocupación, acompañada de los documentos que acrediten, conforme a lo dispuesto en este artículo, el pago o consignación del justiprecio, será título bas-

tante para inscribir directamente la finca o derecho expropiado y cancelar, al propio tiempo, en su caso, las inscripciones contradictorias.

Artículo séptimo. Uno.—En las actuaciones a que se refiere el presente Decreto-ley, una vez efectuado el pago o consignación, se podrán levantar una o más actas de ocupación, e inscribir, como una o varias fincas registrales, la totalidad o parte de la superficie objeto de la actuación, sin que sea necesaria la previa inscripción de todas y cada una de las fincas expropiadas. El hecho de que alguna de estas fincas no estuviese inmatriculada, no será obstáculo para que pueda practicarse directamente aquella inscripción.

Dos.—El título para la práctica de las inscripciones a que se refiere el apartado anterior estará integrado por los siguientes documentos:

a) El acta o actas de ocupación, en las que se describirá, en la forma exigida por la legislación hipotecaria, la total superficie ocupada, así como todas y cada una de las fincas objeto de ocupación, con indicación de sus titulares, sus datos registrales si estuvieran inscritas, y la fecha de pago o consignación de su justiprecio.

b) Las actas de pago o los justificantes de la consignación del justiprecio de todas y cada una de las fincas o derechos ocupados.

Cuando esté interrumpido el tracto registral de alguna de las fincas objeto de la ocupación habrá de acreditarse que, para el pago o consignación del justiprecio asignado a las mismas, se observaron las prescripciones establecidas en el artículo anterior.

Tres.—Si al procederse a la inscripción surgieran dudas fundadas sobre si dentro de la superficie ocupada existiere alguna finca registral no tenida en cuenta en el expediente expropiatorio, se procederá en la forma prevista en el artículo trescientos seis del Reglamento Hipotecario.



Artículo octavo. Uno.—Los Planes Parciales o Especiales de Ordenación y los proyectos de urbanización de la totalidad o parte de estas áreas podrán aprobarse sin la previa existencia de Planes Generales y, en su caso, podrán también modificar los Planes existentes, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley ciento cincuenta y ocho mil novecientos sesenta y tres, de dos de diciembre. El volumen de edificabilidad en toda el área no podrá exceder en más de un sexto del determinado en el Decreto de delimitación. A estos efectos no se computará como volumen construido el correspondiente a instalaciones deportivas cuando éstas pertenezcan al Estado, al Movimiento, a la Organización Sindical o a las Corporaciones Locales.

Dos.—La tramitación de los Planes de Ordenación y de los Proyectos de Urbanización, que podrá hacerse sucesiva o simultáneamente, se ajustará a lo dispuesto en el artículo treinta y dos de la Ley del Suelo, con reducción de plazos a la mitad. La aprobación inicial corresponderá a los Organos competentes, conforme a la legislación vigente, y la definitiva, al Ministro de la Vivienda, salvo que el informe del Ayuntamiento respectivo, previsto en el citado artículo treinta y dos de la Ley del Suelo, fuera desfavorable, en cuyo caso estará atribuida al Consejo de Ministros.

Artículo noveno. Uno.—Aprobado el proyecto de delimitación conforme a lo previsto en el presente Decreto-ley, el Ministerio de la Vivienda, a propuesta del Organismo expropiante o gestor, podrá convocar los

oportunos concursos sobre los siguientes objetos:

a) Redacción de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización a que se refiere la Ley del Suelo, así como los de las obras y servicios exteriores a estas áreas necesarias para la plena viabilidad de las mismas.

b) Ejecución de las obras a que se refieren los proyectos citados en el párrafo anterior.

c) Construcción y ejecución de los edificios e instalaciones previstos en los planes y proyectos a que se refiere el párrafo a) de este apartado.

Dos.—Los concursos podrán referirse a la totalidad o parte de las áreas de actuación y a uno solo o a varios de los objetos enunciados en el apartado anterior.

Tres.—El Ministerio de la Vivienda podrá también concertar con las Corporaciones Locales la ejecución total o parcial de estas actuaciones dotándolas, a tal efecto, con la ayuda técnica y económica que en cada caso se convenga.

Artículo décimo.—Las actuaciones urbanísticas a que se refiere el presente Decreto-ley se financiarán con cargo a los correspondientes presupuestos del Organismo expropiante. Cuando este Organismo sea el Instituto Nacional de la Vivienda, el gasto correspondiente se imputará a los capítulos seiscientos once y seiscientos doce de su presupuesto de gastos.

Artículo undécimo.—Por Decreto aprobado en Consejo de Ministros, a propuesta conjunta de los Ministros de la Gobernación y de la Vi-

vienda, se podrá extender la aplicación de este Decreto-ley a otras provincias distintas de las que expresamente se mencionan en el artículo primero, dentro del plazo de vigencia que se señala en la disposición final primera.

La aprobación inicial del proyecto de delimitación se acordará, previo informe de la Dirección General de Urbanismo, por el Organismo que tenga atribuidas las funciones de la Comisión Central de Urbanismo.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—El presente Decreto-ley entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado" y sólo será de aplicación a aquellas actuaciones cuyo proyecto de delimitación se apruebe por el Consejo de Ministros antes del treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y uno.

Segunda.—Se autoriza a los Ministros de Justicia, de la Gobernación y de la Vivienda, en la esfera de sus respectivas competencias, para dictar las disposiciones que consideren necesarias para el mejor desarrollo y cumplimiento de cuanto se dispone en el presente Decreto-ley.

Tercera.—Del presente Decreto-ley se dará cuenta inmediatamente a las Cortes.

Así lo dispongo por el presente Decreto-ley, dado en Barcelona a veintisiete de junio de mil novecientos setenta.

FRANCISCO FRANCO