



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

PRANQUEO CONCERTADO

Núm. 09/2

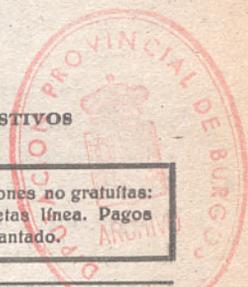
SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS EXCEPTO LOS DOMINGOS Y FESTIVOS

Suscripciones.—Capital:
Año, 100 pesetas; fuera de
la Capital: 125 pesetas.

Administración: Imprenta Provincial

Ejemplar: 1 peseta; Atrasado, 2

Inserciones no gratuitas:
2'50 pesetas línea. Pagos
por adelantado.



Año 1956

Miércoles 23 de mayo

Número 116

Jefatura del Estado

Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana

(Continuación)

La dimensión nacional de la ordenación urbana justifica a su vez, que el Estado contribuya a subvenir parte de la carga que irroga. No sólo en el extranjero, sino ya en España se ha reconocido así en las Leyes que regulan la ordenación de Madrid y de Barcelona, para las que se han asignado sendas subvenciones anuales. Por ello, se prevé una consignación mínima anual para desarrollo de la acción urbanística. La administración de estas subvenciones debe estar encaminada a obtener el máximo rendimiento; aplicarlas, por ende, a las adquisiciones de terrenos necesarias para la formación de reservas de suelo que permitan satisfacer las futuras demandas y a la ejecución de urbanizaciones y posterior enajenación de los solares, de modo que siempre sea posible el reembolso de los fondos, incrementados, en su caso, con la plus-valía fruto de la urbanización, para la renovada inversión de los mismos, único modo de alcanzar la multiplicación de sus efectos.

Coadyuvan a ese propósito las obligaciones de los Ayuntamientos de capitales de provincia o de más de cincuenta mil habitantes de formar un presupuesto especial de urbanismo y la de consignar en sus

presupuestos cantidades equivalentes al cinco por ciento de su importe para la formación e incremento del «Patrimonio municipal de suelo», que con otro cinco por ciento para la ejecución de urbanizaciones podrá significar un considerable esfuerzo contra la especulación.

En cuanto a exacciones, se siguen, como era obligado, las líneas generales de la Ley de Régimen Local, en forma que no disminuya el rendimiento de los ingresos municipales ordinarios.

Entre los nuevos conceptos merecen señalarse los arbitrios sobre ordenación urbanística y sobre incremento del volumen de edificación.

Tiene el primero como antecedente el arbitrio de solares sin edificar y se configura en distintas graduaciones periódicas que vienen motivadas por la situación de los terrenos a través del tiempo y responden al deseo de que los gravámenes impulsen la edificación.

El segundo, completamente nuevo en nuestra legislación, contempla la posible modificación individual de planes u Ordenanzas, en correlación al mayor rendimiento o utilidad que obtenga el propietario.

Se mantiene, de acuerdo con la legislación vigente, la concesión a los Ayuntamientos del ochenta por ciento de las cuotas del Tesoro de la Contribución territorial y de todos sus recargos de mejora urbana, y del mismo modo se ratifica el recargo extraordinario del cuatro por

ciento sobre los líquidos imponibles del propio tributo, que se considera compatible con las contribuciones especiales por obras y servicios de primera instalación. Por último, se autoriza un recargo del veinticinco por ciento en el arbitrio del incremento del valor de los terrenos que recaigan sobre los solares que estén en venta forzosa.

Con el fin precisamente de estimular la acción de los particulares, la Ley otorga a quienes ejecutaren a su cargo o sufragaren íntegra y anticipadamente lo gastos de nueva urbanización o de reforma interior el beneficio de tener derecho al ochenta por ciento de las cuotas del Tesoro de la Contribución territorial urbana, con sus recargos, y al importe de los arbitrios locales que recayeren sobre las edificaciones. El plazo será, como mínimo, de diez años y podrá llegar a veinticinco, mediante acuerdo oportuno, cuando la urbanización fuere de gran costo. El beneficio puede hacerse efectivo aplicándolo como exención directa sobre las fincas, o bien siguiendo estas sujetas al gravamen fiscal, reservándose el derecho de percibir el importe de los tributos cuando se recauden, fórmula esta última encaminada a permitir la máxima movilización crediticia.

Se otorgan, finalmente, una serie de exenciones y bonificaciones en los impuestos de derechos reales y timbre, que han de servir de lógico estímulo para la urbanización.

VII. La institución de una organización idónea es condición básica para la consecución de los fines propuestos de proyectar la ordenación urbanística desde una perspectiva nacional.

Pieza fundamental y superior de esta organización ha de ser el Consejo Nacional de Urbanismo, con función de enlace entre los distintos Ministerios a los que afecta esta Ley. Como órgano permanente del Consejo, funcionará la Comisión Central de Urbanismo, ya prevista en la Ley de Régimen Local, pero cuya competencia ha de ampliarse en congruencia con las nuevas tareas de una ordenación urbana general.

En los órganos locales, se prevé la constitución de Comisiones Provinciales de Urbanismo. Sustituirán a las Comisiones Superiores de Ordenación Urbana, en cuanto sea posible, a las Comisiones Provinciales de Servicios Técnicos, en esta específica actividad.

Se atribuye a las Diputaciones la competencia para la formación de los planes provinciales, así como su cooperación hacia los Ayuntamientos rurales en su redacción y ejecución.

Los Ayuntamientos ostentarán competencia general y podrán ejercer todas las funciones de ámbito local que no se atribuyan expresamente a otros órganos urbanísticos. Se admite la posibilidad de introducir un régimen de Gerencia, cuando el Ayuntamiento lo solicitare.

Finalmente, se reafirma la posibilidad de constituir Mancomunidades y Agrupaciones Municipales, con fines urbanísticos que las necesidades de la realidad impongan. Refundidas en un órgano consorciado las competencias de varias entidades, se simplifican en interés general; la actuación urbanística en una comarca reduce el número de los sujetos que, en otro caso, habrían de desarrollarla; se imprime unidad a la acción; se consigue economía al satisfacerse mediante un servicio técnico las exigencias de varias locali-

dades; se facilita el influjo de las grandes poblaciones sobre los términos circundantes, y, en suma se otorga la máxima eficacia al sistema, sin que, por otra parte, la constitución y funcionamiento de las Mancomunidades y Agrupaciones pueda suscitar fundadamente recelo en los Municipios, ya que no son más que uniones municipales, y, por tanto, son los mismos Municipios y sus Ayuntamientos los que actúan integrados en una organización superior que los comprende, ya tradicional en la Administración Local española.

Todos los organismos centrales y locales habrán de actuar coordinariamente y con arreglo a directivas encaminadas a mantener la unidad necesaria en la ordenación urbana.

VIII. Conforme a los principios de nuestra legislación, la Ley regula el procedimiento administrativo. Se refiere a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos relacionados con la ordenación urbana. Hermana las debidas garantías con las severas sanciones que requieren las infracciones urbanísticas, por el daño social que ocasionan, y puntualizan la responsabilidad solidaria del peticionario de la licencia de construcción del propietario, del empresario de las obras y del técnico director de las mismas. Por último, se regulan los recursos administrativos y las acciones jurisdiccionales, de modo que se armoniza la eficacia de la gestión urbanística con la seguridad jurídica que los complejos intereses afectados por esta ley inexcusablemente demandan.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaboradora por las Cortes Españolas,

DISPONGO:

TITULO PRELIMINAR

Finalidades y campo de aplicación de la Ley

Artículo primero.—Es objeto de la presente Ley la ordenación urbanística en todo el territorio nacional.

Artículo segundo.—La actitud urbanística se referirá a los siguientes aspectos:

- a) Planeamiento urbanístico;
- b) Régimen urbanístico del suelo;
- c) Ejecución de las urbanizaciones; y
- d) Fomento e intervención del ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación.

Artículo tercero.—1. La competencia urbanística concerniente al planeamiento comprenderá las siguientes facultades:

- a) Redactar un Plan nacional de urbanismo;
- b) Formar Planes de urbanismo provinciales, comarcales y municipales;

c) Emplazar los centros de producción y de residencia del modo conveniente para la mejor distribución de la población española en el territorio nacional;

d) Dividir el territorio municipal en perímetros urbanos, de reserva urbana y rústicos;

e) Establecer zonas distintas de utilización según la densidad de la población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con sujeción a ordenaciones generales uniformes para cada especie de los mismos en toda zona;

f) Formular el trazado de las vías públicas y medios de comunicación;

g) Establecer espacios libres para parques y jardines públicos en cada polígono, en proporción adecuada a las necesidades colectivas y no inferior al diez por ciento de la superficie.

h) Señalar el emplazamiento y características de los centros cívicos, de enseñanza y culturales, edificios singulares, aeropuertos y lugares análogos.

i) Determinar la configuración y dimensiones de las parcelas edificables;

j) Limitar el uso del suelo y de las edificaciones; y

k) Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos que fuera necesario, sus características estéticas.

2. La competencia urbanística en orden al régimen del suelo comprenderá las siguientes funciones:

a) Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad;

b) Impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos;

c) Regular el mercado de terrenos como garantía de de la subordinación natural de los mismos a los fines de la edificación y de la vivienda económica;

d) Afectar el aumento de valor del suelo originado por el planeamiento al pago de los gastos de urbanización;

e) Asegurar el uso racional del suelo en cuanto al mantenimiento de una densidad adecuada al bienestar de la población;

f) Adquirir terrenos y construcciones para constituir patrimonios de suelo.

3. La competencia urbanística en lo que atañe a la ejecución de la urbanización confiere las siguientes facultades:

a) Encauzar, dirigir, realizar, conceder y fiscalizar la ejecución de las obras de urbanización;

b) Expropiar los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras y cuantos convengan a la economía de la urbanización proyectada.

4. La competencia urbanística en orden al fomento e intervención en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación comprenderá las siguientes facultades:

a) Ceder terrenos edificables y derechos de superficie sobre los mismos;

b) Intervenir la parcelación;

c) Exigir a los propietarios que edifiquen en plazo determinados;

d) Imponer la enajenación cuando no se edificaren en el tiempo o forma previstos;

e) Prohibir los usos que no se ajustaren a los planes;

f) Intervenir la construcción y uso de las fincas; y

g) Promover la posibilidad de que se faciliten a los propietarios los medios precisos para cumplir las obligaciones impuestas por esta Ley.

5. Las mencionadas facultades tendrán carácter enunciativo y no limitativo, y la competencia urbanística comprenderá cuantas otras fueren congruentes con la misma, para ser ejercidas con arreglo a la presente Ley.

Artículo cuarto.—1. La gestión urbanística podrá encomendarse a órganos de carácter público, a la iniciativa privada y a entidades mixtas.

2. La gestión pública suscitará, en la medida más amplia posible, la iniciativa privada y la sustituirá, cuando ésta no alcanzare a cumplir los objetivos necesarios, con las compensaciones que esta Ley establece.

Artículo quinto.—1. La actividad urbanística se desarrollará bajo la dirección del Consejo Nacional de Urbanismo.

2. Con subordinación a dicho Consejo funcionarán la Comisión Central, la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo y las Comisiones provinciales de Urbanismo.

3. Los citados órganos especiales coordinarán sus respectivas atribuciones con las correspondientes a los distintos Ministerios.

4. Los Organos urbanísticos fomentarán la acción de las Corporaciones locales, cooperarán al ejercicio de la competencia que les confiere la Ley del Régimen Local y se subrogarán en ella cuando no la ejercieren adecuadamente, o su co-

metido exceda de sus posibilidades.

TITULO PRIMERO

Planeamiento urbanístico

CAPITULO PRIMERO

Clases de planes de ordenación

SECCION PRIMERA

Planes territoriales

Artículo sexto.—1. El Planeamiento urbanístico del territorio nacional comprenderá la redacción de un Plan nacional de urbanismo, Planes provinciales y municipales.

2. También podrán formarse Planes comarcales, que se refieran a varios Municipios de la misma o diversas Provincias.

3. El planeamiento municipal y comarcal se desarrollará en Planes generales y parciales de ordenación urbana y proyectos de urbanización, destinados a la ejecución de aquéllos.

Artículo séptimo.—El Plan nacional de urbanismo configurará las grandes directrices de la organización urbanística del territorio español, en función de las conveniencias de la ordenación social y económica, para el mayor bienestar de la población.

Artículo octavo.—Los Planes provinciales comprenderán:

a) Estudio informativo de la situación urbanística de la provincia;

b) Memoria que defina los principios y propósitos del plan;

c) Ordenación de la estructura urbanística de la provincia;

d) Coordinación del Plan provincial con Planes generales de la capital y de las poblaciones que tengan relevantes problemas de este orden;

e) Normas urbanísticas para la defensa de las comunicaciones, de la naturaleza, del paisaje, del medio rural y del patrimonio artístico de las poblaciones, así como para la edificación en todos los terrenos respecto de las cuales no hubiere planeamiento aprobado;

f) Justificación del Plan dentro

del de ordenación social y económica; y

g) Programa de actuación para desarrollo de Planes parciales, régimen del suelo y realización de las obras,

Artículo noveno.—1. Los Planes generales de ordenación urbana municipal o comarcal contendrán estas determinaciones:

a) División del territorio en zonas y destino de cada una según las necesidades del programa urbano;

b) Sistema de espacios libres, con descripción de los que se deban mantener, modificar o crear;

(Continuará)

Anuncios Particulares

Alcaldía de Milagros

Anuncio de concurso-subasta para la construcción de viviendas para Maestros

Por acuerdo del Ayuntamiento, se anuncia a concurso subasta de las obras de construcción de un edificio destinado a viviendas para Maestros, en este pueblo, con arreglo al pliego de condiciones facultativas, proyecto redactado por el Arquitecto D. Marcos Rico, que se halla de manifiesto en esta Secretaría, por el precio de subasta de 182.688'35 pesetas.

Para tomar parte en la subasta, se consignará previamente, como garantía provisional, la cantidad de 3.653'76 pesetas, importe del 2 por 100 del presupuesto general tipo del concurso-subasta, en la Depositaria de este Ayuntamiento, cantidad que se elevará al 6 por 100, o sea 10.961'30 pesetas, en concepto de fianza, una vez hecha la adjudicación definitiva.

Las obras deberán dar comienzo dentro de los ocho días siguientes al que se le notifique la adjudicación definitiva, debiendo quedar terminadas en el plazo de seis meses, que se contará desde la fecha de su comienzo, y el pago de las mismas se hará mediante certifi-

caciones facultativas, debidamente aprobadas.

La subasta se celebrará a las trece horas del día siguiente hábil y pasados veinte días hábiles del siguiente que finalice el plazo de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en la Casa Consistorial, bajo la presidencia del Sr. Alcalde o Concejal delegado y con la asistencia del Sr. Secretario de la Corporación, y las proposiciones, acompañadas del justificante de haber constituido la garantía provisional, [firmado por el Depositario, y una declaración jurada de no hallarse incurso en ninguno de los citados de incapacidad o incompatibilidad de los artículos 4.º y 5.º del Reglamento de Contratación de 9 de enero de 1953, se presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento, en el indicado plazo, hasta el anterior hábil al de la celebración del concurso-subasta y horas de oficina.

Todos cuantos gastos origine esta subasta, serán de cuenta del adjudicatario.

Las proposiciones, debidamente reintegradas, se ajustarán al siguiente

Modelo

Don...., de.... años de edad, vecino de...., provisto de los datos personales en documentación adjunta, enterado del anuncio que publica el «Boletín Oficial» de la provincia, correspondiente al día.... y de las bases y condiciones técnicas, económicas y administrativas, que han de regir el concurso-subasta y ejecución de las obras de viviendas para Maestros, se compromete a realizarlas, con arreglo a dichas bases y condiciones, por la cantidad de.... pesetas (en letra).

También se compromete al cumplimiento de las Leyes sociales vigentes y a que las remuneraciones de sus obreros y empleados, tanto por jornales como por horas extraordinarias, no sean inferiores a las señaladas para cada clase de tra-

bajo por las disposiciones y organismos competentes.

(Firma del proponente)

Milagros, 16 de mayo de 1956.
—El Alcalde, Marino de Blas.

Alcaldía de Villafruela

En virtud de lo acordado por este Ayuntamiento, en sesión del 10 de los corrientes, y habiendo quedado desierto el concurso-subasta de la venta del Molino, propiedad de este Ayuntamiento, a que se refiere el anuncio inserto en el B. O. de la provincia, número 82, por el presente se hace saber, se saca a nuevo concurso subasta, bajo el mismo pliego de condiciones y tipo de ciento cincuenta mil pesetas a que alude el anterior anuncio; advirtiéndose que las proposiciones deberán ser presentadas por lo menos una hora antes de la apertura de pliegos, que tendrá lugar al siguiente día de cumplirse los veinte de aparecer inserto en el B. O. de la provincia, descontando el día de la inserción.

La fianza a depositar para poder tomar parte, será del cinco por ciento del tipo del concurso-subasta.

Villafruela, 18 de mayo de 1956.
—El Alcalde, Arsenio González.

Junta vecinal de Villavés

Anuncio de subasta de pastos

A los veinte días de la publicación de este anuncio y hora de las doce de su mañana, tendrá lugar, la subasta de los pastos de los montes pertenecientes a esta Junta vecinal, y que son los siguientes:

Pastos del monte «Ladrero», de la pertenencia de esta Junta Administrativa de Villavés, para que puedan pastar 22 cabezas de ganado lanar, 1 de vacuno y 3 cabezas de ganado mayor, bajo la tasación de 672 pesetas.

La subasta se hará por un quinquenio y con sujeción al pliego de condiciones, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, de 16 de diciembre de 1953.

Villavés, 12 de marzo de 1956.
—El Presidente, Juan Acosta.