



2. Concursos públicos para preparación de suelo urbanizado en la provincia de Madrid

DECRETO 2432/1972, de 18 de agosto, por el que se aprueban las bases que han de regir en los concursos públicos que se convoquen en la provincia de Madrid, a efectos de lo establecido en el artículo 22-c) de la Ley del Plan de Desarrollo.

Con el fin de fomentar la preparación de suelo urbanizado, y con ello la construcción de viviendas y el establecimiento de actividades productivas, con sus necesarias dotaciones y equipamientos, la Ley aprobatoria del III Plan de Desarrollo Económico y Social establece un nuevo sistema de urbanismo concertado, consistente en convocar a la iniciativa privada en concurso público para adjudicar, a quien formule la propuesta más conveniente, la ordenación, urbanización y, en su caso, posterior edificación de sus terrenos. Con tal sistema se consigue, al propio tiempo, hacer partícipe a la colectividad, en la medida de lo posible, de las plusvalías derivadas de los cambios de ordenación.

Tales concursos permiten, por otra parte, hacer frente a la urgente necesidad de suelo urbanizado que hoy se siente en el Área Metropolitana y, en general, en la provincia de Madrid, donde, según las previsiones del III Plan, habrán de ubicarse en el actual cuatrienio unas doscientas cuarenta mil viviendas. Para atender parte de esta demanda y disponer de la reserva necesaria para este sector se hace, pues, preciso poner en marcha los dispositivos adecuados, entre los que se encuentran estos concursos, que permitan disponer en los próximos años de unas mil quinientas hectáreas de suelo urbanizado por año, completándose así la labor que desarrolla la Administración pública en esta materia; todo ello con base en los estudios que se vienen realizando sobre el futuro desarrollo metropolitano.

El presente Decreto va dirigido a establecer, tal como para cada caso exige la Ley, las bases que han de regir los concursos que a tal efecto se convoquen. Se delimitan así unas grandes zonas que se consideran aptas para la localización de actuaciones urbanísticas, si bien se limita la capacidad de asentamiento de cada una de ellas al esta-

blecer un número máximo de viviendas para las mismas, con lo que se pretende provocar la deseada concurrencia, imprescindible en todo concurso, entre los propietarios de la zona y evitar al propio tiempo la aparición de excesivas concentraciones urbanas.

Se regulan en dichas bases las diferentes singularidades derivadas de la especialidad de estos concursos, señalándose al propio tiempo con un detalle, que hace de las mismas unas verdaderas normas subsidiarias de planeamiento, las condiciones urbanísticas a que habrán de sujetarse las actuaciones que resulten seleccionadas por virtud de los concursos.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 18 de agosto de 1972,

DISPONGO:

Artículo único.—A efectos de lo establecido en el apartado c) del artículo 22 del texto refundido de la Ley del Plan de Desarrollo Económico y Social, aprobado por Decreto núm. 1541/1972, de 15 de junio, se aprueban las siguientes bases, a las que habrán de sujetarse los concursos públicos que, para los fines previstos en dicha Ley, se convoquen en la provincia de Madrid.

Base primera.—Delimitación de zonas

Se delimitan, dentro de la provincia de Madrid, como zonas aptas para la localización de las actuaciones urbanísticas concretas resultantes de la adjudicación de los concursos objeto de las presentes bases, las tres siguientes:

Zona A. La comprendida por los siguientes términos municipales: Alcobendas, Algete, Ajalvir, Cobeña, Colmenar Viejo, Daganzo de Arriba, El Molar, Fresno de Torote, Fuente del Saz, Paracuellos del Jarama, Ribatejada, San Agustín de Guadalix, San Sebastián de los Reyes, Talamanca del Jarama, Valdeavero, Valdepiélagos, Valdeolmos, Valdetorres del Jarama y la parte del término municipal de Madrid comprendida al Nordeste de la línea recta trazada desde el punto de intersección del límite de dicho término con la carretera comarcal-607, de Madrid a Colmenar Viejo, al punto constituido

por el mojón de dos términos, en el ángulo Noroeste de la línea límite del término municipal de Alcobendas.

Zona B. La comprendida por los siguientes términos municipales: Alcalá de Henares, Anchuelo, Arganda, Camarma de Esteruelas, Campo Real, Ciempozuelos, Loeches, Los Santos de la Humosa, Meco, Morata de Tajuña, Pinto, Pozuelo del Rey, San Martín de la Vega, Santorcaz, Titulcia, Torres de la Alameda, Valdemoro, Valverde de Alcalá y Villalbilla.

Zona C. La comprendida por los siguientes términos municipales: Arroyo Molinos, Batres, Brunete, Casarrubuelos, Cubas, El Alamo, Fuenlabrada, Griñón, Humanes de Madrid, Moraleja de Enmedio, Móstoles, Navalcarnero, Parla, Quijorna, Serranillos, Sevilla la Nueva, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco, Villamanta, Villamantilla, Villanueva de Perales y Villaviciosa de Odón.

Base segunda.—Objeto del concurso

Es objeto del concurso la ordenación, urbanización y posterior edificación, en su caso, de los terrenos necesarios para ubicar, en cada una de las tres zonas antes deslindadas, hasta un máximo de cuarenta mil viviendas.

Base tercera.—Dimensiones de las actuaciones

Sólo se tendrán en cuenta las propuestas que comprendan más de doscientas cincuenta hectáreas. Las actuaciones podrán proyectarse aisladas o situarse junto a núcleos existentes, pero en ningún caso podrá resultar un conjunto urbano superior a cuarenta mil viviendas.

Base cuarta.—Condiciones de los concursantes

Los concursantes habrán de ser propietarios, al menos, del ochenta por ciento de los terrenos por ellos propuestos para la actuación, u ostentar sobre los mismos opción de compra u otro derecho de adquisición preferente, aun cuando sea bajo condición suspensiva de resultar adjudicatarios.

Si los terrenos objeto de la propuesta pertenecieran a diferentes propieta-

rios, deberán comparecer todos ellos agrupados y bajo una sola representación; con poder dispositivo y asumir el compromiso de constituirse en Junta de Compensación para el caso de que se les adjudique el concurso.

No será necesaria la constitución de Junta de Compensación cuando la total superficie de actuación pertenezca a un solo propietario, o perteneciendo a varios, así lo soliciten y presten las oportunas garantías.

Los interesados podrán comparecer por sí solos o asociados con Empresas urbanizadoras y/o constructoras en cualquiera de las formas admitidas en las Leyes civiles, mercantiles o administrativas. También podrán constituirse en asociación mixta.

Base quinta.—Condiciones que han de reunir los terrenos propuestos por los concursantes

Los terrenos sobre los que se pretenda actuar deberán ser aptos, por sus condiciones naturales, para ser urbanizados y edificados; habrán de estar comprendidos dentro de una misma línea poligonal cerrada, y su forma será tal que no dificulte o condicione desfavorablemente el planeamiento físico a realizar.

Las propuestas podrán recaer sobre todo tipo de terrenos, sean rústicos o urbanos, comprendidos en las zonas delimitadas, cualquiera que sea su calificación urbanística, salvo que se trate de masas forestales; si bien los terrenos ocupados por las mismas podrán ser integrados en la actuación, computándose como zonas verdes a efectos de equipamiento interior de la misma o de suelo de reserva metropolitana para su cesión a la Administración, conforme se establece en la base sexta.

Base sexta.—Exigencias mínimas a que deberán ajustarse los correspondientes planeamientos. Programa de necesidades

Las exigencias mínimas a que deberá ajustarse el planeamiento de las actuaciones propuestas serán las siguientes:

a) Se requerirá por cada vivienda una superficie de terreno no inferior a cien metros cuadrados. Dentro de dicha superficie podrá construirse, además y como máximo, veinte metros cuadrados, edificables de plantas bajas o en cuerpos de edificación independiente para usos comerciales, oficinas y servicios que no supongan molestias ni distorsionen la adecuada ordenación.

La superficie que no ocupe la edificación, en estos cien metros cuadrados

asignables a la vivienda, podrá destinarse a espacios ajardinados, a zonas de juegos o a aparcamientos privados, dentro del adecuado diseño.

b) Independientemente de lo anterior, se reservarán también, y como mínimo, ciento veinte metros cuadrados de suelo por vivienda para el equipamiento cívico propio de la actuación. Esta superficie se distribuirá de la forma siguiente:

Con carácter preceptivo:

Catorce metros cuadrados de suelo por vivienda para usos educativos, estatales o municipales.

Veintidós metros cuadrados de suelo por vivienda para parques y jardines públicos.

Ocho metros cuadrados por vivienda para juegos y deportes públicos.

Sesenta metros cuadrados de suelo por vivienda para viales y aparcamientos públicos.

Con carácter indicativo:

Dieciséis metros cuadrados de suelo por vivienda para uso social, sanitario, asistencial, administrativo, comercial o actividades industriales, compatibles con la vivienda.

Los cien metros cuadrados por vivienda, más los ciento veinte metros cuadrados de su equipo, constituirán el suelo a urbanizar.

c) Además del equipo propio de la actuación, se reservará espacio suficiente para el equipamiento metropolitano, que se fija a razón de ciento ochenta metros cuadrados por vivienda. Este espacio deberá mantener continuidad física y forma regular y adecuada a su aprovechamiento, y se distribuirá a partes iguales entre suelo destinado a parques metropolitanos y suelo destinado a uso social, asistencial, educativo, investigación, cultural o deportivo de carácter metropolitano.

Este suelo podrá quedar sin urbanizar inicialmente; sin embargo, deberán preverse las futuras conexiones con el resto de la actuación.

Por razones de planeamiento, podrá reducirse la reserva metropolitana a un mínimo de ciento cincuenta metros cuadrados por vivienda, si bien en este caso los metros que se disminuyan se aumentarán sobre los indicados en el párrafo b) de esta base, para parques y jardines o para juegos y deportes.

En razón del programa de dotaciones que se señala en los apartados precedentes, serán necesarios, como mínimo, cuatrocientos metros cuadrados por vivienda, de los cuales, al menos, doscientos veinte metros cuadrados deberán ser urbanizados, sin que, en virtud

de lo expuesto, la densidad máxima de las actuaciones pueda exceder de veinticinco viviendas/hectárea.

d) En los estudios de planeamiento se habrá de prever el equilibrio entre los puestos de trabajo y población activa, y necesariamente se habrá de establecer una reserva para suelo industrial, que podrá oscilar entre un diez y un veinte por ciento del suelo propuesto para la actuación. Este suelo no se computará a los efectos de los apartados anteriores.

Las industrias a ubicar habrán de ser tolerables, con el carácter preferentemente residencial del asentamiento.

Si la reserva industrial se concretase en zonas específicas, en la ordenación de estas zonas deberán respetarse las siguientes limitaciones:

Superficie mínima viales: Veintitrés por ciento de la total.

Superficie mínima de verde público: Diez por ciento de la total.

Edificabilidad máxima: Cuatro coma cinco metros cúbicos por metro cuadrado de solar.

Ocupación máxima parcela: Sesenta por ciento.

Aparcamiento dentro de la parcela.

Base séptima.—Forma y plazo de ejecución de las urbanizaciones

Los concursantes habrán de señalar en sus propuestas la forma y plazo de ejecución de las obras de infraestructura y de urbanización previstas, presentando al efecto el oportuno Plan de etapas, a cuyo cumplimiento quedarían obligados caso de resultar adjudicatarios.

La programación de las obras deberá realizarse en forma tal que el veinte por ciento de los terrenos edificables objeto de la actuación estén en condiciones de ser edificados a los dos años, contados desde el día siguiente a la publicación de la aprobación definitiva del oportuno Plan parcial, y ultimada la urbanización de todos los terrenos a los ocho años desde la misma fecha.

Base octava.—Condiciones que regirán la venta o utilización

Los concursantes, para el caso de resultar adjudicatarios, quedarán sujetos a las siguientes obligaciones:

Primera.—A transmitir al Instituto Nacional de la Vivienda, para la promoción directa de viviendas de protección oficial, la superficie necesaria para la construcción del veinte por ciento, como mínimo, de las viviendas programadas.



A efectos de la determinación del precio de venta de estos terrenos, la repercusión sobre metro construible del valor del suelo urbanizado no podrá exceder de la cifra que resulte de multiplicar el módulo vigente en el momento de la transmisión por un coeficiente que oscilará del cero coma dieciocho, como mínimo, al cero coma veinticinco, como máximo, según el grado de urbanización con que cuenten los terrenos que se transmitan.

La ubicación de estos terrenos se determinará y grafiará en el Plan parcial.

Segunda.—Con independencia de lo anterior, deberán destinar un mínimo del treinta por ciento de la totalidad de las viviendas programadas a viviendas de protección oficial, bien se promueva la construcción por los propios adjudicatarios o bien lo sea por otros promotores. Para tales fines, el Instituto Nacional de la Vivienda asignará el oportuno cupo especial para todas las que, con tal carácter, se haya programado su construcción.

Caso de enajenación de los terrenos a terceros, para la construcción de tales viviendas, y a efectos de la determinación de su precio de venta, la repercusión sobre metro cuadrado construible del valor del suelo urbanizado no podrá exceder de la cifra que resulte de multiplicar el módulo vigente en el momento de la transmisión por un coeficiente que oscilará, según el grado de urbanización de los terrenos a transmitir, desde un mínimo del cero coma veinte a un máximo del cero coma treinta, en el caso de que se trate de viviendas subvencionadas, y desde un mínimo del cero coma treinta a un máximo del cero coma cuarenta cuando se trate de viviendas del grupo primero.

Ambas obligaciones mínimas, que podrán ser mejoradas por los concursantes, se reflejarán en el correspondiente Plan de etapas.

A los efectos de la determinación de los coeficientes señalados en los apartados anteriores, los terrenos se entenderán urbanizados en grado mínimo cuando cuenten con acceso pavimentado y acometidas generales a todos los servicios previstos en el planeamiento y sea posible construir sobre los mismos un número de viviendas no inferior a quinientas ni superior a mil quinientas. Para considerar urbanizados los terrenos en grado máximo será necesario que tengan las condiciones de aptitud necesarias para poder levantar directamente sobre los mismos cualquier unidad constructiva, debiendo estar, incluso, tratados adecuadamente todos los espacios de uso público conforme a

los proyectos de urbanización aprobados.

Base novena.—Obligaciones urbanísticas a asumir por el adjudicatario

El adjudicatario deberá obligarse siempre, como mínimo:

a) A redactar el Plan parcial de ordenación de los terrenos y la modificación, en su caso, del Plan general, así como los proyectos de urbanización, de parcelación, de expropiación, en su caso, y cualesquiera otros que resulten necesarios para el desarrollo de aquél.

b) A suplementar, a su costa y en la medida necesaria, la infraestructura exterior, para que ésta resulte capaz de soportar las nuevas cargas o demandas derivadas de la actuación, y a resolver todos los problemas de enlace o enganche con la infraestructura existente, tales como accesos viarios, incluidos los vertidos en condiciones sanitarias adecuadas.

c) A ejecutar a su costa, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la base anterior, la urbanización total de los terrenos: pavimentación, encintado, abastecimiento, saneamiento, alumbrado y demás servicios. Esta obligación mínima no alcanza al suelo para equipamiento metropolitano.

d) A ceder gratuitamente a los Ayuntamientos a quienes corresponda, en condiciones de servicio o de poder ser utilizados, los terrenos asignados con carácter mínimo y preceptivo a equipamiento cívico propio de la actuación, y a reservar, para los usos previstos, los restantes terrenos necesarios para tal equipamiento.

e) A ceder, también gratuitamente, el suelo de reserva metropolitana a la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, que programará su realización de acuerdo con las Corporaciones y Organismos interesados.

En el supuesto de edificaciones, podrá el adjudicatario, al formular su propuesta, obligarse o no a construir la totalidad o parte de las viviendas previstas no reservadas para el Instituto Nacional de la Vivienda, presentando, en su caso, el oportuno Plan de etapas.

Base décima.—Plazo para concursar y forma de presentación de las propuestas

El plazo para la presentación de propuestas terminará a los cuatro meses de la publicación en el «Boletín Ofi

cial del Estado» de la oportuna convocatoria del concurso por el Ministerio de la Vivienda.

Base decimoprimer. — Documentación previa

Las propuestas para concursar habrán de ser acompañadas necesariamente de los siguientes documentos:

Uno. Documentos que acrediten la personalidad de los concursantes y, en su caso, de las Empresas urbanizadoras y/o constructoras asociadas. Si se tratara de Sociedades en constitución, se acompañará proyecto de la correspondiente escritura.

Dos. Plano de delimitación a escala uno dos puntos cinco mil o uno dos puntos diez mil de los terrenos sobre los que se propone la actuación, con indicación de su total superficie.

Tres. Plano de integración en el conjunto metropolitano a escala uno dos puntos veinticinco mil, con expresión de la forma en que se resuelven todos los problemas de enlace con las infraestructuras existentes y con las proyectadas.

Cuatro. Nombre, apellidos y dirección de todos los titulares de los bienes y derechos comprendidos en la superficie de actuación.

Cinco. Memoria explicativa de la actuación proyectada, en la que se expresarán, entre otros extremos:

Cinco punto uno. La estimación del impacto y de las repercusiones de la actuación en el entorno físico, en las infraestructuras, en equipamientos existentes y en los planes vigentes.

Cinco punto dos. La determinación y cuantificación de las obras a efectuar en el interior y en el exterior de la superficie de actuación; los servicios, dotaciones y equipamientos a establecer; el volumen de edificación y el número y clase de viviendas; las etapas y plazos de ejecución de las obras y, en su caso, de las edificaciones, el régimen de venta y utilización; estudio sobre previsiones respecto al régimen de conservación de viales, zonas verdes y espacios libres de uso público; los estudios financieros y, en general, cuantos datos permitan conocer con la mayor exactitud el contenido y características de la actuación proyectada, su incidencia en el conjunto metropolitano y las obligaciones a asumir por el concursante.

Cinco punto tres. Las mayores obligaciones que, sobre las mínimas establecidas, se compromete a asumir el concursante frente al Ministerio de la Vivienda, para el caso de que se le adjudique el concurso, bien sea mediante

una mejora en los precios de venta o enajenación de las viviendas de protección oficial o del suelo que se ofrezca al Instituto Nacional de la Vivienda, o en la calidad de las urbanizaciones o edificaciones a realizar, bien mediante una mayor cesión gratuita de terrenos, incluso edificables, etcétera.

Seis. Documento que acredite la prestación de una fianza o aval provisional por la cantidad que resulte de multiplicar por una peseta el número de metros cuadrados de la total superficie propuesta para la actuación, hasta un máximo de dieciséis millones de pesetas.

Esta fianza, que garantizará el mantenimiento de su oferta por el concursante hasta la adjudicación del concurso, será devuelta o cancelada, respecto de los concursantes no adjudicatarios, inmediatamente después de la resolución del concurso o de desestimarse su oferta.

La prestada por el adjudicatario se retendrá e imputará su importe a la que con carácter definitivo deba prestar en su día.

Base decimosegunda.—Selección de ofertas y documentación complementaria

a) El Ministro de la Vivienda, previo informe de la Ponencia a que se refiere la base siguiente y a la vista de las propuestas inicialmente formuladas, recabará de aquellos concursantes cuyas ofertas se estimen más adecuadas que completen la documentación en la forma que se determina en el apartado siguiente, pudiendo al propio tiempo formularle, por una sola vez, posibles objeciones a aceptar o no, en el plazo de treinta días, por los interesados. Como posible observación podrá señalarse a los concursantes que regularicen los límites de la actuación por ellos propuesta para contener un conjunto coherente en lo urbanístico o en lo geográfico, sin que dicha regulación pueda exceder, en ningún caso, de un veinte por ciento de aumento de la superficie señalada en principio.

En su caso, se notificará a los interesados cuyas ofertas no hubiesen sido seleccionadas la desestimación de las mismas y el derecho que les asiste de retirar la documentación presentada y de obtener la inmediata devolución o cancelación de la fianza que hubiesen prestado.

b) Los concursantes requeridos al efecto deberán presentar, en el plazo que se les señale, aparte de cualesquiera otros que se les pudiera solicitar, los siguientes documentos complementarios:

a') Plano topográfico parcelario a escala uno dos puntos dos mil y acomodado a la realidad existente de la totalidad de los terrenos sobre los que se proyecta la actuación.

b') Los documentos auténticos que acrediten la titulación de los terrenos y demás circunstancias establecidas en la base cuarta. Si los concursantes no fueran propietarios de la totalidad de los terrenos por ellos ofrecidos o si por sugerencia de la Administración hubiese de ampliarse, conforme a lo dicho en el apartado anterior, la superficie en principio propuesta, se invitará por los concursantes a los restantes propietarios a que se agrupen con ellos y contraigan también el compromiso de constituirse en Junta de Compensación. Respecto de los disidentes, se presentará acta notarial de requerimiento, en la que conste la invitación que se les hizo de adherirse a la actuación y la contestación que, en su caso, hubiesen dado.

c') Un avance del Plan parcial de los terrenos, que deberá acomodarse a las exigencias mínimas establecidas en la base sexta, y estará integrado, cuando menos, por los siguientes documentos:

Uno. Análisis de los terrenos en los aspectos físicos y geotécnicos, infraestructurales y panorámicos.

Dos. Memoria justificativa de la ordenación, de la urbanización, de las etapas y de los medios económicos financieros.

Tres. Planos a escala uno dos puntos cinco mil, en los que se haga una referencia esquemática a los servicios y a los extremos señalados en los apartados a) a d) del párrafo primero del artículo diez de la Ley del Suelo.

Base decimotercera.—Resolución del concurso

a) La resolución del concurso tendrá carácter discrecional y se realizará por el Ministro de la Vivienda a propuesta de una Ponencia constituida en el seno de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, presidida por el Delegado del Gobierno en la misma e integrada por un representante de cada uno de los Ministerios de Obras Públicas, Agricultura, Gobernación y Hacienda, de la excelentísima Diputación Provincial y del Canal de Isabel II, por dos representantes del excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, por el Director general de Urbanismo y por el Director general de la Vivienda.

La Ponencia actuará asistida de las personas a que se refiere el párrafo pri-

mero del artículo catorce del Reglamento de veintiocho de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro.

La propuesta de la Ponencia se realizará previo informe de los Servicios Técnicos del Ministerio de la Vivienda y teniendo en cuenta los aspectos urbanísticos, sociales y económicos de las propuestas formuladas y el estado y situación jurídica de los terrenos objeto de actuación.

b) Para cada zona de las señaladas en la base primera podrá hacerse una o varias adjudicaciones, pero sin que en ningún caso se pueda ubicar sobre el total de los terrenos objeto de actuación más de las 40.000 viviendas previstas para cada zona.

c) La formalización de la adjudicación se efectuará mediante Orden ministerial.

d) En todo caso, el Ministro de la Vivienda podrá declarar desierto el concurso.

e) Los concursantes, resulten o no adjudicatarios, no tendrán derecho a reclamación ni a indemnización alguna por razón de los gastos que la participación en el concurso les pueda originar, ni incluso por la documentación complementaria que, en su caso, se les haya podido solicitar.

Base decimocuarta.—Fianza definitiva

Para asegurar el exacto cumplimiento de las obligaciones asumidas por razón del concurso, el adjudicatario, dentro de los quince días siguientes a la adjudicación, deberá constituir una fianza o aval definitivo por la cantidad que resulte de multiplicar por cuatro pesetas el número de metros cuadrados de la total superficie de actuación, hasta un máximo de sesenta y cuatro millones de pesetas, completando al efecto la que en su día hubiese prestado con carácter provisional.

Base decimoquinta.—Plan de Ordenación y proyectos de urbanización

El adjudicatario, dentro del plazo de ocho meses, a contar desde la modificación de la adjudicación del concurso, y de acuerdo con el avance de planeamiento presentado en su día y las observaciones que al mismo se hayan podido hacer, habrá de redactar el oportuno Plan de ordenación de los terrenos objeto de actuación y de modificación, en su caso, del Plan general.

Caso de que los terrenos pertenecieran a diferentes propietarios, se incorporará al Plan de ordenación el correspondiente proyecto de compensación, salvo en el supuesto previsto en el párrafo tercero de la base cuarta.



El desarrollo parcial que exija el planeamiento y los proyectos de urbanización, de no redactarse conjuntamente con el Plan de ordenación de los terrenos, deberán serlo en los plazos que a tal efecto se marquen en éste.

Base decimosexta.—Carácter de las presentes bases. Sanciones por incumplimiento

Las presentes bases constituyen la Ley del concurso, y su incumplimiento y el de las condiciones, objetivos y garantías ofrecidas por los adjudicatarios, y en especial los plazos y programas de ejecución, darán lugar a que por el Mi-

nisterio de la Vivienda se deje sin efecto la adjudicación, con pérdida de la fianza y de los beneficios que, en su caso, se hayan podido otorgar al adjudicatario, siendo de aplicación igualmente lo establecido en el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley del Suelo.

En estos supuestos, y por vía de cláusula penal, además de la pérdida de la fianza, vendrá también obligado el adjudicatario a satisfacer la cantidad que a tal efecto señale el Ministro de la Vivienda, que podrá llegar a ser igual al importe de la fianza definitiva, y se graduará en atención a la importancia y gravedad del incumplimiento.

DISPOSICION ADICIONAL

Se autoriza al Ministro de la Vivienda para dictar las disposiciones que se estimen necesarias para la ejecución de cuanto se establece en el presente Decreto y para asegurar el exacto cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios como consecuencia de la resolución de los concursos.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en La Coruña a dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,

VICENTE MORTES ALFONSO

3. Reorganización del Ministerio de la Vivienda

DECRETO-LEY 4/1972, de 30 de junio, por el que se modifica la administración institucional del Ministerio de la Vivienda y se encomienda al Gobierno la reestructuración de dicho Departamento.

Creado el Ministerio de la Vivienda por Decreto-ley de veinticinco de febrero de mil novecientos cincuenta y siete, que reorganizó la Administración Central del Estado, con el fin de agrupar los diferentes Organismos que atendían a resolver los problemas nacionales de la vivienda y urbanismo, su estructura ha sido objeto de sucesivas modificaciones hasta llegar a su actual organización, establecida por Decreto sesenta y tres/mil novecientos sesenta y ocho, de dieciocho de enero. La experiencia acumulada durante los años de funcionamiento y las actuales necesidades, aconsejan un replanteamiento de la estructura actual del Ministerio.

Con esta finalidad, la Presidencia del Gobierno, por Orden de veintinueve de octubre de mil novecientos setenta y uno, creó un Grupo de Trabajo y una Comisión de Dirección que han coincidido en señalar la necesidad de llevar a cabo determinadas reformas en las estructuras de la administración centralizada e institucional y de la organización periférica del mismo.

Para realizar dichas reformas, es preciso dejar sin efecto el Decreto-ley cuarenta y nueve/mil novecientos sesenta y dos, por el que se modifica la Ley

cuarenta y tres/mil novecientos cincuenta y nueve, que había creado la Gerencia de Urbanización: cambiar la denominación de este Organismo autónomo y del llamado «Exposición Permanente e Información de la Construcción», para adecuarlos a los cometidos que realizan, y otorgar la condición de Organismo autónomo al existente Servicio Central de Publicaciones, con el fin de acomodarlo al carácter que tiene en otros Ministerios.

La entrada en vigor de la Ley del III Plan de Desarrollo, que encomienda importantes cometidos al Departamento, y la inmediata elaboración de los Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio de mil novecientos setenta y tres, aconsejan la pronta implantación de las medidas organizativas requeridas.

En su virtud, a propuesta del Consejo de Ministros en su reunión del día veintitrés de junio de mil novecientos setenta y dos, 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, aprobados 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 Organismo autónomo Gerencia de Urbanización, regulado por la Ley cuarenta y tres/mil novecientos cincuenta y nueve,

de treinta de julio, se denominará en lo sucesivo Instituto Nacional de Urbanización.

Dos. El Organismo autónomo Exposición Permanente e Información de la Construcción, reconocido como tal por Decreto de catorce de junio de mil novecientos sesenta y dos, se denominará en lo sucesivo Instituto Nacional para la Calidad de la Edificación.

Artículo segundo.—Uno. El Servicio Central de Publicaciones, del Ministerio de la Vivienda, tendrá el carácter de Organismo autónomo. Se adscribirán al mismo los medios económicos de los actuales servicios centralizados y será competente para la ordenación y desarrollo de la política de divulgación de las actuaciones del Departamento y sus Organismos autónomos, y la publicación, por cualquier medio, de trabajos de carácter científico, legal o documental que versen sobre materias relacionadas con las actividades del Ministerio.

Dos. El Servicio Central de Publicaciones realizará todas las funciones necesarias para el desarrollo de su cometido, ajustándose en su ejercicio a las normas que regulan las Entidades estatales autónomas y demás que le sean de aplicación.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—El Gobierno, a propuesta del Ministro de la Vivienda, acordará las modificaciones necesarias en la estructura y funciones de los Organismos centrales y periféricos y de los Organismos