



cional de los órganos especiales con competencia urbanística en Barcelona, posiblemente de forma precipitada y sobre todo no con el detenimiento que el tema requiere, constituye una nueva articulación institucional en función de las nuevas exigencias del fenómeno metropolitano y de su planeamiento.

Pero, concebido el marco institucional, con una Corporación Metropolitana con la personalidad suficiente y la autonomía necesaria, con una Diputación con la misión específica de la planificación urbanística de la provincia y un órgano superior (Comisión Provincial de Urbanismo) con poder de decisión definitiva, tenemos los fundamentos para actuar, orientar e impulsar el desarrollo del planeamiento, pero en urbanismo, como en otras técnicas conformadas por la política, la acción se queda incompleta si no se perfila y concluye, en definitiva, si no se cierra el círculo.

La aplicación del urbanismo exige y requiere un instrumento eficaz, y éste ha de ser el planeamiento, que ha de reunir las condiciones fundamentales e imprescindibles que antes hemos apuntado, y además ha de ser ambicioso, con

la previsión de espacios y zonas verdes que tengan una verdadera utilización como tales, y una reserva de equipamientos generales acordes con la densidad de población que la ordenación pueda generar, en resumen, un urbanismo con previsión de futuro y con la calidad rigor y exigencias que la sociedad de hoy requiere e incluso demanda, arbitrando incluso las fórmulas o sistemas de cooperación y compensación, y no otros salvo casos excepcionales, para que estas zonas de dominio público reviertan a la ciudad, a la colectividad, que es la que con su expansión y servicios transforman el suelo rústico en urbano, porque como decía el profesor Ballbé con frase feliz "No hay solares en el reino de la naturaleza, son siempre producto de su inclusión o proximidad a una ciudad".

Se ha dicho también por un especialista en la materia que urbanismo es política, es ciencia y es arte de síntesis y, en consecuencia, síntesis orquestada de colaboraciones y no técnica singular de un sector científico, por tanto, a nuestro juicio, ésta colaboración debe de entenderse en el sentido más am-

plio posible, porque la responsabilidad que se deriva del urbanismo es una auténtica responsabilidad compartida y no exclusiva, que va desde la Administración hasta el administrado que puede y debe ejercer la acción pública que se concibe en la Ley del Suelo, debiendo contar los órganos con competencia urbanística con el aparato material y humano necesario para obligar y hacer cumplir la ley hasta los últimos extremos; porque, de verdad, resulta desolador oír de un gran magistrado del Tribunal Supremo lo que hace muy pocos días ha afirmado en Palma de Mallorca: "en el urbanismo se ha dado el mayor índice de incumplimiento de las normas legales del país".

Por todas estas consideraciones, el aspecto verdaderamente positivo de cursillos como este que ha organizado ANSU, a parte de los conocimientos técnicos que se puedan adquirir sobre estas materias, es la toma de conciencia sobre la singularidad e incluso trascendencia que supone urbanizar, ya que con una correcta ordenación y ajustada a derecho se puede conseguir algo tan importante como el bienestar de la población.

Circular del Ministerio de la Vivienda

Circular 2/75 por la que se dan normas para la aplicación de las Disposiciones transitorias de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Por aplicación del artículo 2.º del Código Civil la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana entró en vigor a los veinte días de su publicación en el

Boletín Oficial del Estado, efectuada el día 5 del mismo mes.

Sin perjuicio de dicha entrada en vigor, hay materias y preceptos cuya vigencia y derogación están expresamente regulados por las Disposiciones finales de la propia Ley.

Otro grupo de materias está regulado por preceptos que requieren, por mandato expreso de la Ley, su reglamentación o la previa adaptación de los Planes. En estos casos, en los que la aplicación de la Ley resulta imposible, se seguirán aplicando los preceptos de la

Ley de 12 de mayo de 1956 y disposiciones concordantes y reglamentarias, en todo lo que no se opongan a la Ley de Reforma, de conformidad con su Disposición final primera y con el espíritu que anima a sus Disposiciones transitorias, como se manifiesta en el apartado XI de la Exposición de motivos.

Respetuosas con el principio de irretroactividad de las leyes enunciado en el repetido artículo 2 del Código Civil, las Disposiciones transitorias de la Ley de Reforma han procurado no introducir solu-

ciones de continuidad en los procedimientos en curso y sólo en los casos muy peculiares en los que la continuación de un procedimiento supusiera una colisión con los propios principios de la Ley de Reforma, o en aquellos otros en los que los propios principios de la Ley de Reforma, o en aquellos otros en los que el procedimiento administrativo concluido sirviera de antecedente necesario para la apertura de uno nuevo, correspondiente a la nueva fase del proceso de planeamiento y urbanización, se ha anticipado la aplicación de los nuevos mecanismos legales, a la adaptación de los Planes generales de ordenación.

Por último, todas las restantes disposiciones de la Ley de Reforma, cuya aplicación no requiera la adaptación previa de los Planes ni su desarrollo reglamentario, son de aplicación inmediata.

La trascendencia de la promulgación de la nueva legislación urbanística y su incidencia en los expedientes en tramitación aconsejan fijar los criterios de interpretación de las Disposiciones transitorias mediante la publicación de la presente circular siguiendo la sistemática utilizada por dichas Disposiciones.

1. Disposición transitoria primera.—La adaptación prevista en esta Disposición afecta a los Planes generales de ordenación urbana municipal o comarcal aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Reforma.

Este mandato impide la revisión de los Planes generales con arreglo a la Ley de 12 de mayo de 1956, por lo que, aquellas Corporaciones o entidades urbanísticas especiales que tuvieran en curso de revisión un Plan general, deberán suspender el procedimiento para proceder a la adaptación prevista en esta Disposición transitoria y a su tramitación con arreglo a la misma.

2. Disposición transitoria segunda.—En esta Disposición se regulan dos aspectos diferentes que afectan a Planes parciales.

A) En el número 1 se contempla la ejecución de tales Planes, disponiéndose que todos aquellos aprobados definitivamente con anterioridad, pero que no estuvieren en curso de ejecución, o aprobados definitivamente con posterioridad a la fecha de entrada en vigor, se ejecutarán con arreglo a la Ley de Reforma. Como quiera que la ejecución de los Planes se regula en el Título III, serán los preceptos contenidos en este Título los que hayan de aplicarse, en tanto en cuanto no exijan la adaptación previa de los respectivos Planes generales, y, en particular, los preceptos que regulan los sistemas de actuación. Por ello, en los Planes parciales aprobados que hubieran fijado como sistema de actuación el de cesión de viales, éste, habrá de ser sustituido por alguno de los previstos en la Ley de Reforma.

Ha de aplicarse, pues, la normativa de la Ley de Reforma en punto a sistemas de ejecución de los Planes parciales, lo que para cualquiera de los sistemas que se siga, supone, la cesión gratuita de los terrenos que sean de cesión obligatoria según el Plan parcial que se ejecute, aun cuando no sean de aplicación directa los artículos 67, 68, 69 y 69 bis, toda vez que su efectividad queda condicionada a la adaptación de la clasificación del suelo contenida en el Plan General a los nuevos tipos y categorías introducidos por la Ley de Reforma.

La referencia al artículo 68 ha de entenderse hecha, pues, a los efectos de la distribución de beneficios y cargas dentro del Plan parcial correspondiente, pero no a los efectos de la cesión del 10 % del aprovechamiento medio del sector, ya que la aplicación de esta obligación requiere la plena aplicación de los mecanismos compensatorios derivados del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado que sólo puede obtenerse en los

nuevos Planes generales, como ha quedado indicado.

B) El número 2 de esta Disposición transitoria se refiere a los Planes parciales que se aprueben inicialmente en fecha posterior a la de entrada en vigor de la Ley de Reforma y que desarrollen Planes generales no adaptados a dicha Ley. Estos Planes parciales se ajustarán a lo dispuesto en el nuevo artículo 10 y desarrollarán las respectivas calificaciones de suelo de los correspondientes Planes generales lo que significa, de una parte, que habrán de incorporar como mínimo las reservas de terrenos que para dotaciones y equipamientos comunitarios establece dicho artículo, y por otra parte, que los Planes generales, a los que se han de ajustar igualmente, conservan sus calificaciones de suelo urbano, de reserva y rústico, con su correspondiente régimen jurídico, en tanto no se proceda a su adaptación.

A sensu contrario, los Planes parciales en tramitación, por haberse aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de la Ley de Reforma, no requieren modificación alguna y pueden seguir su tramitación hasta obtener su aprobación definitiva, si procediera.

3. Disposición transitoria tercera.—Fija el momento en el que ha de entenderse que se hallan en curso de ejecución los Planes parciales que desarrollan Planes generales no adaptados a los efectos de la Disposición transitoria segunda, número 2.

Si bien las reglas establecidas ofrecen la claridad suficiente para su directa aplicación, conviene efectuar la puntualización de que el objetivo perseguido por la Ley es evitar la inaplicación de la Ley de Reforma en aquellos casos en los que existan dudas sobre la auténtica ejecución de Planes parciales aprobados que pudieran favorecer operaciones limitadas a ocasionar un aumento de valor de los terrenos mediante la aprobación de ta-



les Planes, no seguidos de su correspondiente fase de ejecución.

Por ello, cuando existieran signos evidentes y reales de ejecución, como los señalados en esta Disposición, podrán entenderse en curso de ejecución.

En relación con el sistema de cesión de viales, y ante dudas de interpretación expuestas en el Departamento, se aclara que la referencia al artículo 130.2 de la Ley de 12 de mayo de 1956 ha de entenderse al hecho de que por el Ayuntamiento se haya acordado la ejecución de las obras, sin que tenga relevancia la anticipación o no del pago de las contribuciones especiales ya que, aquella, es una facultad potestativa pero no necesariamente vinculada a la aplicación del sistema.

Por último y aunque no se mencione de modo expreso, por su relación con la ejecución del planeamiento, conviene aclarar que por aplicación del principio de conservación de los procedimientos legítimamente iniciados con arreglo a la legislación anterior, los proyectos de compensación y las reparcelaciones en trámite a la entrada en vigor de la Ley de Reforma deben continuar su tramitación con arreglo a la Ley de 12 de mayo de 1956 y a su Reglamento de Reparcelaciones, sin perjuicio de la posibilidad de que los interesados desistan de dichos procedimientos para su iniciación con arreglo a la citada Ley de Reforma.

Los que se inicien con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Reforma se sujetarán a ésta, tanto en su contenido como en lo referente al procedimiento, y al Reglamento de Reparcelaciones en lo que no oponga a la Ley.

4. Disposición transitoria cuarta.—Esta Disposición transitoria plantea, en general, el conjunto de problemas derivados de las actuaciones expropiatorias. El principio aplicado es el que igualmente se ha utilizado en relación con los proce-

dimientos en curso en las restantes materias.

Deben distinguirse: a) los supuestos expropiatorios amparados en la Ley 52/1962, de 21 de julio por no haberse producido la adaptación del Plan general correspondiente; b) aquellos que supongan la mera ejecución de Planes con arreglo al artículo 121 y siguientes de la Ley de 12 de mayo de 1956.

a) En cuanto a los primeros, el párrafo segundo de la propia Disposición transitoria ordena la aplicación íntegra de la Ley de 21 de julio de 1962, y por ende de su desarrollo reglamentario aprobado por el Decreto 343/1963, de 21 de febrero, a todas las "actuaciones iniciadas".

La iniciación de la actuación puede referirse tanto a aquellos incoados antes de la entrada en vigor de la Ley de Reforma, como a los que se inicien ya bajo su vigencia, pero sin que todavía se haya practicado la necesaria adaptación de los tipos y categorías de suelo del Plan general.

Tanto en uno como en otro supuesto, la aplicación de la Ley de 21 de julio de 1962 comporta que los proyectos de delimitación, las previsiones de planeamiento, el cuadro de precios máximos y mínimos, las tasaciones conjuntas e individualizadas, la competencia y los procedimientos y criterios de valoración serán los establecidos en dicha ley de 1962 y su Reglamento. En punto a criterios de valoración la aplicación de la Ley de 1962 supone, en fin, que los criterios de valoración a tener en cuenta serán los de la Ley de 12 de mayo de 1956 y su Anexo de Coeficientes, toda vez que la citada Ley de 1962 se remite a esta normativa.

b) En cuanto a los segundos, ha de sostenerse igual criterio por la identidad de razón existente, en tanto no se adapten los Planes generales a la nueva Ley, con las necesarias matizaciones que a continuación se exponen.

Los procedimientos de delimitación y expropiación iniciados con arreglo a los artículos 121 y siguientes de la Ley de 12 de mayo de 1956 deben seguir su curso con arreglo a la misma Ley, mientras que los que se inicien con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Reforma se ajustarán a ésta.

Los criterios de valoración serán los de la Ley de 12 de mayo de 1956 y su Anexo de coeficientes aprobado por Decreto de 21 de mayo de 1956, en tanto no se efectúe la adaptación de los Planes, imprescindible para la aplicación del valor urbanístico que regula el artículo 88 de la Ley de Reforma.

Por último, en los municipios que carecieran de Plan general de ordenación, la clasificación de su suelo se ha de efectuar conforme a la Ley de Reforma, por lo que, no existe ningún obstáculo legal o material para que se apliquen los criterios de valoración establecidos en la Ley de 12 de mayo de 1956, criterios que, por consiguiente, habrán de prevalecer, como resulta previsto en el artículo 88 número 2, párrafo cuarto de la misma Ley.

5. Disposición transitoria quinta.—De esta Disposición merece destacarse a efectos aclaratorios lo establecido en su número 3.

Parte la presente Disposición de la diferenciación de dos grupos de municipios: los que tienen Plan general de ordenación urbana aprobado o en tramitación, y los que carecen en absoluto de Plan.

En el primer caso, la delimitación del suelo a que se refiere el artículo 66.2 de la Ley de Reforma es innecesaria porque la clasificación está contenida en el Plan general aprobado definitivamente o en tramitación a la entrada en vigor de aquella Ley, sin perjuicio de la necesidad de su adaptación, en ambos casos, conforme a la Disposición transitoria primera. Esto supone, una vez más, el respeto al principio de irretroactividad de las leyes utilizado por la Ley de Refor-



ma, excepto en los casos especiales en los que expresamente se imponga su aplicación retroactiva. En consecuencia, los Planes generales en tramitación a la entrada en vigor de la citada Ley que no impliquen la revisión de otro anterior, podrán seguir dicha tramitación hasta su aprobación definitiva, si procediera.

En el segundo, la delimitación es necesaria y la clasificación a que dará lugar será la establecida en el artículo 66 de la Ley de Reforma. Se hace notar que en tanto no se apruebe el correspondiente desarrollo reglamentario de la Ley que regule de forma completa y definitiva todos los aspectos propios del planeamiento, la edificación y urbanización del suelo clasificado como urbano por el Proyecto de delimitación, deberá acomodarse a los Planes, Normas u Ordenanzas que, en su caso, existieran debidamente aprobados o por las Normas Subsidiarias del planeamiento que al efecto se hubieran de aprobar.

6. Planes provinciales, Planes especiales y Normas subsidiarias y complementarias del planeamiento.

La Ley de Reforma no establece ninguna norma transitoria con respecto a estos Planes y Normas porque no requieren inexcusablemente su adaptación a la misma, salvo que se trate de Normas subsidiarias de planeamiento general que, por su carácter supletorio de los Planes generales, habrá de seguir la regla de la Disposición transitoria primera.

Ello no obstante, tales Planes, en particular los provinciales, y las Normas subsidiarias y complementarias, que se encuentren aprobados a la entrada en vigor de la Ley de Reforma, sin perjuicio de la validez de sus determinaciones, deberán desarrollarse y ejecutarse utilizando los instrumentos de planeamiento y clasificación del suelo de la Ley de Reforma.

Por lo que afecta, en particular, a las Normas subsidiarias y complementarias en tramitación por

los órganos del Ministerio de la Vivienda, se ajustarán, en todo caso, a lo dispuesto en la Ley de Reforma.

Lo que comunico a VV.II. a los efectos procedentes.

Dios guarde a VV.II.

Madrid, 28 de Junio de 1975

El Subsecretario

Ilmos. Sres.: Director General de Urbanismo; Director Gerente del INUR; Delegado del Gobierno en la COPLACO; Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona; Presidente de la Corporación Administrativa de Valencia; Presidente de la Corporación Administrativa Gran Bilbao; Delegados Provinciales del Departamento.