

INFORME Y ANTEPROYECTO DE LEY SOBRE EL AREA METROPOLITANA DE MADRID (*)

SUMARIO: EXPOSICIÓN.—CAPÍTULO I: *Area metropolitana de Madrid.*—CAPÍTULO II: *Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid: Sección primera: Organización. Sección segunda: Competencia. Sección tercera: Recursos económicos.*—CAPÍTULO III: *Competencia urbanística municipal: Sección primera: Disposición general. Sección segunda: Planes parciales de Ordenación. Sección tercera: Programas de actuación, proyectos de urbanización y proyectos de obras. Sección cuarta: Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación.*—CAPÍTULO IV: *Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid.*—CAPÍTULO V: *Régimen jurídico.*—DISPOSICIÓN TRANSITORIA.—DISPOSICIÓN ADICIONAL.—DISPOSICIONES FINALES.

EXPOSICIÓN.

Excmos Sres. :

La Comisión mixta informadora designada por VV. EE. para estudiar el problema de las distintas competencias urbanísticas ejercidas sobre el Area Metropolitana de Madrid, y proponer una posible reordenación, especialmente con vistas a la próxima entrada en vigor del nuevo Plan de Ordenación Urbana de Madrid, ha considerado tan compleja cuestión y tiene el honor de elevar a VV. EE. una propuesta que se concreta en un Anteproyecto de Ley, acompañado como anejo a la presente exposición.

No parece preciso detenerse demasiado en la crítica de la situación existente, producto de iniciativas legislativas diversas y no concertadas y de un afán múltiple, como proveniente de organismos diversos, de protección urbanística del área madrileña, protección cuya loable intención, e incluso beneficiosos resultados globales, no puede seriamente discutirse. El sistema, si de tal puede hablarse, ha permitido no sólo reconstruir totalmente las grandes destrucciones ocasionadas con motivo de nuestra guerra, con su estabilización durante años del frente de batalla en los barrios mismos de la capital, sino proveer, con resultados medios comparativamente muy estimables, a las constantes necesidades nuevas producidas por un desarrollo y crecimiento urbanístico entre los más fuertes de los que han conocido en los últimos lustros las grandes capitales del mundo. Sin embargo, es evidente la necesidad de una revisión general del sistema de autoridades y competencias que hoy se ejer-

(*) Texto del informe y anteproyecto legislativo redactado por la Comisión mixta informadora designada por el Comisario general de Ordenación Urbana de Madrid (Vocales señores GARCÍA DE ENTERRÍA y DE FUENTES) y el Alcalde de Madrid (señores GONZÁLEZ PÉREZ y FERNÁNDEZ-VILLA), sobre los problemas de competencias urbanísticas en el área metropolitana madrileña.

cen sobre Madrid con contenidos urbanísticos, sobre todo cuando parece llegado el momento de atenuar en lo posible el índice de crecimiento que el área ha venido hasta ahora sosteniendo y cuando la cuestión se plantea, ya no en términos de acciones inmediatas y de choque, sino sobre todo como exigencia de ordenación y racionalización del conjunto.

El criterio esencial de que se ha partido en el Anteproyecto de Ley que se adjunta, concorde con esto con los criterios del nuevo Plan de Ordenación de Madrid, que actualmente está en la fase anterior a su aprobación definitiva, y también con una de las enseñanzas centrales del urbanismo contemporáneo, es el de la necesidad del tratamiento regional de las grandes concentraciones urbanas y, por consiguiente, de Madrid. El urbanismo del siglo XIX pretendía limitarse a operar intramuros del casco urbano, concibiendo a la ciudad como una cosa hecha, y su desarrollo, a lo más, como una adición paulatina y sucesiva de nuevas manzanas a dicho casco mediante la técnica del ensanche. Pero el hecho social y económico de una gran ciudad polariza en torno a sí espacios mucho más extensos que los definidos en su casco interior, y es una evidencia también que es convencional y, en definitiva, artificioso e imposible, pretender ordenar el desarrollo sobre el centro solar del casco antiguo como si fuese una realidad definitiva e inmovible y además susceptible de tolerar sin límites todas las sucesivas y constantes agregaciones de nuevos ensanches. Una gran ciudad no vive sobre sí misma ni su expansión puede ser concebida de otra manera que a través de la articulación de distintos centros orgánicos, cada uno lo más armónico y suficiente posible, y, en fin, la defensa de una gran concentración urbana frente a los siempre latentes y amenazadores desórdenes de crecimiento no es posible sino por la inclusión en el Plan urbanístico de extensiones de tipo regional sobre las que operar unitariamente y con necesarias visiones de conjunto.

Se define así un Area Metropolitana de Madrid, por fuerza más amplia que el término municipal madrileño, aun con la extensión que a éste ha dado la política de anexiones de los Municipios limítrofes que impuso el Plan anterior aprobado por la Ley de 1 de marzo de 1946. La Comisión ha entendido resueltamente que el criterio de continuar estas anexiones a los Municipios que el nuevo Plan incluye en el Area Metropolitana no es un criterio defendible, ni técnicamente, ni administrativamente, ni según el interés del propio Municipio de Madrid, o de las exigencias urbanísticas de los Municipios del Area, afectados de una grave deficiencia de servicios y de medios. Quedan entonces determinadas claramente dos demarcaciones territoriales diversas, la del término municipal de Madrid y la del Area Metropolitana de Madrid, la primera comprendida en la segunda. La substantividad de la demarcación del Area Metropolitana resulta, sin más, de la unidad del Plan que sobre la misma existe, y va a actuarse, y es esto lo que aconseja situar en sus órganos la autoridad urbanística central con mando sobre todo el territorio de la misma, sea cual sea el término municipal a que pueda pertenecer. La unidad del Plan dentro del Area postula una unidad de autoridad para su gestión y realización, y, por ende, una organización específica. Se

ha previsto también la posibilidad de una ampliación, y en general variación, de los términos municipales inicialmente incluidos en el Area.

La Comisión ha seguido, para llegar a esta conclusión, no sólo un simple razonamiento abstracto, sino también las experiencias últimas más calificadas en la ordenación urbana de las grandes capitales. Se alude en concreto a la creación del Distrito de la región de París por la Ley de 2 de agosto de 1961, extendida a tres Departamentos, y al Informe de la Comisión Real HERBERT de 1960, sobre la reforma del Gran Londres, cuyas conclusiones están en trance de realización, y una de cuyas ideas matrices es la de la distinción entre el Consejo del Gran Londres y sus burgos interiores.

Esa superposición al Municipio de Madrid de una autoridad urbanística situada en el Area Metropolitana no se hace, es muy importante notarlo, a costa de las competencias municipales. Por una parte, porque en el sistema general de la Ley del Suelo existe ya una tutela urbanística generalizada sobre los Municipios, y en casos concretos, una verdadera sustitución de funciones, más que una simple tutela, a través de las Comisiones Provinciales de Urbanismo y de las autoridades centrales, que hoy sustituyen a la Comisión Central y al Consejo Nacional de Urbanismo. Todas estas autoridades de tutela se sustituyen para el Area Metropolitana madrileña por el órgano central de ésta, de modo que la competencia de este órgano se construye recogiendo primordialmente, y unificando, competencias estatales. En segundo lugar, porque se pretende que a través del mismo órgano se unifiquen también, coordinándose y funcionalizándose en el criterio común del Plan, toda la pluralidad de acciones locales proveniente de la Administración estatal directa, acciones que hoy son también generales en el régimen local común, aunque en el caso de Madrid hayan alcanzado una significación, incluso institucional, más amplia. Toda esta actividad estatal actualmente dispersa va a quedar localizada en un organismo configurado en vista de un tratamiento unificado y sistemático del Area, y en el que además han de tener una importante participación; como se indicará luego. Las propias Corporaciones locales afectadas, que de este modo, antes de perder competencia ninguna, propiamente la ganan, al adquirir una facultad de cogestión sobre servicios que hasta el momento —y se repite que también dentro del régimen común— les han sido totalmente extraños.

Se pretende, pues, que toda la acción estatal de carácter urbanístico (en el amplio sentido que a este concepto da la legislación vigente) que haya de manifestarse dentro del Area metropolitana canalice a través de la organización específica propia de ésta. A este fin se establece como principio la refundición en esta organización general de todas las organizaciones específicas, personificadas o no, que hoy actúan en el Area madrileña, con la única salvedad del Canal de Isabel II y de la Junta de la Ciudad Universitaria, aunque definiendo claramente la sumisión de estos organismos subsistentes a la autoridad urbanística que se centraliza en el Area. Esta excepción está determinada por la circunstancia de tratarse de organizaciones complejas, con patrimonios importantes, con una responsabilidad de gestión propia destacada, de modo que su

supresión no ocasionaría ventaja, sino más bien complicaciones, no atentando tampoco a la unidad de autoridad urbanística su mantenimiento como simples entes de gestión, dotados de una especialidad técnica y de una competencia realmente insustituible. Con esta salvedad se pretende acabar con el sistema de autoridades *ad hoc*, montadas para la gestión de servicios específicos con su parcialidad de visión, con la ruptura de unidad de tratamiento que implican, y con la tendencia a perpetuarse ganando nuevas y sucesivas competencias. La superioridad del sistema de un organismo único con competencias generales frente a ese tipo de organismos *ad hoc* especializados, presentes comúnmente en una fase del desarrollo de todas las grandes metrópolis, es hoy una posición pacífica en la ciencia y la técnica administrativas.

Merece notarse que en virtud de esa idea de reservar la organización propia del Area para una autoridad urbanística superior, no complicada en la gestión de servicios concretos, en cuanto ello sea posible, la Comisión informadora propone en el Anteproyecto que el grueso de los servicios de la actual Comisaría General de Ordenación Urbana de Madrid, en cuanto excedan de las funciones de mero planeamiento y control, han de pasar precisamente al Ayuntamiento de Madrid, concebido como órgano ordinario de gestión inmediata. Con ello el Municipio de Madrid alcanza satisfacción plena en uno de los aspectos centrales de la actual polémica de competencias. Sin embargo, la Comisión ha entendido que los servicios urbanísticos municipales, a los que de este modo se entrega una más amplia responsabilidad, debían de configurarse según la técnica de la Gerencia, utilizando una fórmula ya prevista en la legislación urbanística general y aquí aconsejable para garantizar un máximo de eficacia y de rendimiento en la gestión, así como de responsabilidad clara en la ejecución, no difuminando ésta, dada su importancia y substantividad, en la indiferenciación de la organización municipal común.

La Comisión informadora ha apuntado también decididamente hacia otras dos técnicas de actuación dentro del Area, que cree importante destacar. Primero, hacia la generalización de las Delegaciones de servicios y actuaciones del Estado en favor de la organización propia del Area, para que ésta organice su realización concreta con su mayor conocimiento de las necesidades de ésta y de sus particularidades, siempre que para ello se le faciliten los medios económicos indispensables. Estas fórmulas delegativas gozan hoy del favor doctrinal y técnico para la realización local de las funciones del Estado, y además, en el caso concreto de que se trata, pueden ser realizadas con una mayor facilidad, por no perder del todo los Ministerios interesados sus facultades de gestión, aparte de las de control que quieran reservarse, dada su presencia activa en la organización responsable del Area.

El segundo principio de actuación a que se alude es el de prever que la realización inmediata de los servicios que correspondan a los Municipios integrados en el Area pueda ser confiada por ésta precisamente a los del Municipio de Madrid, de modo que los mismos tengan la posibilidad de actuar fuera del término municipal madrileño, aunque, naturalmente, mediante los oportunos consorcios financieros, fórmula que

parece mucho más realista que la de las complejas mancomunidades o agrupaciones municipales de servicios (sobre todo cuando los Municipios afectados son tan heterogéneos), y que permite aprovechar en beneficio de las necesidades de la demarcación metropolitana la especialidad y madurez técnica de los servicios del Municipio de Madrid, sin por ello distender éste en la fórmula simplista e inefectiva de las anexiones de los términos limítrofes. También se estima esta fórmula preferible, en términos generales, y sin perjuicio de algún caso concreto, a la de atribuir directamente al Área la gestión inmediata de esos servicios, dado que la organización propia del Área está configurada predominantemente como planificadora, promotora, de coordinación y de control.

Cuestión importante ha sido la de estructurar esa organización propia del Área a la que se confían responsabilidades y funciones tan delicadas. La técnica ya clásica de articular un órgano deliberante colegiado con un órgano activo unipersonal parece aquí justificada. En aquél se propugna integrar representaciones de tres procedencias: de los servicios del Estado interesados en el Área, del Municipio de Madrid (a cuyo Alcalde se confía, además, la Vicepresidencia) y de los demás Municipios integrados (Alfoz, según un término castizo y específico que muy justamente se ha propuesto rehabilitar el Plan en proyecto de Ordenación Urbana de Madrid y que en el Anteproyecto se ha creído oportuno recoger). A la vez se prevé la especialización de Comisiones delegadas en el seno del conjunto. El órgano activo ha de tener responsabilidades propias importantes, concibiéndose como un agente unipersonal de dedicación completa y exclusiva, y que necesariamente para ejercer autoridad sobre servicios de las varias procedencias indicadas, ha de configurarse como un Delegado del Gobierno y ha de asignársele una categoría superior a la de las autoridades centrales, de ordinario Directores generales, procedentes de Ministerios diversos, a los que tiene como misión coordinar y conjuntar en su actuación dentro del Área. Sobre estos principios, los detalles organizativos específicos quedan remitidos a disposiciones reglamentarias.

Un problema esencial para la efectividad de la reforma, sin cuya completa resolución ésta resultaría totalmente vana, es el de la financiación de la organización y servicios de que intenta dotarse el Área metropolitana. Una insuficiencia de medios económicos volvería a dejar en libertad las iniciativas aisladas y contradictorias de los distintos servicios capaces de disponer de fondos presupuestarios ministeriales, y con ello resultaría a plazo corto fatalmente reproducida y agravada la situación actual. Es claro que toda la posibilidad de una actuación efectiva sobre el Área madrileña y de abordar y poder resolver sus problemas está rigurosamente condicionada a una dotación económica de medios y servicios cuya ausencia está hoy acusada con demasiada evidencia para insistir sobre ella. Para asegurar al Área esos recursos en forma suficiente y elástica, la Comisión informadora estima que será preciso optar entre dos posibilidades: o bien asignarla una serie de exacciones o ingresos propios, o bien dotarla con fondos estatales cuya cuantía habría que poner en relación con la variación constante de las necesidades que inten-

tan atenderse. La primera solución no podrá razonablemente realizarse si no fuese atribuyendo a la organización del Area las fuentes de rentas que en su territorio viene hoy recaudando la Provincia, pues en otro caso una superposición de un nuevo nivel fiscal a los varios que hoy coexisten sobre el Area sería probablemente excesivo. Si se sugiere esa fórmula de la atribución de la actual fiscalidad provincial a la nueva organización del Area no es casualmente, o por buscar una solución puramente empírica y de fortuna. Sin duda, en un orden general es, no sólo defendible, sino seguramente obligado entender que un Area metropolitana estrictamente tal, y más si corresponde a la de la capitalidad de la nación, debe quedar exenta de la instancia provincial. Los problemas que surgen de una gran metrópoli alcanzan un índice de concentración tal, que justifican sobradamente unificar en su ámbito toda la acción local posible, sin la distinción de esferas que es justificable en los demás supuestos. Desde luego, es ésta una enseñanza bastante firme de la Administración comparada, expresada sobre todo en la fórmula paradigmática de los burgo-condado ingleses, que reúne en una sola instancia local las dos esferas municipal y provincial (burgo y condado), fórmula inaugurada para las grandes ciudades a fines del siglo pasado y cuya experiencia cuenta entre las más positivas del régimen local inglés. Otro ejemplo, quizá más conocido, es el de París, en el que el Departamento del Sena ha asumido todas las funciones municipales ordinarias; en el caso de capitales de Estado, tal régimen de eliminar entes locales intermedios es aún más común (Washington, Estocolmo, etc.). Esta exigencia funcional es especialmente cierta en las grandes metrópolis, las cuales, por diferencia de las ciudades medias, no funcionan en su vida económica y social como cabezas de una simple provincia, sino de zonas mucho más extensas, y en el caso concreto de Madrid, de toda la nación. Por otra parte, desde la perspectiva funcional y económica es un hecho que la Diputación de Madrid considera al Area madrileña sobre todo como una zona de recaudación de casi todos sus recursos económicos, que luego revierte en servicios destinados a toda la Provincia. Es por ello justificado inquirir sobre la oportunidad de mantener un sistema que permite extraer de un Area tan deficitaria de servicios y tan necesitada de medios para financiar su propio desenvolvimiento una masa de ingresos considerables para destinarlos a una zona territorial distinta y cuyos problemas específicos no presentan en general ninguna relación con los agudos problemas que son característicos de dicha Area. Parece por ello razonable que la zona fiscal que es el Area deba suministrar sobre todo los recursos para atender a las necesidades de su propio desenvolvimiento, con preferencia a la atención que puedan requerir otros territorios situados fuera de sus límites.

Sin embargo, acaso este desglose de la Provincia de Madrid de los términos incluidos en el Area, aun con ser perfectamente razonable, pueda encontrar alguna resistencia política y social. La Comisión ha creído por ello obligado proponer otra fórmula alternativa, que es la de la dotación estatal en cuantía proporcional a la variación de necesidades. Se estima que esta cifra puede fijarse en un 20 por 100 (veinte por ciento)

como mínimo del Presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Madrid. La opción entre estas dos fórmulas corresponderá a los órganos de decisión, aunque la Comisión informadora no oculta su preferencia por la primera de ellas, más coherente desde el punto de vista administrativo y técnico.

Las competencias urbanísticas municipales dentro del Area se han configurado con una generosidad que es visible si se comparan con las que corresponderían según el régimen común. Se ha repasado con este motivo todo el procedimiento de elaboración y aprobación de documentos urbanísticos con la tendencia de simplificarlos (extensión de la técnica de silencio positivo o aprobatorio, disminución de trámites en proyectos de urbanización y de obras, etc.). De esta tendencia se ha excluído deliberadamente la cuestión relativa a la modificación de las zonas verdes señaladas por el Plan General de Ordenación, tanto en cuanto a calificación urbanística de los terrenos afectados, como en cuanto a variación de sus límites, alteraciones del Plan contra las que se cree necesario establecer una protección especial que únicamente llegue a dar curso a las que se demuestren absoluta y objetivamente justificadas. En fin, se han definido también las reglas de régimen jurídico en toda la materia del Anteproyecto con el mismo cuidado de simplificación y claridad, que es además aquí una exigencia de la seguridad jurídica.

La Comisión informadora ha juzgado oportuno que el Anteproyecto de texto legal fuese extremadamente simple, evitando las complejidades a que, con toda frecuencia y en todos los países, tiende a derivar el derecho urbanístico. Por ello, el cuadro que se ofrece habrá de ser completado, si llegase a aprobarse, con una serie de disposiciones reglamentarias, de rectificación y ajuste, más fáciles conforme a las enseñanzas experimentales que la práctica pueda ir ofreciendo.

En fin, es una satisfacción para la Comisión informadora que todos sus criterios hayan sido adoptados por unanimidad de sus miembros y sin la menor reserva por parte de ninguno.

La Comisión confía su trabajo al juicio superior de VV. EE., y espera que de éste pueda salir una solución definitiva a los graves problemas que se ha honrado en estudiar y de los que tanto depende el futuro del Area metropolitana madrileña.

Madrid, 25 de abril de 1963.

JESÚS GONZÁLEZ PÉREZ
Catedrático de Derecho Administrativo.

EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA
Y MARTÍNEZ CARANDE
Catedrático de Derecho Administrativo
De la Facultad de Derecho de Madrid.

JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ-VILLA
Y DORBE
Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

NARCISO DE FUENTES SANCHIZ
Subdirector General de Régimen
del Suelo.

Excmos. Sres. Alcalde de Madrid y Comisario General de Ordenación Urbana de Madrid.

CAPÍTULO I: AREA METROPOLITANA DE MADRID.

Artículo 1.º Se crea la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, Organismo autónomo de carácter urbanístico adscrito al Ministerio de la Vivienda, a la que corresponderá promover, acordar, orientar, coordinar y fiscalizar la ordenación urbanística de dicha Area, de conformidad a lo dispuesto en esta Ley.

Art. 2.º 1. El Area Metropolitana comprenderá los siguientes términos municipales: Madrid, Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Barajas de Madrid, Paracuellos del Jarama, Torrejón de Ardoz, San Fernando de Henares, Coslada, Ribas del Jarama, Getafe, Leganés, Alcorcón, Villaviciosa de Odón, Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón, Majadahonda, Villanueva del Pardillo, Villanueva de la Cañada, Brunete, Mejorada del Campo, Velilla de San Antonio, Pinto y Colmenar Viejo.

2. El Gobierno, por Decreto, podrá modificar el Area Metropolitana e incluir en ella los términos municipales a los que se extiendan circunstancias análogas a las que concurren en los anteriores.

Art. 3.º Los diversos Departamentos Ministeriales podrán actuar en el Area Metropolitana de igual forma que en el resto del territorio nacional, bajo el control de la Comisión del Area, a la que someterán, en todo caso, la aprobación de los proyectos.

Art. 4.º 1. El Consejo de Administración de Canalización del Manzanares, la Comisión Coordinadora de Transportes de Madrid y, en general, los demás Organismos y Servicios de carácter estatal que ejerzan competencias urbanísticas en el sentido del artículo 3.º de la Ley del Suelo dentro del Area Metropolitana de Madrid, quedarán integrados en la Comisión del Area, sin perjuicio de que en el seno de ésta puedan organizarse Comisiones especializadas para la gestión de los respectivos servicios.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3.º, el Canal de Isabel II y la Junta de la Ciudad Universitaria continuarán rigiéndose por sus normas especiales.

3. El Gobierno, previa audiencia del Consejo de Estado, determinará los Organismos y Servicios que se hallan sujetos a lo establecido en el párrafo 1 y dictará las normas para su integración.

CAPÍTULO II: COMISIÓN DE PLANEAMIENTO Y COORDINACIÓN DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID.

Sección primera: Organización.

Art. 5.º La Comisión del Area estará integrada por:

- a) **Presidente:** Un Delegado del Gobierno con categoría de Subsecretario, designado a propuesta del Ministerio de la Vivienda.
- b) **Vicepresidente:** El Alcalde de Madrid.
- c) Los representantes de los Ministerios y Organismos, Ayuntamiento de Madrid y de los Ayuntamientos del Alfoz que reglamentariamente se determine.

Sección segunda: Competencia.

Art 6.º Corresponderá a la Comisión del Area:

a) Redactar, aprobar, revisar y modificar, en su caso, el Plan General de Ordenación del Area Metropolitana de Madrid, previo informe de los Ayuntamientos afectados.

No obstante, si la modificación tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, deberá ser aprobada por Consejo de Ministros, previo informe favorable del Consejo de Estado, y de la Corporación Municipal interesada, con el *quorum* del artículo 303 de la Ley de Régimen Local.

b) Promover y coordinar las actividades urbanísticas de cualquier clase, como construcciones escolares, transportes, enlaces ferroviarios y vías de acceso en el Area Metropolitana.

c) Orientar el desarrollo de los Planes parciales y Proyectos de urbanización y determinar, en su caso, el orden de ejecución de los mismos.

d) Velar por el cumplimiento del Plan General de Ordenación y, en su consecuencia, fiscalizar la ejecución de las obras.

e) Calificar las industrias y actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas dentro del Area Metropolitana, de conformidad con las normas generales.

Art. 7.º 1. La Comisión del Area atenderá a la creación y dotación de Servicios comunes a los Ayuntamientos de la misma cuando éstos no puedan ejecutarlos, y a los que tengan interés común o general.

2. Realizar también, previa delegación del Gobierno, los Servicios de interés local que el Estado atiende en el régimen común, cuando la gestión coordinada o unificada de los mismos se estime susceptible de producir una mayor eficacia administrativa o social, como los referentes a Sanidad, Asistencia Social, Cultura, Turismo, Industria y otros análogos.

3. La delegación de Servicios a que se refiere el párrafo anterior se realizará previo expediente, en cada caso instruido por Comisiones mix-

tas de los correspondientes Servicios del Estado y de los propios de la Comisión del Area. La resolución expresará las fórmulas de traspaso o colaboración de Servicios y las correspondientes asignaciones económicas para permitir a la Comisión del Area la asunción de los mismos.

4. Para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo la Comisión podrá crear un órgano especial, o concertar su actuación a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo o del correspondiente Servicio del Ayuntamiento de Madrid.

5. En el área de su jurisdicción, la Comisión ejercerá las facultades y competencias que atribuye la legislación vigente a las Comisiones Central y Provincial de Urbanismo, al Consejo Nacional de Urbanismo y a la Comisión Provincial de Servicios Técnicos.

Art. 8.º 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.º de esta Ley, los Proyectos de obras a realizar dentro del Area Metropolitana por los Departamentos Ministeriales, Organismos o Servicios estatales, deberán ser sometidos a aprobación a la Comisión del Area, en orden a su adecuación a los preceptos del Planeamiento.

2. Sin el requisito a que se refiere el párrafo anterior no podrá fiscalizarse el gasto correspondiente.

3. La Comisión del Area podrá recabar de los Departamentos, Organismos y Servicios a que se refiere el párrafo 1, la redacción de los Proyectos o la ejecución de obras que estime convenientes al interés del Area Metropolitana, de oficio o a solicitud de los Ayuntamientos interesados.

Art. 9.º 1. Corresponderá a la Comisión del Area ejercer dentro del Area Metropolitana los servicios a que se refiere el artículo 243 de la Ley de Régimen Local.

2. A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Comisión del Area formalizará con la Diputación Provincial los correspondientes consorcios o transferencias.

(*Nota.*—Este artículo sólo procederá si se adopta la solución primera del apartado *d*) del artículo 11.)

Art. 10. La Comisión del Area deberá promover en el Area Metropolitana la iniciativa privada en la actuación urbanística, a cuyo fin:

a) Concederá los beneficios fiscales de la Ley del Suelo y demás disposiciones aplicables.

b) Otorgará el beneficio de la expropiación a favor de los particulares; y

c) Sin perjuicio de la competencia de los respectivos Ayuntamientos, podrá imponer la ejecución de los sistemas de compensación o cooperación.

Sección tercera: Recursos económicos.

Art. 11. La Comisión del Area dispondrá de los siguientes ingresos y recursos:

- a) Rentas y productos de su patrimonio y servicios propios.
- b) Subvenciones, auxilios y donativos que reciba del Estado, Organismos, Entidades y particulares.
- c) Todos aquellos recursos fiscales de carácter municipal, según cualquier disposición, que no estuvieren establecidos en alguno de los Municipios integrados.
- d) Todos los ingresos y recursos que constituyen, según el régimen general, las exacciones de la Provincia en el territorio del Area Metropolitana. Sin embargo, el Gobierno podrá fijar un porcentaje de dichos ingresos hasta el máximo del 20 por 100, que la Comisión del Area entregará a la Diputación Provincial para ayudar al desarrollo económico de los demás Municipios de la provincia.

Solución alternativa: El apartado d) se sustituirá por el siguiente: La consignación que otorgará el Estado equivalente como mínimo a un 20 por 100 del presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Madrid.

e) Las asignaciones especiales que el Estado le atribuya en el supuesto prevenido en el párrafo 3 del artículo 7.º y cualesquiera otras que les corresponda percibir.

CAPÍTULO III: COMPETENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Sección primera: Disposición general.

Art. 12. La ejecución del Plan General de Ordenación Urbana corresponde a los Ayuntamientos del Area Metropolitana, a cuyo fin realizarán las obras oportunas bajo la fiscalización de la Comisión del Area.

Sección segunda: Planes parciales de Ordenación.

Art. 13. 1. Los Ayuntamientos redactarán los Planes parciales de Ordenación en los respectivos términos municipales.

2. Los Planes parciales se ajustarán a lo prevenido en el Plan general; sus documentos y determinaciones serán los previstos en la Ley del Suelo.

3. Los Planes parciales, aprobados inicialmente por el Ayuntamiento y sometidos a información pública, se elevarán a la aprobación de la Comisión del Area, que se considerará otorgada por el transcurso de dos meses desde la fecha en que fueren remitidos a aquélla sin que adoptara acuerdo.

4. La Comisión del Area, previo requerimiento a los Ayuntamientos respectivos, con señalamiento de plazo para que redacten los Planes parciales, podrá elaborarlos en su defecto.

Sección tercera: Programas de actuación, proyectos de urbanización y proyectos de obras.

Art. 14. 1. Los Ayuntamientos redactarán los Programas de actuación de conformidad a lo dispuesto en la legislación general y los someterán a la aprobación de la Comisión, que se considerará concedida por el transcurso del plazo previsto en el párrafo 3 del artículo anterior.

2. Si los Ayuntamientos no formalizaren los Programas de actuación en tiempo y forma, serán redactados por la Comisión del Area, con los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Art. 15. 1. Los Proyectos de Urbanización tendrán por objeto un estudio completo de dotación de Servicios para un sector o zona en cumplimiento de las previsiones de un Plan aprobado, o como anexo en la tramitación del mismo.

2. Los Proyectos de Urbanización se someterán a los trámites establecidos para la aprobación de Planes parciales en el artículo 12, y contendrán los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley del Suelo.

3. La Comisión del Area únicamente podrá denegar la aprobación de los Proyectos de Urbanización cuando incurran en infracción de los Planes generales y parciales.

Art. 16. 1. Se entenderá por Proyectos de Obras los de ejecución de cualesquiera de los servicios urbanos previstos en el Planeamiento.

2. Los Proyectos se aprobarán por los respectivos Ayuntamientos, previa información pública durante un mes.

3. La Comisión aprobará Instrucciones generales y Pliegos de condiciones tipo para los Proyectos.

Sección cuarta: Ordenanzas sobre uso del Suelo y Edificación.

Art. 17. 1. Las Ordenanzas sobre uso del Suelo y Edificación se sujetarán a las normas urbanísticas contenidas en el Plan general y, en su caso, a las previsiones de los Planes parciales.

2. Aprobadas inicialmente por el respectivo Ayuntamiento, se someterán a información pública durante un mes.

3. La Corporación, en vista del resultado de aquella, las aprobará provisionalmente y las someterá, con su informe, a la aprobación definitiva de la Comisión del Area. Transcurridos dos meses sin que ésta adopte acuerdo, se entenderán aprobadas.

CAPÍTULO IV: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE MADRID.

Art. 18. 1. Se crea en el Ayuntamiento de Madrid la Gerencia Municipal de Urbanismo, Entidad con personalidad pública independiente y plena capacidad jurídica, sometida a la tutela, fiscalización y control del Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de la superior competencia de la Comisión del Area.

2. Corresponde a la Gerencia la gestión urbanística en el término municipal de Madrid, y, en su caso, previo acuerdo de la Comisión del Area, la actuación en los demás términos del Alfoz.

3. En su virtud, preparará y propondrá a la aprobación de las Autoridades pertinentes los documentos y proyectos de índole urbanística que deba redactar el Ayuntamiento, realizará la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y ejecutará las obras de urbanización correspondientes.

4. El Estado otorgará a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid una subvención anual para el cumplimiento de sus fines.

Art. 19. 1. Regirá la Gerencia un Consejo, integrado por:

- a) El Alcalde, que será su Presidente.
- b) Dos Tenientes de Alcalde, designados por el Ayuntamiento.
- c) Un representante de la Comisión del Area.
- d) El Gerente.

2. Actuarán como Secretario e Interventor los de la Corporación.

Art. 20. 1. El Gerente será nombrado por el Ministerio de la Vivienda, oído el Ministerio de la Gobernación, a propuesta del Alcalde de Madrid.

2. Ostentará la representación de la Gerencia en la ejecución de los acuerdos del Consejo.

Art. 21. Pasarán a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, el Patrimonio y los Servicios de la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus Alrededores, excepto los que esta Ley atribuye a la Comisión del Area.

CAPÍTULO V: RÉGIMEN JURÍDICO.

Art. 22. Contra los acuerdos de la Comisión del Area será admisible el recurso de alzada ante el Ministro de la Vivienda.

Art. 23. Contra los acuerdos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid será admisible recurso de alzada ante la Comisión del Area. En este supuesto, los acuerdos de la misma agotarán la vía administrativa.

Disposición transitoria.

Una Comisión mixta, designada por los Ministerios de la Vivienda y de Gobernación, dictará las Instrucciones conforme a las que deba realizarse la transmisión de funciones y Servicios de la Comisaría General a la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana y a la Gerencia Municipal de Urbanismo. En todo caso, se evitarán soluciones de continuidad.

Disposición adicional.

El Gobierno, por Decreto, podrá aplicar el régimen establecido en esta Ley a las demás Areas Metropolitanas de la nación, con las peculiaridades que en cada caso sean necesarias.

Disposiciones finales.

Primera. Quedan derogados la Ley de 1 de marzo de 1946 y cuantos preceptos se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

Segunda. El Gobierno, a propuesta del Ministerio de la Vivienda, dictará las disposiciones para desarrollo y ejecución de esta Ley.

Tercera. El Ayuntamiento de Madrid, en el plazo máximo de seis meses, elevará a la Comisión del Area Anteproyecto de Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

La Comisión del Area, con su informe, lo someterá al Ministro de la Vivienda, para que éste, en su caso, proponga la aprobación al Consejo de Ministros.

BIBLIOGRAFIA

