

Al finalizar el ejercicio a que se contrae la presente Memoria, siguen los trabajos de refundición y recopilación de criterios por la Junta Consultiva, Entidad encargada de la organización de la Asamblea, que se espera tenga realidad en el corriente año de 1949.

TEMA.—Elementos que influyen en el problema de la vivienda.—Solares.—La Ley de 17 de mayo de 1945.—La calificación de solares por los Ayuntamientos a terrenos que carecen de servicio urbanístico. Soluciones:

Esta Ley como decía su preámbulo, fué promulgada con el fin esencial de solucionar el problema de la vivienda considerando como principales obstáculos a tal solución la carestía de los materiales y la especulación de solares, tratando en este último punto de armonizar el interés público por los justos derechos de la propiedad privada.

Publicando su Reglamento en 23 de Mayo de 1947, en su art. 3.º se daba un plazo de veinte meses para formar el Registro de Solares y de edificios sujetos a dicho Reglamento, plazo que aun no ha expirado

En el citado Reglamento se determinan los inmuebles que quedan sujetos a la Ley, que podemos clasificar en líneas generales en dos clases: Solares propiamente dichos o edificios. En cuanto a la determinación de los edificios que han de incluirse en el referido Registro no caben interpretaciones que pueden dar lugar a dudas, puesto que de manera bien descriptiva se enumeran. En cuanto a los solares, tampoco ofrece duda su determinación, aunque se emplee el término de "terrenos no edificados", ya que, desde un punto de vista legal hemos de atenernos al art. 1.º del Reglamento de 24 de Enero de 1893, dictado para la administración, investigación y cobranza de la contribución sobre los edificios y solares, por el que se exige para que un terreno sea declarado solar que unos de sus lados forme línea de fachada a alguna vía pública.

Pero ahora bien, existen dentro de los cascos de población de muchos municipios grandes extensiones de terreno no edificado, pero totalmente rodeado de edificios, terrenos éstos que de abrirse calles sobre ellos proporcionarían verdaderos solares, evitando, al propio tiempo, la expansión grande que están sufriendo algunas poblaciones en su perímetro y con ello la secuela de mayores gravámenes para los Ayuntamientos y como consecuencia, para los propietarios, al aumentarse los servicios sanitarios y urbanísticos.

Se podrá objetar que los Ayuntamientos tienen facultad, con arreglo a la Ley, para realizar los proyectos que estimen oportunos de reforma interior de sus respectivas poblaciones, objeción que admitimos en el terreno legal, pero rechazamos en el terreno económico, pues la realidad es que muchos Ayuntamientos, por penuria de medios económicos no pueden realizar los referidos proyectos, viéndose obligados a autorizar las construcciones en el extrarradio.

Para evitar tales inconvenientes, habría de conseguirse que el Estado prestase un decidido apoyo a todos aquellos Ayuntamientos que teniendo ocasión de realizar proyecto de reforma interior sobre terrenos no edificados de las condiciones antes referidas, no dispusieran de medios económicos suficientes, para llevar a cabo el pago de las indemnizaciones necesarias si los propietarios de los terrenos no quisieran edificar por su propia cuenta, con lo que se obtendrían solares a precio asequible y se evitaría, por otro lado, las grandes dificultades que habrán de presentarse para desalojar los edificios que con arreglo a la Ley de solares queden incursos en ella.

Por todo ello se conseguiría que la calificación del solar hecha por los Ayuntamientos quedase siempre adaptada a los preceptos legales en vigor y que la misma pudiera tener carácter de efectiva, por su factible realización práctica.

En su consecuencia, se proponen las siguientes soluciones:

1.ª Que no se consideren como solares los terrenos entre tanto no estén dotados por los Ayuntamientos de los elementos indispensables de urbanización.

2.ª Que por los Ayuntamientos se proceda al estudio, con carácter de urgencia, de aquellos planes de reforma interior que puedan recaer sobre terrenos cuya extensión no permita que estén totalmente rodeados de edificaciones y enclavados dentro del casco o perímetro de la población convirtiendo dicho terreno en solares a los efectos de la Ley de 1945.

3.ª Que por el Estado se facilite el apoyo económico necesario a los Ayuntamientos para llevar a cabo lo consignado en la solución anterior, bien mediante aportación directa o bien saliendo garante de las obligaciones que los Municipios emitiesen solo y exclusivamente para dicho fin.

4.ª Que el Estado anticipase a los propietarios de los terrenos de referencia el numerario necesario para que ellos mismos pudiesen edificar en su propio terreno si así lo desearan.