

# ENSANCHE DE LAS POBLACIONES

---

## DISPOSICIONES OFICIALES DE CARÁCTER GENERAL

RELATIVAS AL

### ENSANCHE DE MADRID

desde el Real decreto de 8 de abril de 1857,  
que ordenó se formulara un proyecto de Ensanche, hasta la  
últimamente publicada, ampliando la deuda para pago  
de expropiaciones.





AYUNTAMIENTO DE MADRID

---

# ENSANCHE DE LAS POBLACIONES

---

DISPOSICIONES OFICIALES DE CARÁCTER GENERAL

RELATIVAS AL

ENSANCHE DE MADRID

desde el Real decreto de 8 de abril de 1857,  
que ordenó se formulara un proyecto de Ensanche, hasta la  
últimamente publicada, ampliando la deuda para pago  
de expropiaciones.



Imprenta municipal.

Madrid, 1917.







## PLANO OFICIAL

---

Real decreto de 8 de abril de 1857, disponiendo se formulara un proyecto de Ensanche de esta Capital.

Artículo 1.º Se autoriza al Ministro de Fomento para que, oyendo al Ayuntamiento y a la Diputación provincial de Madrid, y poniéndose de acuerdo con los diferentes Ministerios, formule un proyecto de ensanche de esta capital, que comprenda:

Primero. La zona que de la parte exterior ha de agregarse a la actual población para que queden dentro de la ronda todas las nuevas vías, parques, paseos, manzanas y edificios que reclamen las necesidades actuales y las que nazcan de la reunión de los ferrocarriles, del abastecimiento de aguas que proporcionará el Canal de Isabel II y demás mejoras que en breve deben establecerse en la Corte.

Segundo. La designación de las grandes vías ordinarias que, ya en dirección de los radios que marcan las carreteras generales, ya alrededor de las tapias actuales, y paralelamente y en la parte interior y exterior de la nueva línea de registro deben establecerse, así como el emplazamiento de la estación central o estaciones diversas que se adopten para las diferentes líneas de ferrocarriles y sus respectivas uniones; el régimen y encauzamiento del río Manzanares y el destino que ha de darse al Canal que, alimentado por sus aguas, lleva el mismo nombre.

Tercero. La delineación de las áreas que han de ocupar los parques, alamedas y barrios principales en que ha de distribuirse la nueva zona que abraza el ensanche y su unión con la parte antigua.

Cuarto. La fijación de solares para los edificios públicos de diferentes clases que se consideren necesarios, ya corresponda su ejecución a la municipalidad, ya a la provincia o a los diferentes Ministerios.

Quinto. La repartición de la nueva zona en calles secundarias.



Sexto. La distribución de manzanas para los nuevos edificios destinados a habitaciones, procurando en lo posible, aislar todas las casas y dotarlas de pequeños parques y jardines; y

Séptimo. El sistema que debe adoptarse, ya de tapias, ya de otra clase cualquiera, para formar el recinto de la Villa en cuya línea se verifiquen el registro y la percepción de todos los derechos de puertas con la menor incomodidad del vecindario y sin que se defrauden los intereses de la Hacienda y de la Municipalidad.

Art. 2.º El Ministro de Fomento, concluido que sea el proyecto general de ensanche de Madrid, formulará y presentará a Mi aprobación, juntamente con el mencionado proyecto, el sistema económico y administrativo con arreglo al cual deben llevarse a cabo las obras, acompañando al mismo tiempo, caso de que sea necesaria la autorización de las Cortes, el proyecto de ley que a ellas deba presentarse.

Dado en Palacio a 8 de abril de 1857.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Fomento, *Claudio Moyano*.

---

**Real decreto de 19 de julio de 1860, aprobando el anteproyecto de ensanche.**

Artículo 1.º Se aprueba el anteproyecto de ensanche de Madrid, formado por el Ingeniero D. Carlos Maria de Castro, en virtud de lo dispuesto por el Real decreto de 8 de abril de 1857.

Art. 2.º Se sujetarán al plan que forma parte de dicho anteproyecto todas las construcciones que en lo sucesivo se verifiquen dentro de la zona que el mismo comprende, a cuyo fin se adoptarán por el Ayuntamiento las disposiciones oportunas.

Art. 3.º Las calles principales de la nueva población tendrán por lo menos 30 metros de ancho y las demás 20 o 15 metros, según su longitud e importancia.

Art. 4.º El número de pisos en los edificios particulares no podrá exceder de tres, a saber: bajo, principal y segundo.

Art. 5.º Las manzanas se distribuirán de modo que en cada una de ellas ocupen tanto terreno los jardines privados como los edificios, dando a éstos dos fachadas, por lo menos.

Art. 6.º A medida que el desarrollo de la población lo exi-



ja, se irá extendiendo el empedrado y alumbrado a las nuevas calles que se abran, como también el sistema que para la distribución y salida de las aguas se está planteando en la actualidad. Igualmente se erigirán en los lugares correspondientes las iglesias, plazas, paseos, mercados, lavaderos y edificios públicos necesarios.

Art. 7.º El Ayuntamiento procederá desde luego, con arreglo a las condiciones que se fijan en el anteproyecto, a la apertura del foso que ha de servir de circuito a la Villa para la percepción de los derechos de consumo y al derribo de las tapias que cerraban su antiguo recinto.

Art. 8.º Las construcciones que en lo sucesivo se levanten por la parte exterior de dicho foso, se sujetarán a un plan previamente aprobado por el Gobierno.

Art. 9.º Por el Ministerio de la Gobernación se Me propondrán oportunamente los medios económicos para sufragar los gastos a que dé lugar la ejecución del proyecto objeto de este decreto.

Dado en San Ildefonso, a 19 de julio de 1860.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Fomento, *Rafael de Bustos y Castilla*.

---

**Real decreto de 25 de enero de 1898, aprobando el plano definitivo del ensanche.**

Artículo único. Se aprueban los estudios hechos por el Ayuntamiento para las alineaciones y rasantes del ensanche de Madrid, tomando como base el anteproyecto aprobado en 1860, con las modificaciones propuestas en 1884, conforme con el dictamen de la Sección de Arquitectura de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

Dado en Palacio a 25 de enero de 1898.—MARÍA CRISTINA. El Ministro de la Gobernación, *Trinitario Ruiz y Capdepón*.

---

**Dictamen que se cita en el anterior Real decreto.**

*Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.*

Ilmo. Señor: En virtud de lo dispuesto por V. I., la Sección de Arquitectura de esta Real Academia ha examinado con el mayor detenimiento la Memoria y ocho planos descrip-



tivos del proyecto de estudios de alineaciones de las tres zonas de ensanche de esta Capital, suscritos por D. Eugenio Jiménez y D. Francisco Andrés; el estudio general de las rasantes de las vías públicas del ensanche de esta Capital, formulado por los Arquitectos D. Carlos Velasco y D. Enrique Sánchez en 20 de julio de 1884, y que, según manifestación de los Arquitectos municipales Sres. Corera y Aranda, que han efectuado los trabajos de rectificación, no han sufrido en su trazado variaciones sensibles; los perfiles de las vías que han sido objeto de modificación con posterioridad a la fecha del citado proyecto; las de nuevas calles aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento, y, por último, las relativas a la de Méndez Alvaro y sus afluentes, aprobadas por la Superioridad.

La ley de 26 de julio de 1892, en su art. 29, párrafo primero, dice que «el Ayuntamiento de Madrid presentará por duplicado al Ministerio de la Gobernación, dentro del plazo de seis meses desde la publicación de dicha ley, los estudios de alineaciones y rasantes para el plano definitivo del ensanche, tomando por base el anteproyecto aprobado en 1860 y las modificaciones propuestas en 1884», y en el párrafo tercero del mismo artículo añade que «aprobados que sean dichos estudios y reformas, oído el parecer de la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando, no podrán variarse los respectivos planos generales sin oír antes a la mencionada Sección de Arquitectura, al Ayuntamiento y a los propietarios a quienes interese».

En cumplimiento de esta ley se remitió a esta Academia el plano general de reforma de las alineaciones en 15 de junio de 1896, y en 1 de abril de 1897 el de rasantes, siendo por la citada ley punto obligado y base del proyecto del plano definitivo los aprobados en 1860 y 1884, con arreglo a los cuales han sido ya levantadas edificaciones y creado intereses que es preciso respetar. Como toda modificación que altere aquellos trazados, además de estar vedado por la misma ley, sería muy costoso de realizar por las dificultades que para ello habrían de oponer los que se creyeran perjudicados en sus intereses, además del enorme gasto que las indemnizaciones o expropiaciones habrían de representar para el Municipio; de aquí el que los facultativos encargados del estudio del proyecto sometido a la superior aprobación se hayan limitado a rectificar algunas alineaciones de escasa importancia en zonas no edificadas aún y que podían sin grave quebranto modificarse.



Penoso y delicado es el cumplimiento del cometido que la ley asigna a esta Sección, pues un detenido estudio del proyecto, y su comprobación en todos los conceptos que abraza, requiere un tiempo y unos elementos de que aquélla carece.

La reforma de las alineaciones y de las rasantes en una capital como Madrid, aparte de los intereses generales, a los cuales ha de atender en primer término, afecta a los de los particulares, no menos respetables, beneficiando a unos, perjudicando a otros en concepto que la ley no prevée, y que son, sin embargo, de no escasa entidad.

El alterar las alineaciones de las calles tiene necesariamente que beneficiar a unos solares, dejándolos con fachadas a las mismas, o perjudicar a otros, relegándoles a los interiores de las manzanas, donde alcanzan escasísimo valor, sin que por este quebranto en sus intereses le conceda la ley a sus dueños indemnización ninguna; análogos y tal vez de mayor entidad, son los perjuicios que puede irrogarse con la reforma de las rasantes, sobre todo en un terreno tan accidentado como el de Madrid, en el que continuamente sucede, que mientras a unos propietarios se obliga a hacer grandes desmontes en sus terrenos, se deja los de otros en profundos barrancos que causan gran depreciación en su valor; pues claro está, que cuando por la subida de la rasante queda el terreno firme a grandes profundidades, como acontece en muchos puntos del ensanche, es de muy difícil venta por el excesivo coste y el recargo que sobre su valor representa la cimentación.

Conveniente hubiera sido para poder informar con el debido acierto, que al mismo tiempo que los proyectos de reforma, se hubieran remitido a esta Academia el de urbanización total que a la Comisión de Ensanche encomienda el art. 16 del reglamento que para la aplicación de la ley de 26 de julio de 1892 se aprobó en 31 de mayo de 1893, y en el cual habían de incluirse una relación de las calles, plazas o trayectos de los respectivos ensanches, explanadas o urbanizadas en todo o en parte, y otra de las demás, cuya explanación no se hubiera comenzado; estudios que, acompañados de los planos y declaraciones debidas, habían de remitirse y someterse a la aprobación del Ministerio de la Gobernación en el término de seis meses, y datos que hubieran facilitado a esta Sección el cumplimiento de su cometido.

Faltos de estos antecedentes, pero teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, ha procedido esta



Sección al examen del proyecto que a su juicio se somete. Este proyecto no es sino el de 1884, en el cual sólo se hacen en general algunas ligeras alteraciones, excepción hecha de la parte situada detrás del barrio de Monasterio y del Palacio de las Exposiciones, en el que se urbanizan terrenos que no estaban incluidos en los anteriores proyectos; siendo de notar, además, que en ninguno de los presentados se hace mención de la extensa barriada comprendida desde el cuartel de San Gil hasta la Moncloa, y limitada por el paseo o calle de la Princesa, y en la cual está incluida la Cárcel Modelo.

Las modificaciones que se proponen en la primera y segunda de las tres zonas en que se halla dividido el ensanche son:

1.<sup>a</sup> Continuar la calle de Cea Bermúdez en línea recta hasta el paseo de Ronda, con el mismo ancho que tiene la calle de Abascal, de la que es continuación.

2.<sup>a</sup> Cambiar la dirección de la calle de Fernando el Católico desde la glorieta de Quevedo, a fin de que vaya a desembocar en línea recta frente a la Cárcel Modelo.

3.<sup>a</sup> Trazar en línea recta la calle de Escosura desde el paseo de Areneros hasta su encuentro con el nuevo depósito del Canal del Lozoya, que actualmente se construye, suprimiendo la desviación que, según el trazado de 1884, había de tener al llegar a la calle de Cea Bermúdez, y la que desde la calle de San Rafael iba a desembocar en la glorieta de Santa Bárbara.

4.<sup>a</sup> Continuar la calle de San Rafael hasta la de la Princesa, suprimiendo el trazo diagonal que desde su encuentro con la calle de Gaztambide iba hasta esta última calle.

5.<sup>a</sup> Hacer una plaza, que se titularía de Bravo Murillo, en el encuentro de la calle del mismo nombre con la de Cea Bermúdez y Abascal, a fin de colocar en ella, en su día, la estatua de aquel ilustre estadista.

6.<sup>a</sup> Rectificar la alineación de la calle de Abascal desde el paseo de Santa Engracia hasta su encuentro con la de Bravo Murillo.

7.<sup>a</sup> Rectificar igualmente la alineación de la calle de Don Modesto Lafuente.

8.<sup>a</sup> Ensanchar la glorieta de Chamberí, aumentando su radio hasta la fachada de la iglesia, suprimiéndose el atrio de la misma.

9.<sup>a</sup> Ensanchar igualmente la plaza de Chamberí, haciendo un semicírculo en el encuentro del paseo de Luchana con dicha plaza.



10. Continuar las calles de la Princesa y de Cea Bermúdez dentro de los terrenos de la Moncloa, haciendo en el punto de intersección de estas dos calles una plaza semicircular, desde la que partiría una nueva línea o paseo de ronda hasta la glorieta de los Cuatro Caminos, con un ligero quebranto en su encuentro con el Canal de Isabel II, segregando de la zona de ensanche la parte que quedaría al exterior de esta nueva vía.

11. Urbanizar los terrenos situados detrás del Palacio de la Industria y de las Artes.

12. Prolongar la calle de Doña María de Molina hasta el paseo de la Castellana.

13. Prolongar igualmente la calle de Ponce de León diagonalmente hasta la de Lope de Haro, y luego desde su encuentro con la del General Oráa hasta la glorieta del Obelisco.

14. Trazar en el encuentro de las calles de Lista y del Príncipe de Vergara una plaza de 60 metros de radio, y colocar en ella la estatua de D. José Salamanca.

Puede desde luego admitirse como conveniente la reforma de la calle de Cea Bermúdez, que con las de Doña María de Molina y la de Abascal, han de formar una gran vía de 30 metros de ancho que enlace en línea recta los fosos o paseos de Ronda del Este y del Oeste, poniendo en comunicación directa los barrios de la Guindalera y la Prosperidad con el de la Moncloa. Esta reforma no afecta a terrenos edificados más que a su entrada por el paseo de Santa Engracia, en que están construídos los almacenes del Canal del Lozoya; y aun aceptando en principio la continuación de esta vía en la forma propuesta, aún habría que rectificar sobre el terreno las alineaciones, pues no hay gran conformidad entre los diferentes planos remitidos a esta Academia. Además, esta modificación no lo es realmente, pues no hace sino restablecer el trazado del anteproyecto de 1860. En él figura esta calle o paseo de 30 metros de ancho, cruzando en la forma que hoy se propone. Según aquel proyecto, la calle de Doña María de Molina tenía su origen en el paseo de Ronda, continuando hasta su encuentro con la de Velázquez; allí se interrumpía por el Parque que había de formarse en lo que hoy ocupa el barrio de Monasterio, Palacio de Exposiciones, Hipódromo y demás terrenos comprendidos hasta el límite del ensanche, y luego continuaba con el mismo ancho de 30 metros y en línea hasta el paseo de San Bernardino. En la reforma de 1884 se respetó este tra-



zado en la parte comprendida entre la ronda y la calle de Velázquez, si bien ya se había construido el barrio de Monasterio, en terrenos que el proyecto anterior destinaba a Parque; después continuaba en la misma forma y con su ancho de 30 metros desde el paseo de la Castellana hasta el de Santa Engracia, con el nombre de calle de Buenos Aires, hoy calle de Abascal, y desde el paseo de Santa-Engracia hasta el de San Bernardino; sin causa que lo justificase se redujo a sólo 15 metros de ancho, separándose algo de la alineación, esto probablemente por error de trazado.

Lo que hoy se propone no es por lo tanto más, según se indica anteriormente, que restablecer el primitivo trazado, completando así esta gran vía; y si bien ha de ser difícil de realizar esta reforma por la interposición del barrio de Monasterio entre las calles de Serrano y el paseo de la Castellana, nada hay que lo impida en la parte correspondiente a la calle de Cea Bermúdez.

Algo análogo acontece respecto de la reforma de la calle de Escosura. En el plano de ensanche de 1860, esta calle está trazada, recta desde la de San Rafael hasta el paseo de Ronda, limitándola por el lado Este los jardines del Depósito de aguas en el trozo comprendido entre las que son hoy las calles de Cea Bermúdez y de Julián Romea; pero en la reforma de 1884 aparece ya interrumpida la línea al llegar a la calle de Cea Bermúdez, corriéndose unos 40 metros hacia Poniente en el trozo antes citado, ensanchando los terrenos del Depósito de aguas, y continuando después con esta nueva alineación hasta el paseo de Ronda. Por el otro extremo, lo mismo en el anteproyecto de 1860 que en la reforma de 1884, desde su encuentro con la calle de San Rafael partía diagonalmente hasta desembocar en la glorieta de Santa Bárbara.

Ahora se propone continuarla recta hasta el nuevo Depósito en construcción, suprimiendo el ángulo que formaba al llegar a la calle de Cea Bermúdez, y suprimir el tramo diagonal comprendido entre las calles de San Rafael y glorieta de Santa Bárbara. La primera parte no es sino restablecer el trazado de 1860, y su aprobación será conveniente y estará razonada, si a ello no se oponen los intereses de los propietarios de las manzanas números 61 y 62, situadas frente a los jardines del antiguo Depósito; derechos que hay que determinar si les están concedidos, o se han creado por el proyecto de 1884.



Respecto de la supresión del trozo que en diagonal ha de desembocar en la glorieta de Santa Bárbara, figurando, según queda indicado, en todos los proyectos desde el de 1860, no debe, después de treinta y siete años, suprimirse, perjudicando así los intereses de los propietarios, lo cual no impide la prolongación de la calle hasta el paseo de Areneros.

En cuanto a la nueva alineación proyectada para la calle de Fernando el Católico, no puede razonadamente aprobarse. Propónese cambiarla completamente de situación, corriéndola hacia el Sur, casi paralela a sí misma, con perjuicio de todos los propietarios de las manzanas del lado Norte, que con el nuevo trazado se encuentran sus solares trasladados del frente de la antigua calle al interior de las nuevas manzanas. Esta reforma sólo tiene por objeto el que desemboque en línea recta frente a la puerta de la Cárcel Modelo; pero aun allí acometería muy oblicuamente en la plaza semielíptica, y aunque mejorarían las manzanas situadas frente a la Cárcel, no pueden sacrificarse los intereses de todos los demás propietarios de la calle. Lo que podría hacerse sin perjuicio sería continuar la alineación en el pequeño trozo que media entre la calle de Don Hilarión Eslava y la que parte normal a la plaza de la Moncloa. En esta calle de Fernando el Católico, abierta en toda su extensión, hay algunas casas ya construídas, y se hallan cercados los solares que a ellas tienen sus fachadas.

Más justificada está la continuación que se propone por el extremo Este en el pequeño espacio que media desde la calle de Escosura hasta la glorieta de Quevedo. Esta modificación es conveniente, por más que queda muy próxima la calle de Arapiles, que no será fácil suprimir por los derechos adquiridos por los propietarios, a menos de expropiar todas las casas de dicha calle, como había que hacerlo con las de la manzana comprendida entre las de Escosura y la glorieta de Quevedo, lo que ha de retrasar la realización de esta reforma; y aun esta misma prolongación de la calle de Fernando el Católico aconseja conservar su trazado como está en el proyecto de 1884, pues tal como ahora se propone quedaría entre aquella calle y la de Arapiles una manzana terminada en forma de cuña. Lo que no se comprende es la razón que aconseje el correr paralelamente asimismo hacia el Norte la calle de Arapiles, dejándola de igual ancho que hoy tiene, y lo cual obligaría al Municipio a expropiar las casas de ambos lados. Si se realiza el proyecto de prolongar la calle de Fernando el Cató-



Heo hasta la glorieta de Quévedo, para lo cual no tendrá el Municipio más remedio que expropiar todas las casas de la acera Norte de la referida calle de Arapiles, puesto que las pequeñas parcelas que quedan entre ésta y la prolongación de la de Fernando el Católico son sumamente pequeñas, en ese caso la solución más indicada es la de suprimir la calle de Arapiles, que para nada hace falta, con lo cual el Municipio podrá resarcirse del gasto que la reforma le ocasione.

La reforma o rectificación del trazado de la calle de Abascal, en el trozo comprendido entre el paseo de Santa Engracia y la calle de Bravo Murillo, a fin de que resulte en línea recta con el resto de la misma, no es realmente una reforma; pues lo mismo en el proyecto de 1860, que en el de 1884, así está trazada, y la pequeña desviación que ahora figura en el plano no es sino un error material, pues las alineaciones que en aquella parte vienen dándose se hacen siempre en línea recta con el resto de la calle.

La prolongación recta de la de San Rafael hasta la de la Princesa, en lugar de torcer oblicuamente, como lo hacía en el anterior proyecto, desde su encuentro con la calle de Gaztambide, es reforma de pequeña importancia; y si como parece, son las manzanas a que afecta de un mismo propietario, resulta beneficiosa para la distribución de los solares, sin perjuicio para nadie.

Respecto a la idea de continuar la calle de la Princesa hasta su encuentro con la prolongación de la de Cea Bermúdez, y trazar allí una plaza de la que arrancaría una nueva alineación del paseo de Ronda, es hoy imposible de realizar en la forma propuesta.

Por ella se restituye a la zona de ensanche terrenos de la Moncloa que se incluían en el anteproyecto de D. Carlos María de Castro aprobado en 1860, pero en los que no llegó a hacerse trazado ninguno de manzanas, quedando luego fuera del ensanche en la reforma de 1884. Con posterioridad a esta fecha se han levantado el Instituto Terapéutico de D. Federico Rubio y el Asilo de Santa Cristina, el cual está situado justamente en el punto de encuentro de las dos calles, continuación de las de la Princesa y de Cea Bermúdez. Lo que pudiera tal vez hacerse sería continuar el paseo de Ronda con arreglo al proyecto de 1860, y hasta él las dos referidas calles; pues esto sólo afectaría a una pequeña parte del Asilo de Santa Cristina. La dificultad que a ello pudiera oponerse sería



la de las rasantes, por haberse construído el Instituto Rubio aprovechando justamente lo elevado de aquella situación; como consecuencia de esta reforma, y en combinación con ella, se propone trazar en línea recta el paseo de Ronda desde la proyectada plaza de encuentro de las calles de la Princesa y de Cea Bermúdez hasta la glorieta de los Cuatro Caminos, con un ligero quebranto en su intersección con el Canal del Lozoya, suprimiendo de la zona de ensanche la parte que quedaría al exterior de dicha línea, según se indica en el plano que acompaña; modificación que segrega de aquella zona una superficie de 81.000 metros.

Aparte de las razones que quedan expuestas, que dificultan el trazado propuesto, no sabemos hasta que punto habrían de conformarse los propietarios de aquellos terrenos, que pasarían del interior al exterior del recinto urbanizado, por lo que resulta más práctico y justo dejar el perímetro tal como aparece en el anteproyecto de 1860; con tanto mayor motivo cuanto que por la ley de 1892 se consideran como legalmente abiertos el foso o paseo de Ronda, aun cuando en él no se hubiera hecho obra alguna de urbanización.

Las otras reformas proyectadas en esta parte son: rectificar la alineación de la calle de Don Modesto Lafuente, de escasisima importancia, y que tampoco es verdadera reforma, y que puede, desde luego aprobarse, así como la formación de una glorieta, que se titularía de Bravo Murillo, en el encuentro de esta calle con las de Abascal y Cea Bermúdez.

El ensanche que se propone de la glorieta y de la plaza de Chamberí, aunque de escasa importancia, ocasionaría un gasto inútil al Municipio, especialmente la primera, sin ventaja positiva, pues uno y otro centro son bastante espaciosos para el movimiento que allí hay comunmente.

En la primera sección de la segunda zona, o sea en la situada al Este del paseo de la Castellana, y limitada por las calles de Serrano, Goya, paseos de la Castellana, de circunvalación del Hipódromo, paseo de Ronda y calle de Alcalá, es la parte cuyas reformas son de mayor importancia. Es una de ellas la prolongación hasta el paseo de la Castellana de la calle de Doña María de Molina, que con las de Abascal y de Cea Bermúdez han de componer la gran vía ya citada al tratar de la reforma de esta última calle, y la que, según queda manifestado, aparece ya en los proyectos de ensanche de 1860 y 1884, si bien entre las calles de Velázquez y el paseo de la



Castellana quedaba interrumpida por el gran parque que allí se proyectaba, pero en el intermedio de aquellas dos fechas se prolongó el paseo de la Castellana y se construyó parte del barrio de Monasterio, que ya aparece en el plano de Madrid publicado por el Instituto Geográfico en 1872.

No consta en los planos ni en ninguno de los documentos a esta Academia remitidos, en qué fecha ni con arreglo a qué planos de reforma se autorizó la construcción de aquel barrio; pero es un hecho que se ha levantado, con o sin sujeción a proyecto aprobado, y que hoy constituye una dificultad para llevar a cabo la prolongación de la calle de Doña María de Molina hasta el paseo de la Castellana, no obstante lo cual, debe aprobarse su trazado a fin de que se complete cuando sea posible, pero no inclinandolo hacia el Sur desde la calle de Serrano, como se propone, sino en línea recta con la calle de Abascal, puesto que las dificultades que a su inmediata apertura se oponen, son las mismas, ya se adopte uno u otro trazado.

La urbanización de los terrenos situados detrás del barrio de Monasterio y del Palacio de Exposiciones, ocupando los terrenos destinados a Parque, y que por lo tanto, no está comprendida en los proyectos anteriores, no obstante estar dentro del perímetro de la zona de ensanche, puede conceptuarse dividido en dos partes, una comprendida entre la prolongación de la calle de Serrano, el paseo de Ronda y las calles de Doña María de Molina, Velázquez y General Orúa, y la otra limitada por el barrio de Monasterio, Palacio de Exposiciones, paseos de circunvalación del Hipódromo y de Ronda y prolongación de la calle de Serrano. La primera figura como proyecto de ampliación del barrio de Salamanca, y sus calles son prolongación de las de este barrio, estando comprendida entre los proyectos aprobados, y en su consecuencia, dibujado con tinta carmín, habiendo ya construcciones levantadas con arreglo a estas alineaciones, sin que tampoco en los documentos remitidos a esta Academia conste si está o no aprobado; pero desde luego no está comprendido ni en el anteproyecto de 1860 ni en el de 1884. La urbanización de la otra parte se proyecta ahora, figurando, por lo tanto, como proyecto de reforma; pero ni de la una ni de la otra ampliación se acompaña estudio de rasantes, pues ni los perfiles de 1884 ni los reformados llegan más que hasta donde llegaba la urbanización de 1884, o sea hasta las calles de Doña María de Molina y del General Orúa,



y sin embargo, lo accidentado de aquellos terrenos hace que la base de su urbanización sea el estudio de las rasantes, sin el cual no es posible informar respecto de ellos, pues si bien considerado, en su proyección horizontal aparece fácilmente urbanizable, no acontece lo mismo estudiando la topografía; así, que aunque en principio se apruebe la urbanización de aquella zona, debe hacerse un estudio previo más detenido, presentándolo oportunamente a la superior aprobación, teniendo para ello en cuenta la configuración del terreno, y, por lo tanto, sujetando a ella el trazado de las calles.

El sistema de líneas rectas cruzadas formando cuadrículas, fácil de hacer sobre el papel y también de aplicar a terrenos llanos, es solución no siempre conveniente en terrenos tan accidentados, que obligan a enormes desmontes y terraplenes. Todos aquellos terrenos, según se expone en el texto de este informe, se proyectó destinarlos a parque, creando en aquella parte un lugar de esparcimiento de que ahora carece; pero este proyecto se comprende haya sido abandonado por el Municipio.

Su ejecución hubiera sido fácil al proyectarse en 1860, porque el pinar llamado de la Castellana y otros terrenos que allí poseía, y que no debió enajenarse, hubieran podido y debido servir de base para la realización de aquel proyecto; pero hoy es casi imposible por el precio y las exigencias de los propietarios, como lo comprueba lo que para el Estado ha sido la adquisición de los terrenos para el Hipódromo y Palacio de la Industria y de las Artes; pero ya que esto no sea realizable, cabría pensar si no sería más sencillo hacer un parque urbanizado a semejanza de los que existen en otras capitales de Europa, y cuyos terrenos llegan a alcanzar mayores precios de los que lograrían en calles urbanizadas a la manera de las del centro de la población, teniendo en cuenta que aquella parte nunca ha de ser un barrio comercial ni industrial, sino más bien de lujo y de recreo, y que su urbanización no era precisa, pues sin ella la zona de ensanche es bastante extensa para que en muchísimo tiempo supere a las necesidades de la expansión de Madrid.

Tampoco comprende esta sección por qué se conserva el paseo o camino de Hortaleza, que es otra causa de perturbación para el trazado de las calles, y mucho más para las rasantes, a las que obliga a ondulaciones y pendientes que se evitarían suprimiendo aquél; pues el servicio que para las



comunicaciones ha venido haciendo, pueden prestarlo en iguales condiciones las nuevas calles.

Propónese igualmente prolongar oblicuamente la calle de Diego de León hasta la de López de Hoyos, y desde su encuentro con la del General Oráa, continuarla hasta la glorieta del Obelisco; solución de todo punto inadmisibile, pues la solución natural es la de prolongar estas calles hasta la Castellana directamente, o al menos la del General Oráa, interrumpiendo la de Ponce de León en la calle de Serrano. Esta reforma parece está ya realizada, aunque sin forma legal, y, por lo tanto, esta sección sólo ha de concretarse a exponer su opinión, que aún hoy será más ventajosa para el Municipio, a pesar de lo invertido en la apertura de la calle, evitándose el gasto que representa la expropiación de los terrenos.

En el encuentro de las calles de Lista y del Príncipe de Vergara proyéctase una plaza de 60 metros de radio, que constituya como un centro de aquel barrio para colocar en ella la estatua de su fundador. Falta hace en aquella extensa zona plazas o jardines que quiten la aridez y monotonía de su trazado, y de lamentar es el que no se hayan conservado las que en el proyecto de 1860 proponía D. Carlos María de Castro, algunas de las cuales, y, que a ser posible, debieran de restablecerse; así que no puede menos de aprobarse la idea de la formación de esta plaza; sólo que en el sitio que a ella se destina se halla enclavado un hotel que habría que expropiar, por lo que sería más práctico, por su menor coste, hacerla en el cruce de la misma calle del Príncipe de Vergara con las de Juan Bravo, Diego de León o Doña María de Molina, todas ellas de 30 metros de ancho, y en las que la expropiación sería mucho más económica por no haber solar ninguno edificado.

Las reformas que en la tercera zona se proponen, se refieren todas a los terrenos comprendidos entre las estaciones del Mediodía y del ferrocarril de Ciudad Real y de circunvalación y ronda de Atocha, y principalmente a la desembocadura de las calles del Ancora, Canarias, Puerto Rico, Filipinas, Empecinado y Juan de Mariana en la de Méndez Alvaro. En el anteproyecto de 1860 proponíase dejar un extenso parque, quedando en él incluidos los cementerios de San Sebastián y de San Nicolás. Posteriormente, y en fecha que no aparece en los documentos remitidos a esta Sección, pero con anterioridad a la reforma de 1884, se urbanizaron parte



de estos terrenos, dejando el parque proyectado por D. Carlos María de Castro reducido a una plaza de 350 metros de ancha por 250 de fondo, la que en el proyecto de reforma de 1884, hecho por D. Carlos Velasco, desaparece, urbanizándose todos aquellos terrenos, incluso los cementerios, y prolongándose las calles hasta la de Méndez Alvaro.

Ahora, con muy buen acuerdo, se propone restablecer dicha plaza, aunque de menores dimensiones, porque, con arreglo a los anteriores proyectos, se han dado ya licencias y se han levantado construcciones, entre las que figuran la fábrica de electricidad de la Compañía inglesa y los almacenes de la Arrendataria de Tabacos, construcciones que sería imposible de expropiar por su mucho coste. La nueva plaza, tal como en el proyecto presentado se propone, habrá de reducirse a una extensión de 280 metros de ancho por 160 de fondo, y, como la anteriormente proyectada, servirá para aislar los cementerios de San Nicolás y de San Sebastián de las edificaciones, facilitando la solución de la desembocadura de las calles antes citadas a la de Méndez Alvaro, pues su prolongación atravesando los cementerios y urbanizando éstos, como figura en el proyecto de 1884, era solución que no podría realizarse en mucho tiempo, por la oposición que a ello habrían de hacer los propietarios de los enterramientos, aun facilitando los medios de traslación de los restos y mausoleos a otras partes, y más que nada por los peligros que para la salud pública había de entrañar el movimiento de tierras, aun transcurridos con exceso los plazos más largos marcados por los higienistas; esto aparte de otras razones de menor importancia que se exponen en la Memoria que acompaña al proyecto de reforma.

Proyéctase igualmente en esta zona dividir por calles transversales las dos manzanas, limitadas la una por la ronda de Atocha, paseo de Santa María de la Cabeza y calles de Fray Luis de León y de Sebastián Elcano, y la otra por el paseo de Santa María de la Cabeza y aquellas dos últimas calles; reforma conveniente y aun indispensable por la falta de vías de comunicación en una parte que tan rápidamente va urbanizándose.

Otra reforma propuesta es la de reducir a 20 metros el ancho de la calle del Ferrocarril de circunvalación en la parte comprendida entre el paseo de las Delicias y el de ronda o foso de ensanche. Esta vía ha de tener grande importancia



comercial, y la circunstancia de ir bordeando la línea del ferrocarril, hace que no sea conveniente disminuir su ancho, sino dejarla con los 30 metros con que está proyectada, aunque regularizándola y estudiando su encuentro con el paseo de las Delicias, tanto más, cuanto que tiene 40 metros de ancho la parte comprendida entre los paseos de Santa María de la Cabeza y de las Delicias, y convendrá en su día cubrir con túnel la vía férrea, y continuar con el mismo ancho de 40 metros hasta el foso de ensanche, tomando al otro lado de la misma lo preciso para completarlo, y estudiando la urbanización de aquella parte en lo que permita la implantación de la estación del ferrocarril de Ciudad Real, hecha con posterioridad al proyecto de ensanche de 1860.

La reforma de esta parte se presenta completa con el correspondiente estudio de rasantes perfectamente estudiado.

Más difícil que el de las alineaciones es el trazado de las rasantes, y sobre todo el informar respecto de ellas, por la dificultad de hacer una detenida comprobación.

Ha de sujetarse aquél al imprescindible enlace de puntos obligados, como son las grandes vías ya establecidas que circunscriben cada zona; las construcciones levantadas con anterioridad a los proyectos de urbanización, las legalmente autorizadas o las oficiosamente consentidas en puntos intermedios; la necesaria relación de rasantes de las calles principales en su encuentro con las transversales, etc., extremos todos que hay que tener en cuenta, y que al par que complican el problema de su trazado, dificultan también el aconsejar cualquier variante, sin que como consecuencia se altere toda la red general de aquella zona.

Desde el momento en que se ha partido de la base de que el trazado de las calles se ajuste a las mismas leyes que el de una ciudad situada en terreno llano, haciendo que aquéllas sean accesibles para carruajes por todos lados, condición que tiene indudables ventajas, especialmente para el movimiento comercial, el problema, como consecuencia, teniendo en cuenta la topografía del suelo de Madrid, ha de ocasionar, o calles con excesivas pendientes, o enormes desmontes y terraplenes. En armonizar en lo posible estos factores, estriba la dificultad del problema planteado, que han sabido realizar con el posible acierto, los que en tal difícil cometido han tenido que intervenir.

Tarde es ya para pensar si hubiera sido más conveniente



estudiar el cruzamiento de algunas calles por medio de viaductos, como en la misma ciudad de Londres acontece, a pesar de estar situada en una inmensa llanura, y que en Madrid mismo hay un hermoso ejemplo en el viaducto de la calle de Segovia, o por medio de escalinatas a la manera de muchas ciudades de Italia, cuyo terreno está tal vez menos accidentado que el de Madrid; pero el continuar los desmontes en la forma que viene haciéndose frente a la Cárcel Modelo, ha de ser cada vez más difícil, entre otras razones, por la dificultad de encontrar vertederos. Ha podido el Estado autorizar el que se levanten montañas artificiales sobre terrenos de su propiedad, en los que es imposible ya edificar, anulando casi su valor; pero no es fácil que los particulares se presten a ello; y sin embargo, para urbanizar aquella parte del ensanche, aun convendría bajar las rasantes en algunos puntos a fin de quitar esas ondulaciones que tan deplorable efecto hacen en el aspecto de las calles, y sobre todo, para reducir en lo posible los enormes terraplenes, que ha de ocasionar no pequeños perjuicios a muchos propietarios.

Hay que tener en cuenta que los desmontes apenas alcanzan a 0'10 céntimos por pie superficial y metro de altura, o a 0'50 centímetros en pie, suponiendo cinco metros de altura de desmontes, y es preciso que sea sitio muy céntrico, y en los que por lo tanto es alto el valor del terreno, para que llegue el desmonte a recargar su valor en una peseta el pie; y aun en la mayoría de los casos está compensado este aumento de coste con la facilidad de cimentar; así que, contra lo que vulgarmente se cree, el que haya que desmontar un terreno no representa un perjuicio extraordinario.

En cambio, el subir las rasantes 6 o 7 metros o más, como en algunos puntos resulta, equivale a anular el valor del solar desde el momento que al edificar, antes de llegar a ella, ha tenido que gastarse casi tanto cuanto ha de importar el resto de la construcción, y solares hay en algunos puntos de la zona de ensanche en que el importe de la obra, antes de llegar a la rasante, ha de ser cinco o seis veces mayor que el precio que alcanzan aquellos terrenos. La parte comprendida entre la calle de la Princesa, paseo de Areneros, prolongación de la calle de San Bernardo, la de Bravo Murillo y paseo de Ronda, es indudablemente la más sana y mejor situada de Madrid por el hermoso panorama que desde él se disfruta, teniendo por horizontes toda la parte de la Casa de Campo



el Pardo y la Sierra; y sin embargo, ha de tardar muchísimos años antes de que llegue a urbanizarse por completo, por el enorme movimiento de tierras que para ello es preciso, habiendo trozos, como entre otros, el comprendido entre el paseo de Areneros y las calles de Escosura, de Fernando el Católico y Galileo, en que los solares queden con terraplenes de 9 y 10 metros de altura, lo cual equivale a que la edificación sea una ruina para cualquiera que la emprenda.

En esta parte el estudio de rasantes está completo y estudiado; pero tal vez convendría rectificarlo en ciertos puntos, lo cual permitiría dulcificar algunas pendientes y suprimir las ondulaciones en ciertas calles, y sobre todo armonizar en lo posible los intereses de los propietarios, de forma que no haya tan extraordinaria diferencia entre los beneficios que unos reciben y los perjuicios que a otros se irrogan.

En la segunda zona, según queda expuesto al informar respecto de la urbanización de los terrenos comprendidos entre el barrio de Monasterio, paseo del Hipódromo y paseo de Ronda, y que es una prolongación del barrio de Salamanca, no se ha remitido el estudio de rasantes, y, por lo tanto, no puede informarse definitivamente sobre aquella poco justificada ampliación; pero lo que desde luego se observa es lo que el conservar el camino de Hortaleza ha de perturbar la urbanización de todos aquellos terrenos. Por lo pronto, corta diagonalmente todas las manzanas, siendo así que la circulación puede hacerse por las nuevas calles, y además ha de obligar a las rasantes a hacer ondulaciones y pendientes que pudieran evitarse con la supresión del camino, aunque hubiera que tratar con los propietarios de ambos lados de él.

Como, según queda manifestado, no se acompañan los perfiles de esta parte, no puede esta Sección saber cómo se resuelve el problema, ni sobre esta parte informar en definitiva.

En resumen, esta Sección, teniendo en cuenta la necesidad de realizar lo más antes posible las obras de reforma del ensanche y las edificaciones que en su consecuencia han de emprenderse, así por las Corporaciones como por los particulares, y que han de proporcionar abundante trabajo a la clase obrera, opina que el proyecto remitido por el Excmo. Ayuntamiento, y formado por los Arquitectos Sres. D. Francisco Andrés Octavio y D. Eugenio Jiménez Corera, puede aprobarse, teniendo en cuenta las observaciones que siguen:



## PRIMERA ZONA

1.<sup>a</sup> Conviene y puede, por lo tanto, aprobarse la prolongación de la calle de Cea Bermúdez hasta el paseo de Ronda, restableciendo el ancho de 30 metros que tenía en el anteproyecto de 1860.

2.<sup>a</sup> Puede asimismo aprobarse el trazado que se propone para la calle de Escosura, rectificando su alineación, de forma que vaya recta desde la calle de San Rafael hasta el nuevo depósito del Canal del Lozoya, según estaba en el anteproyecto de 1860, suprimiendo la desviación que al llegar a la calle de Cea Bermúdez se introdujo en el de 1884, salvo los derechos que pudieran alegar los propietarios de las manzanas 61 y 62, que dan frente al antiguo depósito de dicho Canal.

3.<sup>a</sup> Que no debe aprobarse la supresión de la calle que desde el encuentro de la de Escosura con la de San Rafael va a desembocar en la glorieta de Santa Bárbara y que figura en todos los proyectos de ensanche desde el de 1860.

4.<sup>a</sup> Que no debe alterarse el trazado de la calle de Fernando el Católico en la parte comprendida entre las de Escosura y de Don Hilarión Eslava; pero que puede desde su encuentro con esta última calle trazarse recta hasta enfrente de la puerta de la Cárcel Modelo; y que por el otro extremo es conveniente la apertura o prolongación desde la calle de Escosura hasta la glorieta de Quevedo.

5.<sup>a</sup> No debe aprobarse el nuevo trazado de la calle de Arapiles, pues de hacerse tal como se propone, además del gasto inútil que al Ayuntamiento habría de ocasionar, dejaría entre dicha calle y la prolongación de la de Fernando el Católico una manzana inútil para la edificación, y en caso de variar el trazado de la referida calle de Arapiles, más indicado estaría el correrla hacia el lado opuesto del que se propone, haciendo que fuera prolongación del paseo de la Habana, y mejor aún, suprimir por completo la citada calle de Arapiles, que no es precisa una vez prolongada la de Fernando el Católico.

6.<sup>a</sup> Que puede asimismo aprobarse la prolongación en línea recta de la calle de San Rafael, desde su encuentro con la de Gaztambide hasta la de la Princesa.

7.<sup>a</sup> Que puede también aprobarse la formación de una plaza, que se titularía de Bravo Murillo, en el encuentro



de la calle del mismo nombre con las de Abascal y Cea Bermúdez.

8.<sup>a</sup> Que es conveniente rectificar la alineación de la calle de Abascal en la parte comprendida entre la de Bravo Murillo y el paseo de Santa Engracia, a fin de que resulte en línea recta con su prolongación hasta el paseo de la Castellana, según está trazada en los proyectos de 1860 y 1884.

9.<sup>a</sup> Que debe desde luego rectificarse la alineación de la calle de Don Modesto Lafuente, corrigiendo los errores del trazado que en ella aparecen.

10. Que no tiene razón que lo justifique el ensanche de la glorieta de Chamberí, pues la expropiación ocasionaría un gasto inútil al Municipio, por ser aquella plaza, tal como hoy existe, bastante espaciosa.

11. Que el ensanche que igualmente se propone de la plaza de Chamberí en la desembocadura del paseo de Luchana, no hay inconveniente en aprobarlo, puesto que aquél se hace casi en su totalidad en terrenos que son propiedad del Municipio o en pequeñas construcciones de escaso valor.

12. Que no está justificado el ancho de 30 metros que se propone dar a la calle de Francisco de Rojas, comprendida entre el paseo de Luchana y la calle de Sagasta, puesto que luego continúa desde dicha calle hasta la de Hortaleza con el nombre de calle de la Florida con sólo 20 metros, por lo que a la citada calle de Francisco de Rojas, debe dársele los mismos 20 metros de anchura, ya que no se la deje con el de 15 que actualmente tiene, lo cual representa una importante economía para el Municipio.

13. Que debe estudiarse detenidamente la parte comprendida entre el Depósito del Lozoya y el paseo de Ronda, en la que están trazadas dos calles casi paralelas y separadas sólo por unas manzanas tan estrechas, que no es posible edificar en ellas, debiendo, por lo tanto, refundirse en una sola.

14. Que no es posible ya la reforma que se propone, de continuar las calles de la Princesa y la de Cea Bermúdez hasta su encuentro dentro de los terrenos de la Moncloa, modificando la zona de ensanche, porque para ello habría que destruir el Asilo de Santa Cristina y el Instituto terapéutico de D. Federico Rubio, de los que el primero está justamente en el encuentro de la prolongación de las dos calles.

15. Que no deba tampoco aprobarse la reforma de la línea o paseo de Ronda, que los autores del proyecto proponen en



combinación con la reforma antes citada, y por la cual quedaría fuera del ensanche una superficie que, según la Memoria que acompaña al proyecto, mediría unos 81.000 metros, siendo más conveniente restablecer el perímetro del anteproyecto de 1860, urbanizando los terrenos de la Moncloa que quedan dentro del recinto de ensanche, y continuar las calles de la Princesa y la de Cea Bermúdez hasta el citado paseo de Ronda.

#### SEGUNDA ZONA

16. Que puede aprobarse la continuación de la calle de Doña María de Molina hasta el paseo de la Castellana, pero sin cambiar la dirección, sino en línea recta, para que resulte en la prolongación de las calles de Cea Bermúdez y Abascal, a fin de que constituyan todas ellas una gran vía que enlace directamente los barrios de la Prosperidad y de la Guindalera con el de la Moncloa. Esta reforma será difícil de realizar en mucho tiempo, por interponerse entre la prolongación de la calle de Serrano y el paseo de la Castellana el barrio de Monasterio; no obstante, lo cual, debe aprobarse para llevarla a cabo cuando sea posible.

No puede aprobarse en la forma que se propone el prolongar diagonalmente la calle de Diego de León hasta la calle del camino de Hortaleza y la del General Oráa hasta el paseo de la Castellana, cruzándose en forma de aspa; trazado al cual se da en el proyecto 30 metros en toda su extensión, lo que ocasionaría al Municipio un gasto innecesario. Puesto que la mayor parte de las calles del barrio de Salamanca terminan en la calle de Serrano, y que las rasantes adoptadas dificultan el prolongar directamente la de Diego de León hasta el paseo de la Castellana, está más indicado el prolongar la calle del General Oráa con una latitud de 15, o a lo más de 20 metros de ancho hasta dicho paseo, y sacar un ramal que vaya a la calle del camino de Hortaleza, con lo que, siendo suficiente para el servicio, se reduciría considerablemente el importe de la expropiación que el Municipio habría de abonar.

18. Esta Sección de Arquitectura encuentra bien la idea apuntada de formar una plaza en el encuentro de las calles de Lista y del Príncipe de Vergara, para en su día colocar en ella la estatua del fundador de aquel barrio. Sólo tiene que



objetar que en lugar de situarla en el punto propuesto, puede hacerse en cualquiera de los encuentros de las diversas calles de 30 metros que cruzan dicho barrio, y en las que, no habiendo casas edificadas, la realización de la mejora sea más económica, pues para hacerla donde se propone hay que expropiar un hotel ya edificado, lo cual siempre es más costoso. Por lo demás, no sólo encuentra esta Sección aceptable la idea, sino que opina que deben restablecerse, si no todas, algunas de las plazas o jardines que en diferentes puntos del ensanche, y convenientemente distribuidas, trazó D. Carlos María de Castro en su anteproyecto varias veces citado.

19. Que respecto a la ampliación del barrio de Salamanca o urbanización de los terrenos comprendidos entre las calles de Doña María de Molina, barrio de Monasterio, paseo de circunvalación del Hipódromo y paseo de Ronda, no puede informar en definitiva, puesto que al proyecto de urbanización no se acompaña el estudio de rasantes, ni en el plano se marcan las curvas de nivel; pero que desde luego debe hacer algunas objeciones. Encuentra aceptable la prolongación de la calle de Serrano hasta el paseo de Ronda, y aun la urbanización en la forma propuesta de los terrenos comprendidos entre las citadas calles de Serrano y paseo de Ronda, prolongando hasta este paseo las calles del Príncipe de Vergara, Velázquez, etc., por cuanto esta reforma, según se deduce del plano, está ya aprobada por el Ayuntamiento, y aún se han concedido licencias de construcción con arreglo a ella; pero ha de consignar la Sección informante que debe suprimirse el camino de Hortaleza, cuya conservación ha de dificultar considerablemente el trazado de las rasantes, y convendría pensar si al Municipio le sería más económico destinar a parque estos terrenos, según figura en los proyectos de 1860 y 1884, aunque tuviera que expropiar e indemnizar a los propietarios de las fincas cuya construcción hubiera autorizado.

Respecto de la parte comprendida entre la prolongación de la calle de Serrano, barrio de Monasterio, Palacio de las Exposiciones y paseo de circunvalación del Hipódromo, opina esta Sección que en lugar del trazado que para ella se propone, se destine desde luego a formar un parque urbanizado, aprovechando la topografía del terreno y el paso del Canalillo del Lozoya, que constituyendo una dificultad para el trazado de las calles que se proponen, sería por el contrario un nuevo elemento para establecer el parque, formando de este modo



un barrio que, además de lo pintoresco que podría resultar, dejaría en aquella parte un lugar de esparcimiento, del que habría de carecerse desde el momento que se completase la urbanización con la monótona y constante cuadrícula propuesta.

20. Que paralela a la fachada del Mediodía de la Escuela de Ingenieros de Minas, y a cinco metros de la misma, debe abrirse una calle de 15 metros de ancha, entre el paseo de Ríos Rosas y la calle de la Beata Mariana, para aislar aquel establecimiento de las fincas contiguas, cuya reforma puede hacerse en el caso de que los propietarios se presten a ceder gratuitamente los terrenos precisos para ello.

21. Que tanto en el barrio de Salamanca como en el comprendido entre las calles de Bravo Murillo y de la Princesa convendría estudiar si era todavía posible el trazado de algunas calles diagonales que facilitasen la comunicación de puntos extremos, y cuyo trazado pudiera realizarse con la situación de edificios públicos, como iglesias, cuarteles, sucursales de Correos y Telégrafos, secciones de la Escuela de Artes y Oficios, casas municipales de los diversos distritos, en los que un día se pudieran establecer las Escuelas municipales, Casas de Socorro, servicio de Incendios, etc., de forma que todos estos establecimientos no resultaran instalados donde la casualidad o el interés particular los colocó, sino donde tuvieran sitio más adecuado para prestar el mejor servicio que están llamados a satisfacer.

Asimismo, y según se expresa varias veces en el texto de este informe, convendría dejar algunas de las plazas o jardines que en el anteproyecto de 1860 se establecen, reforma que conviene estudiar y decidir antes que las construcciones que continuamente se levantan dificulten esta reforma o la hagan imposible, pudiendo con preferencia dedicar a este objeto los puntos del ensanche, en los que el estudio de rasantes obligue a hacer grandes terraplenes, lo que, al par que los perjudica notablemente para la edificación, resultan por el contrario beneficiados para destinarlos a plantaciones o jardines.

### TERCERA ZONA

22. Que la reforma de los terrenos de la tercera zona, comprendidos entre las estaciones del Mediodía y del ferrocarril de Ciudad Real, puede aprobarse en la forma que se propone,



con las aclaraciones que respecto a la calle del Ferrocarril se consignan en el texto de este informe.

23. Que conviene presentar el proyecto de urbanización de los terrenos comprendidos entre las carreteras de Castilla, prolongación del barrio de Argüelles, paseo de San Bernardino y prolongación del foso de Ronda, antes de que sigan levantando nuevas edificaciones, como ha acontecido con el Asilo de Santa Cristina e Instituto Rubio, y los que desde la estación del tranvía de la Bombilla se han hecho a lo largo de la carretera de Castilla, y los que levantados sin sujeción a plan determinado son luego un obstáculo para en su día llevar a cabo cualquier reforma.

24. Que conviene limitar la zona de ensanche en la parte comprendida entre el río y los paseos del Canal y de la Esperanza, y rondas de Toledo y de Segovia, formando el proyecto definitivo de urbanización de los terrenos que en último caso resulten comprendidos en dicha parte.

Tal es el dictamen de la Sección de Arquitectura de esta Real Academia, que por su acuerdo elevo a V. I. con devolución de las tres carpetas de planos que se remitieron. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid 7 de enero de 1898.—El Secretario general, Simeón Avalos.—Rubricado.—Ilustrísimo señor Director general de Obras públicas.

---



## MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PLANO DEL ENSANCHE

---

Resolución de la Administración de Hacienda de esta provincia, de 14 de diciembre de 1903, reconociendo como comprendidas en la zona del Ensanche las barriadas de la Princesa, parte baja de la Virgen del Puerto, y la comprendida entre la orilla izquierda del Manzanares y la calle de Segovia hasta la antigua puerta de este nombre, y las rondas de Segovia y Toledo hasta su encuentro con el eje de la cuesta de las Descargas.

Vista la reclamación entablada por el Excmo. Ayuntamiento que tan dignamente preside en oficio de 22 de julio de este año contra el Registro fiscal de edificios y solares del casco y extrarradio, formado por la sección correspondiente de la Dirección general de Contribuciones:

Resultando que dicha reclamación se funda en haber sido comprendidas en el expresado documento fincas que pertenecen al ensanche, solicitando en consecuencia sean eliminadas del mismo;

Resultando que en plano y certificación librada por los Sres. Arquitectos municipales en 22 de junio, se señalan los límites legales de la zona de ensanche con arreglo al anteproyecto formado por D. Carlos María de Castro, aprobado por Real decreto de 19 de julio de 1860 y con sujeción a lo dispuesto en el art. 29 de la ley de Ensanche y por Real decreto de 25 de enero de 1898;

Resultando que pasada dicha reclamación a informe de los Sres. Arquitectos de la Hacienda, que practicaron los trabajos del Registro, lo emitieron en 27 de julio último, manifestando que para la formación de dicho documento tuvieron en cuenta además de los datos del amillaramiento del año de 1900 y siguientes, la *Guía oficial de las Vías públicas*, aprobada por la Alcaldía en 21 de julio de 1894, y una relación facilitada por el Jefe del Negociado de Investigación del ensanche, con arreglo a cuyos antecedentes distribuyeron y recogieron las hojas declaratorias de riqueza, base del registro formado,



haciendo notar con deslinde de tres barriadas o parcelas, las diferencias existentes entre el expresado registro y los documentos aportados por la Corporación reclamante;

Resultando que en atención a los diversos criterios sustentados al apreciar la demarcación de la zona de ensanche y después de unido al expediente un ejemplar de la Memoria descriptiva del anteproyecto antes citado, se dispuso por esta Administración que por los Sres. Arquitectos de la Hacienda se verificase una delimitación de la expresada zona, tal y como resultare en el día y se deduzcan de los preceptos legales dictados respecto al particular, practicado cuyo estudio informaron los Sres. Arquitectos, que el plano y certificación suscripto por los Sres. Arquitectos municipales se ajusta a los perímetros que hoy existen para la zona de ensanche y extrarradio, en virtud del trazado de las vías ya ejecutadas y del foso de Ronda; pero que no concuerdan con lo legalmente preceptuado por Real decreto de 19 de julio de 1860, ofreciendo a la vista un plano comparativo, en el cual puedan apreciarse las diferencias observadas; por lo que, al objeto de fijar concreta y terminantemente los límites de las expresadas zonas, proponen el nombramiento de una Comisión mixta de Sres. Arquitectos municipales y de Hacienda;

Resultando que, dada vista del expediente a la Corporación municipal, el Excmo. Sr. Alcalde Presidente, en comunicación de 4 del actual, se sirve exponer en contra de los argumentos aducidos por los Sres. Arquitectos de la Hacienda en justificación de la inclusión en el Registro por ellos formado de las fincas que se reputan del Ensanche; que la *Guía oficial de Vías públicas*, aprobada en julio de 1894, tenida en cuenta por aquellos funcionarios, se hizo a muy poco tiempo de ponerse en vigor la vigente ley y reglamento del Ensanche, y antes de que se procediera a realizar los estudios para verificar la delimitación de la zona de ensanche y las alineaciones y rasantes para el plano definitivo del mismo, según preceptúa el art. 29 de la ley; y como estos estudios no han sido aprobados hasta el 25 de enero de 1898, hasta esta fecha pudieron aparecer y aparecieron en la *Guía* citada y en los amillaramientos multitud de calles y barriadas incluídas en el Interior; error y deficiencia subsanados en la nueva *Guía* publicada y con la reclamación entablada ante la Comisión de Evaluación para reintegrar al ensanche las fincas que le pertenecían. Transcribense en la citada comunicación algunas conclusiones



del informe de la Real Academia de San Fernando de 7 de enero de 1898, aprobado por Real decreto del 25 del mismo mes, para demostrar la legalidad existente respecto a las ligeras variaciones de trazado que se notan en el plano y perímetro fijado por los Arquitectos del ensanche y el que aparece en el anteproyecto de 1860; y, por último, no considerando ajustado a las disposiciones legales el nombramiento de la Comisión mixta, propuesta por los Sres. Arquitectos de la Hacienda, expresa el Excmo. Sr. Alcalde que la Corporación que representa sostiene la reclamación que nos ocupa, concretando y puntualizando en un escrito las barriadas de ensanche que son objeto de la demanda.

En su virtud, y considerando que siendo la causa de la reclamación que nos ocupa el haber sido incluidos en el Registro fiscal del casco y extrarradio los edificios y solares que forman las tres barriadas o parcelas deslindadas, tanto por el Ayuntamiento como por los Arquitectos de la Hacienda, sin discrepancia alguna, la cuestión que se ventila en este expediente se reduce a determinar si las expresadas barriadas corresponden o no a la zona de Ensanche;

Considerando que tratado este extremo bajo el punto de vista enteramente legal, no puede menos de reconocerse al simple examen de los planos aportados, uno de ellos levantado por los de Hacienda, que las barriadas de que se ha hecho mérito se hallan de lleno comprendidas en el perímetro que determinan las líneas de circuito exterior y los que señalan el límite interior descrito en el anteproyecto referido y planos que le acompaña con las ligeras modificaciones posteriormente introducidas que no afectan a las barriadas en litigio, pero las cuales, de todos modos, han sido sancionadas al ser aprobado por Real decreto de 28 de enero de 1898 el informe de la Real Academia de San Fernando que las reconoce y amplifica;

Considerando que reconocida esta parte legal de la cuestión en los estudios técnicos practicados por los funcionarios facultativos que han entendido en el asunto, la misma no puede ser alterada por la circunstancia de hacer figurar las expresadas barriadas en la *Guía oficial* de 1894, como pertenecientes al casco o extrarradio, que es uno de los fundamentos aducidos por los Sres. Arquitectos para comprender aquella parte de población en el Registro fiscal de edificios y solares por los mismos formado, mucho menos desde el momento en que aparece explicado el error cometido en la expresada *Guía* forma-



da a raíz de publicada la ley de Ensanche y antes de verificar los estudios y de recaer aprobación sobre éstos;

Considerando que el figurar en la época en que se dieron comienzo a los trabajos del Registro, bastantes fincas de las enclavadas en dichas barriadas, amillaradas como del casco y extrarradio, tampoco por sí sola esta circunstancia es suficiente para estimar que esas fincas deben seguir tributando a la Hacienda como sucedería de incluírlas en el Registro en cuestión, una vez averiguado, como lo está, pertenecen al ensanche, y por tanto con obligación de rendir tributo por el plazo que la ley señala en favor de los fondos municipales; siendo de hacer notar que en los repartimientos que se forman para el cobro de la contribución ha ocurrido con frecuencia el cambio de los inmuebles, haciendo figurar en los del interior fincas enclavadas en el ensanche y viceversa, en los repartimientos de ensanche, fincas del casco y extrarradio, sin que pueda atribuirse a otra razón que al desconocimiento de los verdaderos límites, que se ha tenido hasta el presente en las oficinas que han entendido de este ramo, y acaso por servir a las mismas de partida la aludida *Guía oficial* de 1894, pero cuyos cambios y errores vienen consignándose a partir del año 1901, reintegrando al ensanche las fincas que realmente le pertenecen una vez bien depurado en expediente instruido en cada caso, y volviendo al casco y extrarradio, otras que de igual modo habían sido clasificadas del ensanche.

Considerando que por lo que respecta a otras diferencias en la demarcación general del ensanche observadas ahora por los Sres. Arquitectos de la Hacienda, parece lo más procedente, toda vez que por la Corporación reclamante no se acepta el nombramiento de la Comisión mixta propuesta por los Arquitectos del Registro, se puntualicen los puntos que puedan ser motivo de rectificación o dudas para que por separado y con independencia de este asunto pueda resolverse en justicia lo que corresponda.

Esta Administración entiende que procede estimar esta reclamación sin perjuicio de superior acuerdo, resolviendo:

Primero. Reconocer como comprendidas en la zona de Ensanche las barriadas que tienen por límite las siguientes:

1.<sup>a</sup> La comprendida entre las calles de la Princesa, Marqués de Urquijo y su prolongación hasta la glorieta de San Antonio de la Florida por su parte interior y la orilla izquierda del Manzanares hasta el vado de Migas Calientes y terre-



nos de la Moncloa, a partir de dicho vado hasta su encuentro con la prolongación de la calle de la Princesa.

2.<sup>a</sup> Toda la orilla del referido Manzanares, desde el vado citado de Migas Calientes hasta el puente de Segovia por su parte exterior y el eje de la carretera de Castilla, desde la glorieta de San Antonio de la Florida hasta la de la puerta de San Vicente, siguiendo después por el del paseo Alto de la Virgen del Puerto hasta su encuentro con la prolongación de la calle de Segovia; y

3.<sup>a</sup> La barriada comprendida entre la orilla izquierda del Manzanares y las calles de Segovia hasta la antigua puerta de Segovia y rondas de Segovia y Toledo hasta su encuentro con el eje de la cuesta de las Descargas, en cuya barriada se encuentran las calles de Mazarredo, Manzanares, Juan Duque y otras; y

Segundo. Disponer que, en su consecuencia, sean eliminadas del Registro fiscal las relaciones juradas de riqueza y hojas respectivas de las fincas comprendidas en las tres deslindadas barriadas.

Lo que comunico a V. E. para su conocimiento y efectos, significándole que este acuerdo es recurrible ante el ilustrísimo. Sr. Delegado de Hacienda de la provincia en la forma reglamentariamente dispuesta.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 14 de diciembre de 1903.—*Luis Sánchez Molero*.

---

Real orden de 31 de diciembre de 1903, autorizando al Ayuntamiento para incluir en el plano general de Ensanche la prolongación de la calle de Fortuny hasta la de Angel Saavedra, atravesando la manzana núm. 193.

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado en pleno el expediente relativo a la prolongación de la calle de Fortuny hasta la de Angel Saavedra, en esta Corte, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 23 de diciembre último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de Real orden comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E., el Consejo ha examinado el expediente incoado para la prolongación de



la calle de Fortuny hasta la de Angel Saavedra, en esta Corte;

Resultando que varios propietarios y vecinos de las calles de Fernando el Santo, Angel Saavedra y Monte Esquinza, acudieron al Ayuntamiento solicitando la prolongación de la de Fortuny, atravesando la manzana 193, único trozo que falta para poner en comunicación, entre sí las expresadas vías, reforma que estimaban de urgente necesidad, a fin de evitar los grandes rodeos que en la actualidad son precisos;

Resultando que, tanto el Arquitecto municipal como la Comisión de Ensanche, reconocieron la conveniencia de acceder a la prolongación solicitada, proponiendo se incluyese ésta en el plan general de Ensanche, previa la instrucción del oportuno expediente, de conformidad con lo prevenido en el art. 29 de la vigente ley; propuesta que fué aceptada por el Ayuntamiento en sesión de 29 de mayo último;

Resultando que, tramitado el expediente y oído a los interesados, se pasó a informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, que si bien no estimó de necesidad absoluta la prolongación pedida, consideró conveniente se multipliquen las vías de comunicación en beneficio de la higiene pública y del tránsito, haciendo observaciones respecto al medio que debe adoptarse en todo caso para prolongar la calle de Fortuny en el trozo comprendido entre las de Fernando el Santo y Zurbarán;

Resultando que, elevado el asunto al Ministerio, la Dirección general propuso se autorizase al Ayuntamiento de Madrid para incluir en el plano general de ensanche la mencionada prolongación, por resultar ésta muy conveniente para los intereses de la población, y muy principalmente para los de aquel populoso barrio, aunque oyendo, antes de resolver, la opinión del Consejo de Estado en pleno, tanto respecto al fondo del expediente, como a si la decisión que en definitiva se adopte debe o no ser objeto de un Real decreto;

Visto lo prevenido en la vigente ley de Ensanche y su reglamento;

Considerando que, de los datos aportados durante la instrucción del expediente, aparece comprobada la utilidad y conveniencia de prolongar la calle de Fortuny hasta unirla con la de Angel Saavedra, con cuya reforma se pondrían en comunicación directa las importantes vías de aquella barriada, algunas de las cuales no tienen otro acceso que el paseo



de la Castellana, circunstancia muy digna de ser tenida en cuenta, y que es el fundamento principal de todos los informes emitidos favorables a la prolongación que se propone;

Considerando, por otra parte, que siendo preciso para dicha prolongación atravesar únicamente la manzana núm. 193, y que, por lo tanto, el gasto que para el Ayuntamiento supone la realización de la mejora es de escasa entidad, en comparación de las ventajas y beneficios que para el vecindario tiene la reforma, cuya utilidad y conveniencia se reconoce por cuantas Corporaciones y funcionarios han intervenido en el asunto; y

Considerando que en la tramitación de éste se han cumplido las formalidades y trámites que la ley y el reglamento exigen para incluir las modificaciones necesarias en el plano general del ensanche, y que para autorizar tales modificaciones o inclusiones no es preciso que el acuerdo se adopte por Real decreto, toda vez que, con arreglo a lo prevenido en el último párrafo del art. 29 de la ley de 26 de julio de 1892, el único requisito exigible es que la resolución del Gobierno se publique en la *Gaceta de Madrid*, con cuya formalidad deberá cumplirse, insertando en el indicado periódico oficial la Real orden que recaiga en el asunto.

El Consejo es de dictamen:

1.º Que procede autorizar al Ayuntamiento de Madrid para incluir en el plano general de ensanche de esta Corte la prolongación de la calle de Fortuny hasta la de Angel Saavedra, atravesando la manzana núm. 193; y

2.º Que dicha autorización deberá otorgarse por Real orden, publicándose en la *Gaceta de Madrid*, según previene el art. 29 de la vigente ley de Ensanche.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.) con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de esta capital y demás efectos, con devolución del expediente.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 31 de diciembre de 1903.—*Sánchez Guerra*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.



Real orden de 16 de abril de 1906, en expediente instruido por el Ayuntamiento a instancia de D. Nicomedes Herrero, en solicitud de que se varíe el plano de ensanche en lo relativo a la calle de Santocildes.

Excmo. Sr.: Pasado a informe de la Comisión permanente del Consejo de Estado el expediente instruido por el Ayuntamiento de esta Corte, a instancia de D. Nicomedes Herrero, en solicitud de que se varíe el plano de ensanche en lo relativo a la calle de Santocildes, reduciendo la latitud de la misma a 15 metros en vez de los 30 que tiene en la actualidad, y previo el dictamen de la Real Academia de San Fernando, dicho Alto Cuerpo ha emitido con fecha 26 de marzo último el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de la Real orden de 21 de febrero último, el Consejo ha examinado el adjunto expediente, iniciado por el Ayuntamiento de esta Corte con motivo de solicitudes formuladas respecto a la latitud de la calle de Santocildes.

Del mismo resulta que D. Nicomedes Herrero, propietario de los terrenos que limitan por una de sus líneas la citada calle de Santocildes, solicitó del Ayuntamiento que se modificara la alineación dada a su propiedad, reduciendo el ancho de la calle a 15 metros en vez de los 30 que mide actualmente en el plano de ensanche, fundando esta petición en que habiendo desaparecido del sitio en que se encontraba la puerta que se llamó del Casino de la Reina, es inútil conservar el eje trazado para la calle con ánimo de que pudiera lucir aquella obra de arte, y que además se trata de una calle de 60 metros de longitud, bordeada por otras de 30 metros de anchura, ocupada exclusivamente por la propiedad del solicitante y las escuelas costeadas por la testamentaria de doña Eleuteria Crespo, que tienen jardín propio, todo lo cual garantiza la salubridad de aquella parte. Todavía alega el exposante que de mantenerse el ancho de 30 metros tendrá que hacer un sacrificio el Ayuntamiento para expropiarle 315 metros cuadrados, aparte de dejar al recurrente en la imposibilidad de ejercer su industria de almacenista de maderas y talleres mecánicos de aserrar.

El Arquitecto municipal manifiesta su opinión, en general



favorable a que las vías tengan el ancho de 30 metros; pero no es opuesto a la reducción de la de que se trata a una anchura de 24 a 25 metros, con lo cual nada habrá que expropiar al Sr. Herrero.

El Ayuntamiento, en 15 de septiembre de 1905, de conformidad con la Comisión de Ensanche, acordó la reducción de la latitud a la de 15 metros, como se pretendía, publicándose este acuerdo, como está mandado, sin que contra el mismo se presentase reclamación ninguna, si bien es cierto que en la indicada calle de Santocildes no existen otras propiedades que la del Sr. Herrero y la del mismo Ayuntamiento, conforme tiene que observar la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando, a cuya Corporación se remitió a informe, que ha emitido manifestando que, en su opinión, conviene fijar la anchura de 24 metros, siendo una de sus alineaciones la verja de las Escuelas hoy existentes, y la otra una línea paralela a la anterior trazada a la distancia de 24 metros.

Con este dictamen está conforme la Dirección general de Administración y lo está también el Consejo, que haciendo suyas las razones en que se fundan ambos criterios, y teniendo en cuenta la autoridad de la primera, tratándose de una cuestión técnica, es de parecer que procede la variación del plano de ensanche de Madrid en lo referente a la calle de Santocildes en el sentido de que la anchura de la misma quede fijada en 24 metros, siendo una de sus alineaciones la verja de las Escuelas hoy existentes, y la otra una línea paralela a la anterior trazada a aquella distancia de 24 metros.»

Y de acuerdo con lo informado por la Comisión permanente del Consejo de Estado;

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido resolver como la misma propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de Madrid, D. Nicomedes Herrero, y demás efectos, con devolución del expediente de referencia.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 16 de abril de 1906.—*Romanones*.

Sr. Gobernador civil de la provincia de Madrid.



Real orden de 12 de mayo de 1909, autorizando al Ayuntamiento para suprimir una manzana situada en la confluencia de las calles de Manuel Silvela y Manuel Cortina, en el paseo de Luchana, con objeto de construir una plazoleta.

Pasado a informe de la Comisión permanente del Consejo de Estado el expediente relativo a la autorización solicitada por el Ayuntamiento de Madrid, para suprimir una manzana del ensanche, situada en la confluencia de las calles de Manuel Silvela y Manuel Cortina, en el paseo de Luchana, con objeto de construir una plazoleta, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 23 de abril último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de Real orden fecha 1 de abril último, comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E., este Consejo, constituido en Comisión permanente, ha examinado el expediente relativo a la autorización que solicita el Ayuntamiento de Madrid, para suprimir una manzana del ensanche situada en la confluencia de las calles de Manuel Silvela y Manuel Cortina con el paseo de Luchana, para construir una plazoleta.

De los antecedentes resulta: que a consecuencia de haberse practicado la tira de cuerdas en terrenos de la propiedad de D. Celedonio Pintado, y a solicitud del mismo, terrenos enclavados en la referida zona, el Arquitecto municipal informó a la Alcaldía, manifestando que por ser extraordinariamente pequeña y de forma irregular la manzana resultante, después de trazadas las alineaciones, la considera inedificable, por lo que, ratificando la propuesta que tenía formulada en los expedientes de apertura de las calles de Manuel Silvela y Manuel Cortina, entiende que el solar objeto de este expediente, debe ser expropiado para ensanche de la vía pública, formando una plazoleta en el encuentro de dichas calles con la de Luchana y Francisco de Rojas.

Después de diferentes diligencias que no se recogen en este extracto por no afectar directamente a la cuestión planteada, la Junta Consultiva municipal, a cuyo examen se sometió la cuestión, opinó que procede la supresión de la manzana a que se refiere el expediente, fundándose en las mismas razones aducidas por el Arquitecto para justificarlo.

No se mostró, sin embargo, de acuerdo con este parecer,



la Comisión de Ensanche, quien por motivos de índole económica propuso al Ayuntamiento que fuese desestimada, pero formulada una enmienda a este dictamen por varios Concejales, en el sentido de que procedía solicitar de V. E. la autorización necesaria para expropiar la referida parcela del ensanche, la Corporación municipal así lo acordó en 16 de octubre último.

Anunciada al público y comunicada al interesado esta resolución, transcurrió el plazo, sin que se produjese reclamación alguna, y remitido el expediente a informe de la Sección de Arquitectura de la Academia de San Fernando, esta Corporación, con fecha 11 de marzo último, lo evacuó en el sentido de que procedía acceder a lo solicitado, siendo de opinión análoga la Dirección general de ese Ministerio en su Nota.

En tal estado el asunto, fué remitido a consulta de esta Comisión permanente;

Vista la vigente ley de Ensanche de 26 de julio de 1892;

Considerando:

1.º Que tratándose en este expediente de la supresión de una manzana en el ensanche, supresión que implica una modificación en los planos del mismo, previamente aprobados por ese Ministerio, es indudable que se está en el caso del artículo 29 del precepto citado, siendo con arreglo a él, competente V. E. para conceder o negar la autorización solicitada, una vez cumplidos los trámites que en el presente caso se han observado.

2.º Que no se trata de una cuestión jurídica, sino puramente técnica, reducida a contrastar las ventajas o inconvenientes, que con lo que se refiere a la comodidad, ornato e higiene del vecindario, pueda reportar el acceder o no a lo propuesto por la Corporación municipal de Madrid, y habiendo informado acerca de este extremo y en sentido favorable un centro tan competente como la Sección de Arquitectura de la Academia de Bellas Artes de San Fernando, no ve el Consejo inconveniente en que pueda prevalecer su dictamen.

La Comisión permanente, de acuerdo con el mismo, opina:

Que procede autorizar al Ayuntamiento de Madrid para que suprima la manzana del ensanche, situada en la confluencia de las calles de Manuel Silvela y Manuel Cortina con el paseo de Luchana, construyendo en el aludido terreno una plazoleta.»



Y de acuerdo con lo informado por la Comisión permanente del Consejo de Estado,

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido resolver como la misma propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento y demás efectos, con devolución del expediente de referencia.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 12 de mayo de 1909.—*Cierva*.

Sr. Gobernador de la provincia de Madrid.

Real orden de 2 de julio de 1909, autorizando la supresión de varios trozos de calles en la primera zona del Ensanche para construcción en la manzana resultante del Hospicio provincial.

Pasado a informe de la Comisión permanente del Consejo de Estado el expediente relativo a la autorización que solicita el Ayuntamiento de Madrid para suprimir varios trozos de calles en la primera zona del ensanche, con objeto de emplazar en la manzana resultante el Hospicio provincial, dicho Alto Cuerpo ha emitido, con fecha 18 de junio último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: La Comisión permanente del Consejo de Estado ha examinado, en cumplimiento de Real orden dictada por el Ministerio del digno cargo de V. E., el expediente promovido por el Ayuntamiento de Madrid, solicitando autorización para suprimir varios trozos de calles en la primera zona del ensanche para emplazar un Hospicio provincial.

Resulta de los antecedentes que la Diputación provincial de Madrid, deseando construir un nuevo Hospicio que, reuniendo las condiciones de la higiene moderna, venga a sustituir al destartalado caserón en que se halla hoy instalado, propuso al Ayuntamiento de esta capital, en 7 de enero de 1908, la modificación del plano del Ensanche de Madrid para construir un solar único con las manzanas de casas enclavadas en el perímetro circunscripto por las calles de Hilarión Eslava, Cea Bermúdez, Guzmán el Bueno y Julián Roma, suprimiéndose, en consecuencia, parte de las calles de Andrés Mellado, Gaztambide, Lozoya y Lucio del Valle.



El Arquitecto municipal informó de acuerdo con lo solicitado por la Diputación, por ser necesario el edificio que se quiere construir y beneficioso al barrio de Vallehermoso, en que los terrenos se hallan situados, debiendo tramitarse el expediente con arreglo a la ley de Ensanche.

Habiendo informado favorablemente la Junta Consultiva municipal, se anunció al público por veinte días la reforma que se intenta, para que los propietarios interesados formularsen las reclamaciones a que hubiese lugar.

Se personaron varios de éstos, exponiendo que no se oponen al proyecto de la Diputación, salvo la reserva que hacen del derecho que les corresponde a la indemnización del precio de los terrenos que aquella entidad necesite expropiar y el respeto a la instalación de las cañerías que surten a varios edificios y al Parque del Oeste.

La Comisión de ensanche propuso al Ayuntamiento, en 16 de febrero de 1909, y éste, en sesión de 26 del mismo mes y año, acordó se solicitara de la Superioridad la modificación oficial del ensanche aprobado por Real decreto de 25 de enero de 1898, en el sentido de suprimir los trozos de calles que la Diputación provincial solicita, y que ésta satisfaga cuantos gastos se originen por el traslado de tuberías o de otro cualquier servicio de carácter municipal, cuyo emplazamiento tenga que variar por la supresión de los trayectos indicados, debiendo responder la Diputación a cualquier otra clase de reclamaciones que pudieran formularse.

Pasado el expediente a informe de la Real Academia de San Fernando, en cumplimiento del art. 29 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, esta Corporación, en 13 de mayo último, lo emitió en el sentido de que las reuniones de solares para construir pabellones aislados, rodeados de jardines, no perjudican a la salubridad, antes la favorecen, ni sufre el aspecto estético de las calles, y tan sólo puede decirse que la vialidad será menos fácil, pero este pequeño inconveniente se compensa con el beneficio que han de tener los terrenos inmediatos y además se trata de zona bastante alejada del centro de la población, y que las reclamaciones formuladas no afectan a la conveniencia de la reforma, que es de lo que ahora se trata, por todo lo cual propone que se modifique el plano de ensanche aprobado en 25 de enero de 1898, suprimiendo de él los trozos siguientes: el de la calle de Andrés Mellado, entre las de Cea Bermúdez y Julián Romea; el de la



de Lozoya, desde la de Hilarión Eslava a la de Guzmán el Bueno; el de la de Gaztambide, desde la de Julián Romea a la de Lozoya, y el de la de Lucio del Valle, entre las de Andrés Mellado y Guzmán el Bueno, supresiones que se entenderán con la condición precisa de que los terrenos comprendidos en la manzana se dediquen a la construcción del Hospicio provincial y dejando a salvo los derechos que a los reclamantes pudieran corresponder.

La Dirección general de Administración, por estimar que se trata meramente de una cuestión de carácter técnico, sin que en el expediente haya cuestión legal alguna que resolver, se limita a reproducir y aceptar el informe de la Real Academia de San Fernando, con la adición de que se admitan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento en su acuerdo de 26 de febrero último.

Considerando que este expediente se eleva al Ministerio del digno cargo de V. E., únicamente para obtener la autorización exigida por preceptos legales, que es necesaria para modificar el plano de ensanche de Madrid aprobado por Real decreto de 25 de enero de 1898, por exigirlo así la ejecución del proyecto de construcción de un Hospicio provincial que la Diputación intenta, y que la necesidad de esa modificación de calles, constituye un asunto de carácter técnico en que no hay cuestión alguna de Derecho que resolver:

Considerando que los informes del Arquitecto municipal, de la Real Academia de San Fernando y el acuerdo del Ayuntamiento son favorables, sin que haya oposición de los propietarios, los cuales se limitan a salvar sus derechos para ejercitarlos oportunamente, y que la realización del proyecto de que se trata, no sólo es de gran conveniencia y utilidad para Madrid, sino también para su provincia; y

Considerando que en el expediente se han cumplido los requisitos exigidos para el caso por el art. 29 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892,

La Comisión permanente del Consejo de Estado opina que procede acceder a la modificación solicitada con arreglo a lo propuesto por la Academia de San Fernando y condiciones exigidas por el Ayuntamiento en su acuerdo.

Y de acuerdo con lo informado por la Comisión permanente del Consejo de Estado,

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido resolver como la misma propone.



De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el de la Corporación municipal y efectos oportunos, con devolución del expediente.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 2 de julio de 1909.—*Cierva*.

Sr. Gobernador de la provincia de Madrid.

---

Real orden de 21 de julio de 1909, accediendo a la modificación del plano de Madrid, ampliando a 30 metros la latitud de la calle de Muñoz, de la segunda zona del Ensanche.

Excmo. Sr.: Pasado a informe de la Comisión permanente del Consejo de Estado el expediente relativo a la ampliación de la latitud de la calle de Muñoz, situada en la segunda zona del ensanche de esta Corte, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 9 de julio actual, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: La Comisión permanente del Consejo de Estado ha examinado, en cumplimiento de Real orden dictada por el Ministerio del digno cargo de V. E., el expediente promovido por varios propietarios para que se amplíe a 30 metros la latitud de la calle de Muñoz, situada en la segunda zona del Ensanche de esta Capital.

Resulta que varios dueños de edificios de la acera izquierda de la citada calle solicitaron del Ayuntamiento, en 30 de enero de 1902, que se hiciese en la anchura expresada la ampliación de la expresada calle, fundándose para ello en que, según su primitivo plano de ensanche, se fijó en 30 metros su latitud, y en que es un contrasentido que esta calle de 15 metros sea lazo de unión de la del Príncipe de Vergara y la ronda de Vallecas, que tienen 30 metros.

El Arquitecto municipal, estimando beneficiosa la ampliación, expuso que para llegar a ella era preciso expropiar una extensión de terreno de 1.398 metros cuadrados y 50 decímetros, que a razón de 103 pesetas metro, como precio aproximado, importaría 143.530'50 pesetas.

La Comisión 6.<sup>a</sup> del Ayuntamiento propuso a la Corporación aprobase, por ser conveniente a los intereses municipales, la ampliación solicitada.

Acordado por la Comisión de ensanche se invitase a los



propietarios para que hicieran cesión gratuita de la parcela de terreno necesaria, la Dirección general del Real Noviciado de las Hijas de la Caridad expuso en 11 de enero de 1909 que la Comunidad era propietaria de la parcela y que no podía cederla gratuitamente, por tener convenida su venta con el Marqués de Santillana, debiendo en todo caso abonarle el precio que alcanzara en el expediente de expropiación que al efecto se instruyera.

La Comisión 6.<sup>a</sup> volvió a proponer a la aprobación del Ayuntamiento la ampliación expresada de la referida calle, elevándose después el expediente a ese Ministerio, porque la reforma implicaba cierta variación en el plano de ensanche.

Aprobada por el Ayuntamiento por 10 votos contra nueve, a los que después se agregaron uno en pro y otro en contra, se insertó el correspondiente anuncio en los periódicos oficiales, para que los propietarios a quienes afecta la reforma presentaran, dentro de quince días, las reclamaciones que conceptuaran procedentes.

Transcurrido dicho plazo sin que se formulase petición alguna, se elevó el expediente a ese Ministerio, quien, con arreglo a lo prescripto en el art. 29 de la ley de Ensanche, solicitó el informe de la Real Academia de San Fernando.

Esta Corporación informó que el asunto es claro, la mejora muy conveniente; no existe oposición a ella por parte de los propietarios, y las razones aducidas por los que en primer lugar la solicitaron y por el Arquitecto municipal que informó esta petición, son tan atendibles desde los puntos de vista de la urbanización y del arte, que la Academia propone la aprobación de la misma, o sea dar a la calle de Muñoz el ancho de 30 metros, en la forma que se indica en el plano firmado por el Arquitecto municipal.

La Dirección general de Administración, por estimar que es de conveniencia y de necesidad la ampliación para que no se interrumpan las calles del Principe de Vergara y la ronda de Vallecas, opina que procede modificar el plano de ensanche de Madrid, ampliando a 30 metros la actual latitud de dicha calle, sita en la segunda zona de ensanche.

Considerando que en este expediente se han cumplido todos los requisitos exigidos para la tramitación del mismo por el artículo 29 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, pues han acordado e informado, y de modo favorable, las Corporaciones, funcionarios y Centros llamados a emitir dictamen con



audiencia de los propietarios, que no han formulado oposición; y

Considerando que las razones de orden técnico que aducen el Arquitecto municipal y la Real Academia de San Fernando, abonan la conveniencia y necesidad de la reforma,

La Comisión permanente del Consejo de Estado opina que puede V. E. acceder a la modificación del plano de Madrid, ampliando a 30 metros la actual latitud de la calle de Muñoz, situada en la segunda zona del ensanche.»

Y de acuerdo con lo informado por la Comisión permanente del Consejo de Estado, S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido resolver como la misma propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de esta Corte, interesados y demás efectos, con devolución del expediente de que queda hecho mérito.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 21 de julio de 1909.—*Cierva*.

Sr. Gobernador de la provincia de Madrid.

---

Real decreto de 3 de septiembre de 1913, aprobando el proyecto de alineaciones y rasantes del paseo de los Melancólicos, formado por el Ayuntamiento de esta Corte.

## EXPOSICIÓN

Señor: El Ayuntamiento de esta Corte, después de los trámites pertinentes, acordó en 24 de mayo de 1912, a propuesta de su Comisión 6.<sup>a</sup>, aprobar el proyecto de alineaciones y rasantes del paseo de los Melancólicos, de esta Corte, por no estar determinadas ni en el plano oficial del ensanche ni en el proyecto de reforma general de Madrid, siendo necesario fijarlas a los efectos de concesiones de licencias para edificar.

Remitido a este Ministerio dicho expediente, con arreglo al art. 29 de la ley de 26 de julio de 1892, fué requerido el respectivo informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, la cual le emitió en el sentido de que procede aprobar el proyecto de que se trata. Y estimando acertadas todas las consideraciones y fundamentos en que dicho informe se apoya, el Ministro que suscribe, de acuerdo con lo pre-



ceptuado en el art. 29 de la citada ley y 68 del reglamento para su ejecución, tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid, 3 de septiembre de 1913.—SEÑOR: A L. R. P. de V. M., *Santiago Alba*.

## REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Ministro de la Gobernación,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Se aprueba el proyecto de alineaciones y rasantes del paseo de los Melancólicos, formado por el Ayuntamiento de Madrid, de conformidad en un todo con el dictamen de la Sección de Arquitectura de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, desestimando, en su virtud, las reclamaciones y recursos incoados contra dicho proyecto.

Dado en Palacio a 3 de septiembre de 1913.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *Santiago Alba*.

*Copia del informe que se cita en el anterior Real decreto.*

Excmo. Sr.: Examinado el expediente de proyecto de alineaciones y rasantes del paseo de los Melancólicos, de esta Corte, que V. E. ha remitido a informe de esta Real Academia, su Sección de Arquitectura expone: que en 21 de octubre de 1907, el Arquitecto municipal de la segunda Sección del ensanche, ante la imposibilidad de informar los expedientes de construcción incoados ya o que pudieran incoarse en adelante, por carecer de alineaciones oficiales, sometió a la aprobación de un proyecto, explicando en el informe que acompañaba a los planos las razones que le inducían a hacer tal estudio y a adoptar el trazado propuesto.

En 31 del mismo mes se remitió el expediente a la Junta consultiva municipal, la que en 27 de enero de 1908 le informa proponiendo la aprobación de las nuevas alineaciones del paseo de los Melancólicos, con la sola modificación de que se acordaran con una curva las rectas que forman el pequeño quebranto que se observa en el plano al principio del paseo, ya que no era posible evitar aquél, y en atención a que no se oponía esta reforma al anteproyecto de plan general de refor-



mas de Madrid que la misma Junta consultiva había estudiado con anterioridad y elevado a la aprobación del excelentísimo Ayuntamiento, indicando también la conveniencia de que se completara el plano del estado actual, dibujando en él las alineaciones propuestas para que se juzgase a primera vista cómo afectaban a las construcciones y al arbolado.

En 19 de mayo de 1909, la Comisión de Ensanche acuerda que se remita el proyecto al facultativo autor del mismo para que lo complete en la forma indicada por la Junta, y, cumplido este trámite en 5 de julio del mismo año, se anuncia al público para que las personas a quienes afecte pudieran exponer sus reclamaciones durante el plazo de treinta días.

En 5 de agosto de 1909, D. Juan Mayor Vigil, propietario, en unión de otros, del inmueble núm. 2 del paseo de los Melancólicos, presenta escrito oponiéndose al trazado propuesto que atravesaba su propiedad, dejándola imposible para destinarla a vivienda en la forma que actualmente lo está.

En 12 del mismo mes y año, D. Felipe Moreno García, propietario de las fincas números 7, 9 y 11 del citado paseo, y D. Pedro Lozano, como dueño de los números 6, 8 y 10, presentan escritos reclamando por la misma causa, y, terminado el plazo de exposición al público, el Excmo. Sr. Alcalde Presidente decreta que se dé cuenta en Comisión, y ésta acuerda que se sometan a informe del Arquitecto de la segunda Sección de ensanche las protestas presentadas.

Este facultativo, en 17 de agosto de 1911, hace constar que las reclamaciones carecen de fundamento, por tratarse de fincas que debían desaparecer por su deplorable estado y por carecer de condiciones de higiene con perjuicio para la salubridad de aquella barriada.

La Comisión de Ensanche, en 9 de octubre del mismo año, acuerda que los propietarios reclamantes presenten las licencias de construcción de sus fincas; y de las manifestaciones hechas por éstos, por el Arquitecto de la segunda Sección del ensanche y por el Negociado del mismo, se desprende que las licencias no parecían, y que, en cambio, el Excmo. Ayuntamiento había negado la autorización solicitada el año 1862 para aumentar dos pisos a la casa núm. 2 del paseo de los Melancólicos, y las solicitadas el año 1863, con igual objeto, en la finca núm. 6, fundándose en la falta de solidez y mal estado de dichas fincas, y aunque se concedió licencia para la construcción de un grupo de vaquerías en el núm. 1 del refe-



ruido paseo con vuelta al Imperial, núm. 12, y se autorizó otra licencia en la finca núm. 3, los propietarios de ambas renunciaron a reclamar indemnización alguna el día en que se modificasen las alineaciones.

En vista de todos los antecedentes, la Comisión de Ensanche, considerando que ni en el plano oficial del Ensanche ni en el anteproyecto general de reformas de la capital, aparecen determinadas las alineaciones del paseo de los Melancólicos, y que era un ataque a la propiedad el que se concediesen actualmente las licencias de construcción con carácter provisional, manifiesta que se imponía la aprobación del trazado, con lo cual todos los propietarios podrían hacer uso libremente de sus respectivas propiedades, gozando los beneficios de la nueva urbanización o reclamando, con arreglo a las leyes vigentes, los perjuicios que en determinados casos pudieran irrogarse.

Aprobado el proyecto por el Excmo. Ayuntamiento en 27 de marzo de 1912, a virtud del anterior acuerdo de su Comisión de ensanche, se remitió el expediente a la sanción del Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación; y presentado recurso de alzada por D. José Mayor y Vigil dentro del plazo que la ley concede, el Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de Instrucción pública y Bellas Artes lo remitió a esta Real Academia para que emita su autorizada opinión sobre el asunto.

El proyecto de cuya aprobación se trata consta de un plano general de las nuevas alineaciones del paseo de los Melancólicos; de otro plano general de la zona comprendida en el trazado de dicho paseo, en el que se representan las vías actuales y las fincas existentes, y de un perfil longitudinal para dar a conocer las rasantes a que ha de sujetarse la nueva vía.

Se trata de una zona no afectada por el plano oficial del ensanche de Madrid, y que en el transcurso de los años se ha llegado a la necesidad de urbanizarla para evitar, como se deduce de los informes que constan en el expediente, el que los propietarios que intenten elevar cualquier construcción se vean privados del sagrado derecho de propiedad, desde el momento que se les niega la licencia de construcción o se les concede ésta obligándoles a renunciar a la justa indemnización el día que se aprueben las alineaciones a que deban sujetarse.

Si es preciso, por lo tanto, llegar a la formación de un proyecto que salve este escollo, cuya importancia será cada vez



mayor, puesto que el proyecto formulado y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento no afecta para nada al plano oficial del ensanche de Madrid ni al anteproyecto general de reformas de esta Capital, hecho éste que desconoce la Real Academia de San Fernando por no haber dictaminado sobre el mismo ni tener conocimiento de él, la Sección de Arquitectura de la misma no ve inconveniente en que se acepte el informe de la Junta consultiva municipal, y que se apruebe, por tanto, el proyecto de alineaciones del pasco de los Melancólicos con las modificaciones que ésta indica.

Respecto a las tres reclamaciones que obran en el expediente y al recurso de alzada interpuesto por D. José Mayor y Vigil, aunque son muy dignos de tomarse en consideración, no tienen la suficiente importancia para que puedan impedir el que se procure el embellecimiento de una zona totalmente abandonada en la actualidad, con perjuicios muchísimo mayores que los suyos para la totalidad de las fincas afectas a la reforma.

La aprobación del proyecto dará lugar a las expropiaciones correspondientes, y estos tres propietarios, como todos los demás, podrán, en uso de su derecho, exigir las indemnizaciones autorizadas por la ley, y en los respectivos expedientes que se formulen para llegar al verdadero justiprecio, en donde debe aquilatarse la forma en que cada finca queda afecta por la alineación; las condiciones de solidez de las fábricas, si se han efectuado o no con licencia, y cuantas circunstancias deban tenerse en cuenta para llegar a la valoración.

Es cuanto la sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando puede manifestar a V. E. sobre el particular.

Lo que, con devolución del expediente, tengo el honor de comunicar a V. E., cuya vida guarde Dios muchos años. Madrid, 17 de marzo de 1913.—El Secretario general, *Enrique Serrano Fatigati*.



Real decreto de 23 de octubre de 1913, referente a la supresión de varios trozos de las calles de Magallanes Nueva, Escosura y Meléndez Valdés.

## EXPOSICIÓN

SEÑOR: El Ayuntamiento de Madrid, por conducto del Gobernador civil de la provincia, remitió a este Ministerio de la Gobernación, a los efectos del párrafo último del art. 29 de la ley de 26 de julio de 1892, una instancia suscripta por el Director de la Sociedad Tranvía del Este de Madrid en 9 de marzo de 1912, exponiendo: que dicha Sociedad era dueña de una extensión de terreno de 71.022 metros cuadrados de superficie limitada por las calles de San Bernardo, Magallanes, Fernando el Católico, Vallehermoso y Rodríguez San Pedro; que en 4.703 metros cuadrados de esa superficie había establecido su Central eléctrica para el suministro de fluido a su red de tranvías, y que en 61.772 metros cuadrados edificables restantes proyectaba construir los edificios necesarios para las oficinas, talleres y depósitos de carruajes, con lo que conseguiría centralizar todos estos elementos y mejorar el servicio público en todas las líneas; que según el proyecto vigente de ensanche, a este terreno lo cruzan las calles de Escosura y Magallanes Nueva en sentido de Norte a Sur, y la de Meléndez Valdés en dirección Este a Oeste, por lo que quedaría dividido el terreno en cinco manzanas diferentes, y tal fraccionamiento inutilizaría las ventajas de la centralización de los servicios con perjuicio del buen aspecto y ornato de la población, y que dichos trozos de calle proporcionarían una gran inseguridad al vecindario, porque en más de 300 metros de longitud quedarían limitados por muros de ladrillos en ambas líneas de fachada, lo que, además de resultar desagradable a la vista, pudiera ser peligroso para los transeúntes, sobre todo durante las horas de la noche. En su virtud, y teniendo en cuenta que con ello no se ocasionaría perjuicio al vecindario, ni a los propietarios de las inmediaciones, ni al trazado del plano de ensanche, beneficiando, en cambio, los intereses del Municipio, terminaba la instancia con súplica de que se acordara la supresión de los trayectos de calles citados o lo



que se estimase conveniente, para en su virtud poder estudiar la Sociedad reclamante los proyectos de construcción.

Cursada la extractada instancia el Arquitecto municipal informó en un todo conforme con los fundamentos de la misma, pero haciendo notar que debiera resolverse *à priori* la cuestión relacionada con el convenio celebrado entre el Ayuntamiento y el Obispo de Madrid-Alcalá, propietario entonces de los terrenos adquiridos por la Sociedad de Tranvías del Este, convenio por el que se cedían gratuitamente al Municipio los terrenos procedentes del Cementerio general del Norte que debían ser ocupados por vías públicas, y el cual se hizo constar en la escritura de venta a favor de dicha Sociedad, por lo que, en sentir del Arquitecto Informante, debían puntualizarse previamente los derechos adquiridos por el Municipio, y una vez garantidos éstos, no encontraba inconveniente alguno en la supresión de los trayectos de la calle de referencia.

Asimismo informaron favorablemente la Sección de Ensanche y la Junta consultiva municipal, uniéndose al expediente varias instancias suscriptas por concursantes y propietarios, unas favorables al proyecto y otras contrarias.

La Comisión 6.ª, después de practicar una inspección ocular, invitó a los propietarios interesados en la reforma y al Director de la Compañía de Tranvías a que acudieran a una reunión para exponer sus distintas opiniones; y celebrada ésta y discutido el asunto, se dió por terminado el acto, acordándose que podría accederse a la supresión interesada si la Sociedad solicitante aceptaba oficialmente el compromiso de urbanizar por su cuenta el trayecto de la calle de Meléndez Valdés entre las de Vallehermoso y Galileo, y el de establecer en la de Rodríguez San Pedro y Fernando el Católico los servicios de alcantarillado y pavimentación.

Aceptada esta obligación por la Sociedad de Tranvías, la Sección 6.ª acordó anunciar la reforma en los periódicos oficiales para que los interesados formularan sus oposiciones en un plazo de treinta días, presentándose durante dicho plazo diferentes instancias, unas de conformidad con el proyecto, y otras de oposición al mismo.

Contra el acuerdo del Ayuntamiento accediendo a lo pretendido por la Sociedad de Tranvías interpusieron recurso de alzada varios propietarios de la calle de Meléndez Valdés, y remitido el expediente a este Ministerio, fué pedido a la Sec-



ción de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando el informe a que se refiere el art. 29 de la vigente ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, evacuándolo aquélla en el sentido de que procedía acceder a lo solicitado, en consideración a que la reforma no perjudicaba al trazado del plano de ensanche ni afectaba al tránsito, ni molestaba al vecindario, mejorando, por el contrario, las condiciones del servicio público, ya que, en definitiva, las construcciones que se realicen han de ser de la propiedad del Ayuntamiento.

La Dirección general de Administración de este Ministerio y la Comisión permanente del Consejo de Estado informaron en el sentido de que proceda desestimar el recurso formulado por los vecinos de la calle de Meléndez Valdés y acceder a la supresión de los trozos de las calles indicadas con las condiciones estipuladas, y el Ministro que suscribe, estimando acertadas las consideraciones y fundamentos en que los expresados informes se apoyan, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 29 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892 y en el 68 del reglamento dictado para su ejecución, tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de Decreto.

Madrid, 23 de octubre de 1913.—SEÑOR: A. L. R. P. de Vuestra Majestad, *Santiago Alba*.

## REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Ministro de la Gobernación,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Se accede a la pretensión formulada por el Ayuntamiento de esta Corte, de conformidad con la Dirección de la Sociedad de Tranvías del Este de Madrid, relativa a la supresión de los trayectos de las calles de Magallanes Nueva, Escosura y Meléndez Valdés, en la forma solicitada por dicha Compañía, con la condición de que la parte de superficie que se deje sin edificar, sumada a la que se edifique sólo en planta baja, represente el 35 por 100 de la superficie total comprendida por las cinco manzanas propiedad de la repetida Sociedad y los trozos de calle cuya supresión se pretende, sin perjuicio de dejar garantidos los derechos de propiedad del Ayuntamiento sobre parte de la superficie de estas



calles suprimidas y de hacer efectivo el compromiso adquirido por la Sociedad solicitante respecto a la urbanización de las calles de Meléndez Valdés, Rodríguez San Pedro y Fernando el Católico.

Art. 2.º Se desestima en todas sus partes el recurso interpuesto por los propietarios de la calle de Meléndez Valdés contra el acuerdo del Ayuntamiento de 21 de febrero último, accediendo a la pretensión deducida por la Compañía general de Tranvías del Este.

Dado en Palacio, a 23 de octubre de 1913.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *Santiago Alba*.

---

Real decreto de 10 de marzo de 1914, aprobando la modificación acordada por el Ayuntamiento, de las alineaciones y rasantes de las calles enclavadas en la zona que rodea al nuevo depósito del Canal de Isabel II.

## EXPOSICIÓN

SEÑOR: El Ayuntamiento de Madrid remitió a este Ministerio, a fin de que fuese aprobado, el proyecto de modificación de alineaciones y rasantes de las calles enclavadas en la zona que rodea el nuevo depósito del Canal de Isabel II, con arreglo al emplazamiento de dicho depósito, por el cual se interrumpen seis calles, inutilizándose 16 manzanas del plan de alineaciones anteriormente proyectado, el cual proyecto fué formado por el Arquitecto municipal D. Pablo Aranda y aprobado por el Ayuntamiento en 13 de octubre de 1911.

Enviado el proyecto a informe de la Sección de Arquitectura de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, en cumplimiento del art. 29 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, propuso la aprobación, si estuviese acordada la supresión del hoy ruinoso primer depósito, por comprender el proyecto el terreno que aquél ocupa, y en caso negativo, que la aprobación de este Ministerio se limitase a la parte del proyecto que no afecte al terreno ocupado por dicho depósito; y después de oír a la Alcaldía, la Dirección general de Administración propuso la aprobación excluyendo el repetido terreno del primer depósito.



Con posterioridad, a virtud de consulta de este Ministerio, la Comisaría Regia del Canal de Isabel II, manifestó que no existe inconveniente para comprender el terreno del primer depósito, puesto que cuando llegue el momento de la ocupación del mismo habrán de llenarse las formalidades legales.

Aclarado extremo tan importante, el Ministro que suscribe, convencido de la necesidad de la reforma, y de acuerdo con el dictamen de la Comisión permanente del Consejo de Estado, encuentra que, hallándose cumplidos los preceptos legales, procede aprobar el repetido proyecto en su totalidad, y, con arreglo al precepto legal antes citado, tiene la honra de someter a V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid, 10 de marzo de 1914.—SEÑOR: A L. R. P. de V. M.,  
*José Sánchez Guerra.*

## REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Ministro de la Gobernación,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Se aprueba la modificación acordada por el Ayuntamiento de Madrid, con arreglo al proyecto del Arquitecto municipal D. Pablo Aranda, de las alineaciones y rasantes de las calles enclavadas en la zona que rodea al nuevo depósito del Canal de Isabel II, comprendiéndose, como en el proyecto se comprende, en la urbanización el terreno sobre el que hoy existe el primer depósito, y entendiéndose que si llega el caso de la desaparición de dicho primer depósito, habían de cumplirse, para la expropiación de aquél y de cualquiera otro de la propiedad del Canal a que el proyecto afecte, las formalidades y requisitos establecidos en la legislación vigente.

Dado en Palacio a 10 de marzo de 1914.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra.*



Real decreto de 19 de julio de 1914, aprobando la modificación del plano de ensanche, con la creación en el mismo de una glorieta en la calle de Alberto Aguilera en su confluencia con la de Vallehermoso.

## EXPOSICIÓN

SEÑOR: El Ayuntamiento de esta Corte acordó, en 20 de diciembre de 1912, la permanencia de la glorieta del Conde Duque, suprimida en el plano de ensanche, en atención a que dicha glorieta se encuentra ya formada y urbanizada en el encuentro de las calles de Vallehermoso y Alberto Aguilera, y que su existencia facilita la comunicación de la calle del Conde Duque con la de Vallehermoso.

Después de aprobada por los propietarios interesados en la reforma la tasación de sus terrenos, hecha por el Arquitecto del Municipio, y no habiéndose producido reclamación alguna en el expediente, se remitió a este Ministerio, a los efectos del art. 29 de la ley de 26 de julio de 1892.

Enviado el proyecto a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, su Sección de Arquitectura informó que procede acceder a la reforma solicitada, pues la glorieta trazada disimula el encuentro poco afortunado que resultaba por las calles del Conde Duque y de Vallehermoso, y que la curva de varios centros proyectada por la glorieta hará que se disimule la falta de ordenación, ganándose en el aspecto estético de las construcciones.

La Dirección general de Administración propuso se accediera a lo solicitado, y, acordada la remisión del expediente al Consejo de Estado, su Comisión permanente informó en igual sentido, teniendo en cuenta que la única cuestión planteada es esencialmente técnica, y bajo este aspecto nada cabe objetar ni añadir a la propuesta formulada, con su especial competencia, por la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando.

Y el Ministro que suscribe, de conformidad con los anteriores dictámenes, teniendo en cuenta que se han cumplido todos los requisitos legales, y de acuerdo con lo preceptuado en el art. 29 de la citada ley y en el 63 del reglamento para



su aplicación, tiene la honra de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid, 18 de julio de 1914.—SEÑOR: A L. R. P. de V. M.,  
*José Sánchez Guerra.*

## REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Ministro de la Gobernación,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Se aprueba la modificación del plano de ensanche de esta Corte, con la creación en el mismo de una glorieta en la calle de Alberto Aguilera en su confluencia con la de Vallehermoso.

Dado en Santander, a 19 de julio de 1914.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra.*

---

Real decreto de 19 de julio de 1914, aprobando la modificación de las alineaciones de la calle de Ercilla, propuesta por el Ayuntamiento en el sentido de ampliar la latitud de la misma en 15 metros.

## EXPOSICIÓN

SEÑOR: El Ayuntamiento de esta Corte, en sesión de 17 de octubre del año último, acordó aprobar la modificación de alineaciones de la calle de Ercilla, que le había sido propuesta por la Comisión de Ensanche, en el sentido de ampliar la latitud de dicha calle a 15 metros, en atención a que en el anteproyecto al plano de Madrid, presentado a la aprobación de la Corporación por la Junta consultiva municipal, se amplía a 15 metros el ancho de todas las calles de las Peñuelas, y que este mismo ancho se había fijado también en posteriores alineaciones a las del Labrador, Moratines y Peñuelas.

Remitido el expediente, en el que no se ha formulado reclamación alguna, a este Ministerio, a los efectos del art. 29 de la ley de 26 de julio de 1892, fué enviado a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, cuya Sección de Arquitect-



tura informó que procedía autorizar la modificación propuesta por el Ayuntamiento por las ventajas higiénicas que la mayor anchura reportaría; que se trata de la apertura de una vía en gran parte sin urbanizar, y que el ancho de que se trata es el reglamentario.

La Dirección general de Administración propuso, de conformidad en un todo con el anterior dictamen, y acordada la remisión del expediente al Consejo de Estado, su Comisión permanente informa que procede aprobar la modificación de la calle de Ercilla, toda vez que la única cuestión a resolver es de carácter puramente técnico, y bajo tal aspecto ha sido dilucidado, con su autoridad y especial competencia, por la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando, sin que quepa objetar nada a sus conclusiones.

Y el Ministro que suscribe, de conformidad con los anteriores dictámenes, habida cuenta de que en el expediente se han cumplido los preceptos legales, y de acuerdo con lo preceptuado en el art. 29 de la citada ley y 63 del reglamento para su aplicación, tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid, 18 de julio de 1914.—SEÑOR: A L. R. P. de V. M.,  
*José Sánchez Guerra.*

## REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Ministro de la Gobernación,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Se aprueba la modificación de las alineaciones de la calle de Ercilla, propuesta por el Ayuntamiento de esta Corte en el sentido de ampliar la latitud de la misma en 15 metros.

Dado en Santander, a 19 de julio de 1914.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra.*



Real decreto de 25 de julio de 1914, aprobando el proyecto formulado por el Ayuntamiento para variar las alineaciones de la calle de López de Hoyos, dándole entrada recta por el paseo de la Castellana y calle del Pinar.

## EXPOSICIÓN

SEÑOR: El Ayuntamiento de esta Corte, en sesión de 27 de junio de 1913, acordó modificar la primitiva alineación de la calle de López de Hoyos, para que ésta pueda tener entrada recta por el pasco de la Castellana y calle del Pinar. Contra el proyecto de modificación sólo se ha reclamado por uno de los propietarios a quienes afecta, en el sentido de que no está conforme con que se le expropian más terrenos que los necesarios para la apertura del nuevo trozo de la calle.

Remitido el expediente a este Ministerio para su aprobación, fué enviado a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, cuya Sección de Arquitectura informó que procedía aprobar el proyecto, teniendo en cuenta que se han cumplido todas las formalidades legales, que no se altera en lo más mínimo el trazado del plano general, y que con él se beneficia la vialidad y aspecto de la zona que la modificación abarca.

La Dirección general de Administración estimó que debe resolverse de acuerdo con el dictamen antes citado, y acordada la remisión del expediente al Consejo de Estado, su Comisión permanente informó que procedía aprobar el proyecto y reforma expresados, toda vez que en el asunto de que se trata sólo se plantea una cuestión de carácter técnico, la cual ha sido estudiada con su autoridad y competencia por la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando.

Y de conformidad con los anteriores dictámenes, y teniendo en cuenta que se han cumplido todas las prescripciones legales, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 29 de la ley de 26 de julio de 1892 y en el 63 del reglamento para su aplicación, el Ministro que suscribe tiene la honra de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid, 24 de julio de 1914.—SEÑOR: A L. R. P. de V. M.,  
*José Sánchez Guerra.*



## REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Ministro de la Gobernación, vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Se aprueba el proyecto formulado por el Ayuntamiento de esta Corte, para variar las alineaciones de la calle de López de Hoyos, dándole entrada recta por el paseo de la Castellana y calle del Pinar, tal y como se representa en el plano que suscribió en 22 de julio de 1911 el Arquitecto municipal de la primera Sección del ensanche, de esta capital.

Dado en Santander, a 25 de julio de 1914.— ALFONSO.—  
El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra*.

---

Real decreto de 25 de mayo de 1915, aprobando la modificación del plano del ensanche con la creación de una plaza elíptica en el portillo de Embajadores.

## EXPOSICIÓN

SEÑOR: El Ayuntamiento de Madrid, en sesión de 6 de septiembre de 1901, dispuso la formación de un proyecto para la creación de una plaza elíptica en el portillo de Embajadores, situada en la confluencia de la calle de Embajadores con el paseo de las Acacias y rondas de Toledo y de Valencia. Redactado el proyecto con arreglo al plano que presentó el Arquitecto de la Sección segunda, fué aprobado por la Corporación municipal a propuesta de la Junta consultiva del Ayuntamiento en 28 de noviembre de 1892.

Anunciada la reforma en el *Boletín oficial*, sólo se presentó una reclamación en la zona del interior y ninguna en la del ensanche, habiendo estado paralizado el expediente hasta que al solicitarse la alineación de la finca núm. 76, de la calle de Embajadores, se planteó de nuevo la necesidad de modificar el plano en el sentido indicado.

Por conducto del Gobernador elevó la Alcaldía el expediente a este Ministerio, a los efectos del artículo 29 de la ley de 26 de julio de 1892, y reclamado a la Sección de Arquitec-



tura de la Real Academia de San Fernando el informe prevenido en la citada disposición, le evacuó en sentido favorable a la aprobación del proyecto de que se trata, proponiendo en igual forma la Dirección general de Administración y la Comisión permanente del Consejo de Estado.

Y el Ministro que suscribe, de conformidad con los expresados informes, teniendo en cuenta que en este expediente se han cumplido todos los requisitos legales, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 29 de la citada ley y el 63 del reglamento para su ejecución, tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid, 25 de mayo de 1915.—SEÑOR: A. L. R. P. de V. M.,  
*José Sánchez Guerra.*

#### REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Ministro de la Gobernación,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Se aprueba la modificación del plano de ensanche de Madrid con la creación de una plaza elíptica en el portillo de Embajadores, cuyos ejes medirán 120 y 140 metros de longitud, situada en la confluencia de la calle de Embajadores con el paseo de las Acacias y rondas de Toledo y de Valencia.

Dado en Palacio, a 25 de mayo de 1915.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra.*



## LÍMITES DE LA ZONA DE ENSANCHE

### LÍNEA EXTERIOR

Este límite que separa toda la zona de Ensanche del exterior o extrarradio, está formado por una línea imaginaria que, partiendo de la orilla izquierda del río Manzanares y sitio denominado «Vado de Migas Calientes», atravesando la Moncloa, va a encontrar al paseo de Ronda, en el sitio que separa las tapias de dicha posesión del indicado paseo, y continúa a lo largo de su línea exterior hasta la glorieta de los Cuatro Caminos; desde este punto y siguiendo dicha línea hasta encontrar la del de circunvalación del Hipódromo que recorre en su parte Norte, dejándola para continuar después otra vez a lo largo de la del paseo de Ronda llega al punto en que las líneas que sirven de límite a este último, forman ángulo saliente, para cambiar de dirección; desde cuyo sitio y continuando siempre a lo largo de la ya dicha línea exterior después de atravesar el camino de Chamartín, la antigua carretera de Hortaleza (hoy calle de López de Hoyos), el camino de Canillas y el Canalillo, pasa por la plaza de Manuel Becerra o fielato de Aragón, donde el paseo de Ronda vuelve a cambiar de dirección, que recorre en completa coincidencia la línea, límite que nos ocupa, cortando los caminos de la Fuente del Berro, Alto y Bajo de Vicálvaro, línea del ferrocarril de Arganda, caminos de Pavones y de Valderribas, carretera de Valencia (hoy calle del Pacífico), líneas del ferrocarril del Mediodía y de circunvalación, arroyo de Atocha o de Carcabón, camino de Yaserías (hoy calle de Méndez Álvaro) y vías férreas de circunvalación otra vez y de Ciudad Real hasta el camino del Molino y sitio de la glorieta del Pico del Pafuelo; desde este último punto sigue una línea imaginaria hasta encontrar al río Manzanares, en el sitio llamado «Vado de las Delicias», donde termina el paseo de este mismo nombre; y, a partir de este último, siguiendo rigurosamente la orilla izquierda del río, va a cerrar por completo en el «Vado de Migas Calientes», punto de partida de este límite.



## LÍNEA INTERIOR

El límite que separa la zona de ensanche de la del interior, es tal y como a continuación se describe: a partir también de la orilla izquierda del río, desde un punto de la misma, situado frente al lugar que ocupa la glorieta de San Antonio de la Florida, arranca una línea imaginaria que, atravesando dicha glorieta y la vía del ferrocarril del Norte, va a encontrar el eje de la prolongación de la calle del Marqués de Urquijo, siguiéndole en toda su longitud hasta su unión con el de la calle de la Princesa, que recorre también, abandonándole en el cruce con el de la ronda del Conde Duque, para continuar por el eje de ésta hasta su encuentro con el de la de Santa Cruz de Marcenado, que sigue en toda su longitud, llegando al sitio denominado antiguamente portillo del Conde Duque; desde este último punto, continúa siguiendo la dirección del eje de la antigua ronda, vía que hoy intercepa el Hospital de la Princesa y que unía el referido portillo con el de San Bernardo. A partir de este último portillo, sigue por el eje de la calle de San Bernardo y, cruzando la glorieta del mismo nombre, recorre en toda su longitud el eje de la calle de Carranza, atraviesa la glorieta de Bilbao, sigue por el eje de la calle de Sagasta y, después de cruzar la plaza de Alonso Martínez, continúa por el de la calle de Génova hasta la plaza de Colón, que atraviesa también para tomar el eje de la calle de Goya, que recorre hasta su encuentro con el de la de Serrano; partiendo dicho punto de encuentro, sigue el eje de esta última calle que deja para cruzar la plaza de la Independencia y continuar por el de la calle de Alcalá hasta su encuentro con el eje de la de O'Donnell, y siguiendo por el de esta última, la deja en el punto de cruce con el eje de la ronda de Vallecas, para continuar a lo largo de él hasta cortar el de la calle del Pacífico; continúa, a partir de dicho sitio, por el eje de la referida calle que deja en la llamada puerta de Atocha, para seguir el de la ronda de Atocha y Valencia y, cruzando la calle de Embajadores, continúa a lo largo del eje de las otras dos rondas, de Toledo y Segovia, hasta su encuentro con el de la cuesta de las Descargas, que sigue y deja al llegar a la calle del Rosario, continuando desde este sitio a lo largo de las tapias de la «Huerta de Osuna» hasta la antigua



puerta de Segovia, coincidiendo, a partir de ella, con el eje de la prolongación de la calle del mismo nombre, y a partir del punto de encuentro de ésta con el del paseo Alto de la Virgen del Puerto, recorre este último en toda su longitud y continúa desde la puerta de San Vicente a lo largo del eje de la carretera de Castilla o de la Coruña, puesto que con ambos nombres se la designa, hasta cerrar el perímetro de este límite interior en su punto de encuentro en la glorieta de San Antonio de la Florida, con la línea imaginaria primeramente descripta.

La superficie comprendida entre las dos líneas poligonales que se acaban de describir, es la que constituye en su totalidad la de la zona de ensanche de Madrid.





## DIVISIÓN EN ZONAS

---

Real orden de 8 de mayo de 1877, dividiendo en tres zonas parciales la general de esta Corte.

Excmo. Sr.: En vista de la propuesta hecha por el Ayuntamiento de esta capital para que la zona general del ensanche de la misma se divida en tres parciales, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 6.º y 10 de la ley de 22 de diciembre último y en el 19 del reglamento para su ejecución, y considerando que la división solicitada facilitará los ulteriores trabajos, puesto que sin este deslinde no es posible formular un plan ni establecer un sistema razonable acerca de ellos, por lo cual, y a este fin, se expidió la orden de 25 de Enero de 1870,

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido dejar sin efecto la citada orden y aprobar la división de la zona general de ensanche de esta Corte, en tres parciales y en la forma siguiente: la primera, empezando en el eje de la calle de la Princesa, frente al barrio de Pozas y siguiendo al pasco de San Bernardino hasta el eje de la Castellana y su prolongación; la segunda, partiendo de este punto hasta la línea que, detrás de la cerca del Retiro o Parque de Madrid y al Este, forman las manzanas señaladas en el plano oficial del ensanche con los números 300, 301, 331, 349, 350 y 365, y la tercera, desde la línea indicada hasta la terminación del ensanche, en la proximidad y a la izquierda de la que fué puerta de Segovia.

Lo que de Real orden, etc.—*C. Toreno*.

Señor Gobernador civil de esta provincia.



# VÍAS PÚBLICAS DEL ENSANCHE

SU CLASIFICACIÓN CON ARREGLO AL ART. 37 DEL REGLAMENTO  
PARA EJECUCIÓN DE LA LEY. (*Véase Real orden de 17 de  
junio de 1898*).

PRIMERA RELACIÓN de las calles, plazas o trayectos explana-  
dos o urbanizados en todo o en parte, con anterioridad a la  
vigente ley de Ensanche.

NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
-----------------------	-----------------------

## PRIMERA ZONA

Abascal.....	Santa Engracia y paseo de la Cas- tellana.
Alburquerque.....	—
Alcalá Galiano.....	—
Almagro.....	—
Alonso Cano.....	Viriato y García de Paredes.
Angel Saavedra.....	—
Arango.....	—
Arapiles.....	—
Blasco de Garay.....	Paseo de Areneros a Donoso Cortés
Bravo Murillo.....	—
Bretón de los Herreros....	Paseo de la Castellana y la calle Modesto Lafuente.
Caracas.....	—
Cardenal Cisneros.....	—
Castellana (paseo), lado iz- quierdo.....	—
Castillo.....	—
Cisne (glorieta).....	—
Cisne (paseo).....	—
Covarrubias.....	Manuel Silvela y Luchana.
Chamartín, hoy Fernández de la Hoz.....	Zurbarán y García de Paredes.

NOTA. Las calles que llevan un guión, es que la urbanización o expla-  
nación se refiere a todo su trayecto.



NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
Chamberí (plaza).....	—
Don Juan de Austria.....	—
Dofia Blanca de Navarra..	—
Eguilaz.....	—
Españoleto.....	—
Fernández de los Ríos ...	General Alvarez de Castro y Bra- vo Murillo, ésta y Magallanes, Vallehermoso y Galileo, Gaz- tambide e Hilarión Eslava, ésta y paseo de San Bernardino.
Fernando el Santo.....	—
Fortuny.....	—
Francisco de Rojas.....	Paseo de Luchana y Nicasio Ga- llego.
Fuencarral.....	—
Galileo .....	Paseo de Areneros y Fernández de los Ríos.
García de Paredes.....	Santa Engracia y paseo de la Cas- tellana.
Garcilaso, hoy Manuel Sil- vela.....	Nicasio Gallego y Sagasta.
Garcilaso.....	Luchana y Raimundo Lulio.
Gaztambide.....	Paseo de Areneros y Meléndez Valdés, Fernández de los Ríos y Joaquín María López.
Gonzalo de Córdoba.....	—
Guzmán el Bueno.....	Paseo de Areneros y la calle de Meléndez Valdés.
Habana (paseo), hoy Eloy Gonzalo.....	—
Hartzenbusch.....	—
Hilarión Eslava.....	Princesa y Donoso Cortés.
Iglesia de Chamberí (glo- rieta).....	—
Jenner.....	Monte Esquinza y paseo de la Cas- tellana.
Jordán.....	—
Luchana.....	—
Magallanes (antigua)....	—
Magallanes (moderna)....	Arapiles y Donoso Cortés.
Manuel Cortina.....	Santa Engracia y Covarrubias.
Marqués del Riscal.....	—
Meléndez Valdés.....	Plaza de la Moncloa y Gaztambi- de, y entre Guzmán el Bueno y Galileo.
Miguel Angel.....	—
Moncloa (plaza de la)....	—



NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
Monte Esquinza.....	Génova y D. <sup>a</sup> Blanca de Navarra, Zurbarán y Marqués del Riscal.
Monteleón.....	Carranza y San Rafael.
Morejón.....	—
Murillo.....	—
Nicasio Gallego.....	—
Obelisco (paseo).....	—
Olavide (plaza).....	—
Olid.....	—
Orfila.....	—
Palafox.....	—
Ponce de León.....	Sta. Engracia y Modesto Lafuente.
Ponzano.....	Sta. Engracia y Bretón de los He- rreros.
Princesa.....	—
Quevedo (glorieta).....	—
Quesada.....	—
Rafael Calvo.....	Paseo de la Castellana y Zurbano.
Raimundo Lullo.....	—
Ríos Rosas.....	Santa Engracia e Hipódromo.
Ruiz.....	—
Sagunto .....	—
San Bernardino (paseo)...	Plaza de la Moncloa y Fernández de los Ríos.
San Bernardo.....	—
Sandoval.....	—
Santa Engracia.....	—
Santa Feliciana.....	—
San Rafael, hoy Rodríguez San Pedro.....	Princesa y Galileo.
Santísima Trinidad.....	Paseo de la Habana y Viriato.
Trafalgar.....	—
Tarifa, hoy Andrés Mellado	Paseo de Areneros y Meléndez Valdés.
Viriato.....	Santísima Trinidad y Modesto La- fuente.
Virtudes.....	—
Zurbano.....	Génova y paseo del Cisne, Abas- cal y Bretón de los Herreros.
Zurbarán.....	Santa Engracia y Almagro, y For- tuny y paseo de la Castellana.

## SEGUNDA ZONA

Alcántara.....	Alcalá y Lista.
Aguirre.....	—
Alvarez Baena.....	—



NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
Ayala.....	Paseo de la Castellana y Alcalá.
Castelló.....	Alcalá y Doña María de Molina.
Claudio Coello.....	Alcalá y Doña María de Molina.
Columela.....	—
Conde de Aranda.....	Serrano y Lagasca.
Diego de León.....	—
Don Ramón de la Cruz....	Serrano y Alcántara.
Doña María de Molina....	Núñez de Balboa y Castelló.
Elipa, hoy Duque de Sexto.	Fernán González y Máiquez.
Exposición de Bellas Artes.	(Rampa de la).
Fernán González.....	Elipa y O'Donnell.
General Oráa.....	Diego de León y General Pardiñas.
General Pardiñas.. ..	Alcalá y Lista, y entre Diego de León y General Oráa.
General Porlier.....	Alcalá y Don Ramón de la Cruz.
Goya.....	Plaza de Colón y calle de Alcalá.
Hermosilla.....	Serrano y Alcalá.
Jorge Juan.....	Serrano y Alcalá.
Juan Bravo.....	Serrano y Claudio Coello.
Lagasca.....	Alcalá y General Oráa.
Lista.....	Serrano y Príncipe de Vergara.
Máiquez.....	Jorge Juan e Ibiza.
Maldonado.....	Entre Serrano y Príncipe de Vergara.
Mallorca.....	Máiquez y el paseo de Ronda.
Martínez de la Rosa.....	—
Montesa.....	Alcalá y Don Ramón de la Cruz.
Muñoz.....	—
Núñez de Balboa.....	Alcalá y Lista y Maldonado y Doña María de Molina.
O'Donnell.....	Alcalá y el paseo de Ronda.
Padilla.....	Serrano y Claudio Coello.
Pinar.....	Paseo de la Castellana y Doña María de Molina.
Plaza de Toros (avenida de la).....	—
Príncipe de Vergara.....	Alcalá a Padilla y Maldonado y General Oráa.
Sagasti.....	—
Serrano.....	Plaza de la Independencia a López de Hoyos.
Torrijos.....	Hermosilla a Lista y entre Juan Bravo a Maldonado.
Velázquez.....	Alcalá y Lista y entre Maldonado y General Oráa.
Villamagna.....	—
Villanueva.....	—



NOMBRES DE LAS CALLES

TROZOS QUE COMPRENDEN

TERCERA ZONA

Abtao.....	Pacífico y Granada.
Acacias (paseo).....	—
Algeciras.....	—
Ancora.....	Vara de Rey y paseo de las Delicias.
Batalla del Salado.....	Santa María de la Cabeza a Ferrocarril.
Bernardino de Obregón...	Santa María de la Cabeza a Sebastián Herrera.
Blanco (paseo).....	—
Cambronerías.....	—
Canal (paseo).....	—
Canarias.....	Paseo de las Delicias al de Santa María de la Cabeza.
Comercio.....	—
Delicias.....	General Lacy a paseo de las Delicias.
Delicias (paseo).....	—
Embajadores (paseo)....	—
Ercilla.....	Moratines a Vía de circunvalación.
Ferrocarril (lado derecho).	—
Gasómetro.....	—
General Lacy.....	Méndez Alvaro a Delicias y Canarias a Puerto Rico.
Gil Imón.....	—
Granada.....	Ronda de Vallecas a Caridad.
Yeserías (paseo).....	—
Imperial (paseo).....	—
Juan de Urbietta.....	Pacífico a Valderribas.
Labrador.....	Paseo de Embajadores y Vía de circunvalación.
Martín de Vargas.....	Moratines a Vía de circunvalación.
Melancólicos (paseo)....	—
Méndez Alvaro.....	Glorieta de Atocha a Tortosa.
Moratines.....	Paseo de Embajadores y calle de las Peñuelas.
Narciso Sierra.....	Pacífico y Granada.
Ocho Hilos (paseo), hoy calle de Toledo.....	—
Olmos (paseo).....	—
Pacífico.....	—
Palos de Moguer.....	—
Peñuelas.....	Carvajales a Moratines.
Pontones (paseo de los)...	—



NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
Sánchez Barcáiztegui.....	Pacífico a Granada.
Santa María de la Cabeza (paseo).....	—
Sebastián Elcano.....	Paseos de las Delicias y de Santa María de la Cabeza.
Sebastián Herrera.....	Embajadores a Bernardino de Obregón.
Tarragona.....	Paseos de las Delicias y de Santa María de la Cabeza.

SEGUNDA RELACIÓN de las calles, plazas o trayectos de interés preferente, en los que no existían en 27 de junio de 1892, servicios de ninguna clase. (Véase Real orden de 15 de diciembre de 1900.)

NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
-----------------------	-----------------------

### PRIMERA ZONA

Abascal.....	Santa Engracia y Bravo Murillo.
Alonso Cano.....	Paseo del Obelisco y Viriato, y García de Paredes y el paseo de Ronda.
Blasco de Garay.....	Donoso Cortés y el paseo de Ronda.
Bretón de los Herreros....	Modesto Lafuente y Santa Engracia.
Covarrubias.....	Manuel Cortina y Sagasta.
Chamartín, hoy Fernández de la Hoz.....	García de Paredes y paseo de circunvalación del Hipódromo.
Fernández de los Ríos....	Cardenal Cisneros y Alvarez de Castro, Magallanes y Escosura, ésta y Vallehermoso, Galileo y Gaztambide.
Fernando el Católico.....	Glorieta de Quevedo y plaza de la Moncloa.
Francisco de Rojas.....	Sagasta y Nicasio Gallego.
Galileo.....	Fernández de los Ríos y paseo de Ronda.
García de Paredes.....	Santa Engracia y Bravo Murillo.



NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
Garcilaso, hoy Manuel Silvela.....	Nicasio Gallego y Luchana.
Gaztambide.....	Meléndez Valdés y Fernández de los Ríos y Joaquín María López al paseo de Ronda.
General Alvarez de Castro.	—
General Arrando.....	Almagro y paseo de Santa Engracia.
Guzmán el Bueno.....	Meléndez Valdés y paseo de Ronda
Hilarión Eslava.....	Donoso Cortés y paseo de Ronda.
Magallanes (moderna)....	San Rafael y Arapiles, y Donoso Cortés a Cea Bermúdez.
Manuel Cortina.....	Covarrubias y paseo de Luchana.
Meléndez Valdés.....	Magallanes y Galileo y entre Guzmán el Bueno y Gaztambide.
Modesto Lafuente.....	Paseo del Obelisco y Ríos Rosas.
Monte Esquinza.....	Marqués del Riscal y Jenner.
Monteleón.....	San Rafael al final.
Ponce de León.....	Modesto Lafuente y Chamartín.
Ponzano.....	Bretón de los Herreros y paseo de Ronda.
Rafael Calvo.....	Santa Engracia y Zurbano.
Ríos Rosas.....	Santa Engracia y Bravo Murillo.
San Bernardino (paseo)...	Fernández de los Ríos y Asilos.
San Rafael.....	Galileo y Fuencarral.
Santísima Trinidad.....	Viriato y Abascal.
Tarifa, hoy Andrés Melado.....	Meléndez Valdés y paseo de Ronda
Viriato.....	Bravo Murillo y Santísima Trinidad.
Vallehermoso.....	Alberto Aguilera y Donoso Cortés.
Zurbano.....	Paseos del Cisne y Obelisco.
Zurbarán.....	Almagro y Fortuny.

## SEGUNDA ZONA

Alcántara.....	Lista y el paseo de Ronda.
Ayala.....	Alcalá y el paseo de Ronda.
Castelló.....	D. <sup>a</sup> M. <sup>a</sup> de Molina y p. <sup>o</sup> de Ronda.
Claudio Coello.....	Doña María de Molina y el paseo de Ronda.
Conde de Aranda.....	Lagasca y Velázquez.
Don Ramón de la Cruz...	Alcántara y el paseo de Ronda.
Doña María de Molina...	Paseo de la Castellana a la calle de Núñez de Balboa y entre Castelló y el paseo de Ronda.



NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
Elipa.....	Antonio Acuña a Fernán González y entre Máiquez y el paseo de Ronda.
Fernán González.....	Alcalá y Elipa y O'Donnell al límite.
General Oráa.....	General Pardiñas y el paseo de Ronda.
General Pardiñas.....	Lista y Diego de León y entre General Oráa y el paseo de Ronda.
General Porlier.....	Don Ramón de la Cruz y paseo de Ronda.
Goya.....	Alcalá y paseo de Ronda.
Hermosilla.....	Paseo de la Castellana y la calle de Serrano, y entre Alcalá y paseo de Ronda.
Jorge Juan.....	Alcalá y el paseo de Ronda.
Juan Bravo.....	Claudio Coello y el paseo de Ronda.
Lagasca.....	General Oráa y el paseo de Ronda.
Lista.....	Príncipe de Vergara y el paseo de Ronda.
Lope de Rueda.....	—
Máiquez.....	Alcalá y Goya y entre Ibiza y límite.
Maldonado.....	Príncipe de Vergara y paseo de Ronda.
Mallorca.....	Ronda de Vallecas y Máiquez.
Montesa.....	Don Ramón de la Cruz y el paseo de Ronda.
Muñoz.....	Alcalá a O'Donnell.
Narváez.....	—
Núñez de Balboa.....	Lista y Maldonado y Doña María de Molina al paseo de Ronda.
Padilla.....	Claudio Coello al paseo de Ronda.
Pinar.....	Doña María de Molina y glorieta de la Exposición.
Príncipe de Vergara.....	Padilla y Maldonado y General Oráa y paseo de Ronda.
Serrano.....	López de Hoyos y el paseo de Ronda.
Torrijos.....	Alcalá y Hermosilla, Lista y Juan Bravo y Maldonado a Diego de León.
Velázquez.....	Lista y Maldonado, y entre General Oráa y paseo de Ronda.



NOMBRES DE LAS CALLES	TROZOS QUE COMPRENDEN
<b>TERCERA ZONA</b>	
Abtao.....	Granada al límite Norte.
Ancora.....	Méndez Alvaro a Vara de Rey.
Batalla del Salado.....	Ferrocarril a paseo de las Choperas.
Bernardino Obregón.....	Sebastián Herrera a ronda de Atocha.
Canarias.....	Méndez Alvaro a paseo de las Delicias.
Delicias.....	Méndez Alvaro a paseo de Santa María de la Cabeza.
Ercilla.....	Paseo de las Acacias a Moratines, Vía de circunvalación al paseo del Canal.
Esperanza (paseo de la)...	—
Fray Luis de León.....	—
General Lacy.....	Alicante a glorieta de las Acacias.
Granada.....	Caridad a paseo de Ronda.
Juan de Urbietta.....	Valderribas al límite Norte.
Labrador.....	Vía de circunvalación a paseo de la Esperanza.
Martín de Vargas.....	Paseo de las Acacias a Moratines, Vía de circunvalación a paseo del Canal.
Méndez Alvaro.....	Tortosa a paseo de Ronda.
Moratines.....	Peñuelas al paseo de la Esperanza.
Narciso Serra.....	Granada al límite Norte.
Peñuelas.....	Paseo del Canal a Carvajales, Moratines y paseo de las Acacias.
Riego.....	—
Sánchez Barcáiztegui....	Granada al límite Norte.
Sebastián Elcano.....	Paseos de Santa María de la Cabeza y Embajadores.
Sebastián Herrera.....	Ronda de Atocha a Bernardino Obregón.
Tarragona.....	Batalla del Salado al núm. 9 duplicado del paseo de Santa María de la Cabeza.



**SEGUNDA RELACIÓN** de las calles, plazas o trayectos de interés secundario en los que no existían servicios de ninguna clase en 15 de diciembre de 1900.

### PRIMERA ZONA

#### NOMBRES DE LAS CALLES

Alenza (1).	D. <sup>a</sup> M. <sup>a</sup> de Guzmán	Maudes (3).
Ataulfo.	Escosura.	Ramiro II.
Beata Mariana, hoy	Espronceda.	Treviño (4).
Ctbal. Bordiu (2).	Esquilache.	Vallehermoso, en-
Cabarrús.	Joaquín M. <sup>a</sup> López.	tre Donoso Cortés
Cea Bermúdez.	Julián Romea.	y paseo Ronda.
Donoso Cortés.	Lucio del Valle.	Virgen de Nieva.

### SEGUNDA ZONA

Calle A.	Situadas en la parte que se destina a Parque urbanizado en la parte del barrio de Salamanca, comprendida entre Serrano, paseos del Hipódromo y Ronda.
— B.	
— C.	
— D.	
— E.	
— F.	

Fuente del Berro.

Calle G.	Situadas también en el Parque urbanizado.
— H.	
— I.	
— Ibiza.	
— Menorca.	
— Valdivia.	

### TERCERA ZONA

Albacete.	Divino Vallés.	Puerto Rico.
Alicante.	Empecinado.	Ramírez de Prado.
Américas (5).	Filipinas	Rodrigo Caro.
Badajoz.	General Prim.	Roncesvalles.
Bonifacio Gutiérrez	Gil Imón (travesía).	San Isidro.
Cabanilles.	Guadalupe.	Santa Casilda.
Cáceres.	Guetaria.	Soria.
Mercado.	Juan de Mariana.	Torres Miranda.
Carvajales.	Laurel.	Valderribas.

**NOTA.** En las precedentes relaciones no figuran las calles que han sido incluidas en el ensanche, comprendidas en la resolución de la Administración de Hacienda de 14 de diciembre de 1903.

- (1) Entre Alenza y Maudes de interés preferente.
- (2) De interés preferente en toda su longitud.
- (3) De interés preferente entre Santa Engracia y Alenza.
- (4) De interés preferente desde el paseo de Ronda a Maudes.
- (5) De interés preferente.



# LEGISLACIÓN

*(Ley de 26 de julio de 1892.)*

DON ALFONSO XIII, por la gracia de Dios y la Constitución, Rey de España, y en su nombre durante su menor edad la Reina Regente del Reino;

A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed: que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Artículo 1.º Los ensanches de población de Madrid y Barcelona se regirán en lo sucesivo por la presente ley. Quedará derogada para ambos ensanches la ley de 22 de diciembre de 1876.

Las disposiciones de la ley común sobre expropiación forzosa, sólo podrán ser aplicadas en el ensanche en los casos no previstos por la presente ley y con el carácter de supletoria.

Art. 2.º Se declaran obras de utilidad pública, sin necesidad de los requisitos que para ello previene la ley de 10 de enero de 1879, las que se refieren a apertura de calles, plazas, mercados, paseos, desvío de cauces y todas las demás obras que tengan por objeto el desarrollo del ensanche de Madrid y Barcelona.

Art. 3.º Se mantiene la división en zonas del ensanche de Madrid, en la forma actualmente establecida (1); se llevará cuenta separada de los ingresos y-gastos correspondientes a cada una.

Art. 4.º Se consideran legalmente abiertas, como si para ello hubiese concurrido expreso acuerdo del Ayuntamiento sobre apertura e insistencia, todas las calles, plazas o trayectos parciales en cuya explanación o urbanización se hayan invertido, hasta la fecha de la presente ley, fondos del presupuesto especial del Ensanche (2). En las mismas condiciones se considerará el llamado foso o paseo de Ronda del ensanche de Madrid, aun cuando en él no se hubiere hecho obra alguna de urbanización (3).

Para resolver las cuestiones sobre indemnizaciones de

(1) Véase Real orden de 8 de mayo de 1877.

(2) Véase Real orden de 10 de noviembre de 1903.

(3) Véase Real orden de 18 de noviembre de 1908.



inmuebles, que antes de ahora hubieren sido ocupados sin los requisitos legales para dichas calles, plazas o trayectos, se intentará la avenencia con los propietarios. A los que cedan gratuitamente la mitad del terreno que el Ayuntamiento haya ocupado para dichas vías, se les reconocerá, además de otras compensaciones por esta ley otorgadas, el derecho al interés de un 4 por 100 anual de la cantidad en que resulte valorada la otra mitad, desde la fecha de la ocupación hasta el pago. En defecto de avenencia, se procederá con arreglo a lo que dispone el art. 22; pero incluyendo y computando en la indemnización el mismo 4 por 100 anual por el tiempo en que hubiere estado desposeído el propietario. Si dentro de los seis meses subsiguientes a la promulgación de esta ley, no se hubiere iniciado el expediente para legitimar las ocupaciones efectuadas antes de ahora sin los requisitos legales, o si el expediente se paralizase por igual espacio de tiempo, cualquiera que sea el motivo, se podrán exigir todas las responsabilidades contraídas por el Ayuntamiento o por sus individuos, y el propietario perderá todo el derecho al expresado interés del 4 por 100 anual (1).

Art. 5.º Para ejecutar obra de nueva explanación o urbanización de calle, plaza o trayecto parcial de dichas vías, será necesario que cumpliendo los artículos 19 y 20, y con arreglo a las disposiciones de esta ley, quede expedita la ocupación de los terrenos necesarios.

El Ayuntamiento tendrá el derecho de expropiar la totalidad de la finca o fincas que ocupen parcialmente la calle, plaza o trayecto cuya apertura hubiese acordado, si los dueños se niegan a ceder gratuitamente la mitad del terreno destinado a estas vías.

También tendrá el Ayuntamiento derecho a expropiación respecto de la parcela edificable del propietario o los propietarios que se nieguen a hacer, en interés público o común, las mismas concesiones que otorguen otros terratenientes interesados en la vía que se intente abrir o en la manzana cuyos solares se intenten regularizar, siempre que estos terratenientes representen más de la mitad del área que haya de ocuparse para la obra (2).

(1) Véanse Reales ordenes de 10 de noviembre de 1890, de 6 de febrero de 1901 y de 5 de mayo de 1902.

(2) Véase la Real orden de 10 de noviembre de 1896.



Art. 6.º Serán de cargo de los fondos del ensanche, y se considerarán de interés preferente, el importe de las obras de su urbanización, las cuales comprenderán la apertura de calles, plazas o trayectos que comuniquen y unan la población antigua con la moderna de aquél, la red de alcantarillado, la de instalación de agua, el afirmado y empedrado, las aceras, el alumbrado en las calles y plazas de las manzanas de casas contiguas a la población del interior y a la parte del ensanche en que se hayan establecido estos servicios o en cuyas calles o trozos existan edificaciones que comprendan, cuando menos una longitud de 200 metros en cada una de las aceras.

También se satisfarán de los mencionados fondos, las obras que tengan por objeto oponer defensas al mar y robarle terreno; las que sirvan para impedir las avenidas de los ríos, rieras y torrentes, proporcionando seguridad al mayor número de interesados, y todas las demás obras que tengan por objeto restablecer algún otro servicio de interés general.

Se podrá conceder igual preferencia a la apertura y urbanización de las vías públicas que propusieran los particulares, si de esta propuesta resultaran beneficiados los fondos especiales del ensanche.

Art. 7.º (1) El Ayuntamiento elegirá cinco Concejales que, bajo la presidencia del Alcalde, constituirán una Comisión especial encargada de entender en todos los asuntos propios del ensanche. Formarán igualmente parte de esta Comisión, dos propietarios nombrados por la Asociación o Asociaciones de los mismos que, legalmente constituidas, existan en Madrid y Barcelona, y tres propietarios del ensanche, que en Madrid será uno por cada zona, elegidos por sorteo entre los 100 mayores contribuyentes por territorial en el mismo ensanche.

El sorteo se verificará en sesión pública municipal, y no será válida la designación que recaiga en quien durante los seis años anteriores haya desempeñado el cargo de Concejal.

La aceptación del cargo de Vocal de la clase de propietarios en la Comisión de Ensanche, incapacita para ser elegido Concejal durante los cuatro años siguientes a su desempeño.

Estos Vocales no tomarán parte en las deliberaciones referentes a sus propios asuntos, y su cargo será incompatible

---

(1) Modificado por la ley de 22 de diciembre de 1914. Véase también Real orden de 10 de noviembre de 1996.



con cualquier otro que disfrute sueldo de la Provincia o del Municipio (1).

La Comisión de Ensanche se renovará al propio tiempo que las demás permanentes del Ayuntamiento, y los Concejales que formen parte de ella no podrán ser reelegidos para dicha Comisión, sino cuatro años después de haber desempeñado el mismo cargo.

Art. 8.º Compete a la Comisión entender y proponer al Ayuntamiento en cuantas reclamaciones se produzcan relativas al ensanche, y en todo lo que al mismo se refiera, siendo apelables las resoluciones de la Corporación municipal, por el conducto ordinario, ante el Sr. Ministro de la Gobernación, el cual resolverá después de haber oído a la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando (2).

Art. 9.º La Comisión propondrá, asimismo, con la debida anticipación, los presupuestos ordinario, adicional y extraordinario del ensanche, informará sobre la cuenta anual, inspeccionará la inversión de fondos y entenderá en todos los asuntos de personal, alineaciones, obras, construcciones y los demás que son peculiares a su constitución, dando cuenta al Ayuntamiento.

Art. 10. Propondrá, en término de tres meses, desde la promulgación de esta ley, pudiendo el Gobierno prorrogarlo por otros tres, si existe justa causa, la solución que estime procedente, y el Ayuntamiento acordará, dentro de otro plazo igual y de la misma manera prorrogable, sobre todas las cuestiones pendientes acerca de ocupaciones ya efectuadas de inmuebles o acerca de expropiaciones iniciadas antes de ahora, ateniéndose rigurosamente la Comisión para sus propuestas y el Ayuntamiento para sus resoluciones a la prioridad en la ocupación o en la incoación de los expedientes. Respecto de los que se entablen en lo sucesivo, deberá guardarse el mismo turno riguroso de prioridad.

En iguales plazos se propondrá y resolverá lo necesario para el desarrollo de las obras de alcantarillado, alumbrado, afirmado, conducción de aguas potables y demás de urbanización (3).

(1) Véase Real orden de 14 de enero de 1898.

(2) Interpretado por la Real orden de 13 de julio de 1898. Véase también Real orden de 17 de julio de 1903.

(3) Véase la Real orden de 6 de mayo de 1894.



Art. 11. Para el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior, podrán los respectivos Ayuntamientos, contratar empréstitos cuyos intereses y amortización no podrán exceder del 70 por 100 del promedio de ingresos realizados en el quinquenio precedente. En las poblaciones que no hayan tenido durante cinco años presupuesto especial del ensanche, el 70 por 100 se regulará por los ingresos efectivos del año o dos años transcurridos. Estos empréstitos no podrán ser gravados con ningún impuesto extraordinario.

Art. 12. También compete a la Comisión, a efectos de lo dispuesto en el art. 5.º, proponer al Ayuntamiento la apertura de calles y la insistencia en su apertura, debiendo la Corporación resolver en el término de veinte días desde que se le interese.

La negligencia en el cumplimiento de lo preceptuado anteriormente, será causa para imponer, en cada caso, con arreglo a lo dispuesto en el art. 183 de la ley Municipal, una multa de 125 pesetas a cada uno de los Concejales que no estuvieren en uso de licencia o dispensados del ejercicio de su cargo por motivo justificado.

Art. 13. Para atender a las obligaciones del ensanche se concede a los respectivos presupuestos especiales de Madrid y Barcelona:

Primero. El importe de la contribución territorial que durante treinta años deba satisfacer cada una de las fincas comprendidas en la zona general del mismo, deduciendo en cada año para el Estado una suma igual a la que percibía por aquel concepto en el año económico anterior al en que ambos ensanches comenzaron a disfrutar del expresado recurso.

Segundo. Los recargos ordinarios municipales durante igual período de treinta años.

Tercero. Un recargo extraordinario de 4 por 100 de la riqueza imponible sobre el cupo de la contribución territorial que satisfagan los edificios comprendidos en el ensanche.

Cuarto. El importe de las parcelas o terrenos de procedencia municipal que por virtud del plano del ensanche, y con arreglo a las leyes, se han de agregar a solares edificables.

Quinto. La cantidad anual que de fondos generales del Municipio fije el Ayuntamiento en sus presupuestos, para subvenir a las necesidades del ensanche; debiendo tener en



cuenta para su cuantía, la importancia de éstas y la situación del Tesoro municipal, armonizando entre sí las dos cosas (1).

Art. 14. El recargo extraordinario será exigible a cada finca durante veinticinco años, desde la fecha en que cada una haya comenzado o deba comenzar a contribuir por territorial.

El período de treinta años de aplicación del cupo de la territorial a los presupuestos de ensanche de Madrid y Barcelona se contará: para las fincas existentes, desde el día mismo en que termine el período de veinticinco años señalados por los artículos 3.º y 19 de la ley de 22 de diciembre de 1876; y para las que después de la expresada fecha hayan quedado o queden comprendidas en la legislación especial del ensanche, desde que cada una deba tributar por aquel concepto.

Se satisfarán con el presupuesto del ensanche las cantidades necesarias para el personal técnico y administrativo que preste sus servicios en el mismo.

Art. 15. Los Ayuntamientos, bajo su responsabilidad, cuidarán de que los recursos que se conceden para dotar el presupuesto especial de Ensanche, no queden afectos como garantía de obligación alguna que no tenga por objeto el inmediato, directo y exclusivo beneficio de la zona respectiva.

Art. 16. El presupuesto y la cuenta anual del Ensanche, se formarán y aprobarán con sujeción a las mismas reglas que el presupuesto y cuentas municipales generales.

Art. 17. (2) Será de cuenta del presupuesto general municipal, el entretenimiento y conservación de los servicios y obras de cada calle, plaza o paseo del ensanche, desde que con los fondos especiales de éste, se haya hecho la instalación de los servicios u obras.

Son siempre cargo de dicho presupuesto general, los gastos del derribo de las murallas o tapias que circundaren la población antigua, los de nuevas murallas o fosos de circunvalación del ensanche, los de paseos públicos y de ronda u otras vías generales existentes con anterioridad a la publicación en la *Gaceta*, del decreto autorizando el ensanche y todos los demás que por su naturaleza deban reputarse hechos especialmente en beneficio de la población del interior.

(1) Véase Real orden del Ministerio de Hacienda de 10 de julio de 1912.

(2) Interpretado por la Real orden de 7 de enero de 1909. Véanse también Reales órdenes de 18 de noviembre de 1908 y de 29 de julio de 1907.



Si la obra fuese de las que redundan tanto en beneficio de la población del interior como del ensanche, fijará el Ayuntamiento la proporción en que debe afectar a los respectivos presupuestos.

Art. 18. Al contratar los empréstitos, se podrán emitir tantas series de Obligaciones, cuantas sean las zonas en que esté dividida la general del ensanche, debiendo invertirse indefectiblemente el producto de cada serie en los gastos de la zona respectiva.

Los ingresos de cada una de éstas responderán especial y exclusivamente al pago de intereses y amortización de las Obligaciones de su serie (1).

Art. 19. A los efectos del art. 5.º, y para tratar sobre cesión de la mitad de los terrenos para vía pública o sobre la evaluación de la otra mitad, se convocará a todos los propietarios de terrenos necesarios para la obra, que tengan amillaradas sus fincas, cuyo domicilio fuese conocido, a una reunión que será presidida por el Alcalde o el Concejal en quien delegue, y a la cual será citada la Comisión de Ensanche. Para que sea válida la reunión, la citación a dichos propietarios se hará de modo que conste que éstos o sus representantes autorizados la han recibido; y además la convocatoria se publicará con quince días de antelación, en los periódicos oficiales de la provincia. Los acuerdos de la reunión solamente serán obligatorios para los que con su voto contribuyan a adoptarlos, según el acta firmada por los asistentes, a quienes, si la pidieran, se entregará copia antes de recoger su firma.

Si alguno de los propietarios que en el acta formal aparezcan como votantes de un acuerdo tuviera reclamación que hacer, por vicios de la resolución o de la Junta, habrá de entablarla dentro de los ocho días siguientes, pasado los cuales quedará ejecutoriado dicho acuerdo (2).

Art. 20. En el caso de no concurrir a la reunión propietarios o representantes de la mitad o más del terreno necesario para la obra, se citará para una segunda en el plazo de treinta días, observando las mismas formalidades que para la primera, y los que asistan deliberarán y acordarán.

---

(1) Véase Empréstitos.

(2) Véanse las Reales órdenes de 6 de mayo de 1804 y de 10 de noviembre de 1806.



En las reuniones a que se refieren este artículo y el anterior, se podrá también deliberar y acordar sobre renuncia de los propietarios a su derecho de percibir la indemnización antes de ser ocupadas sus fincas (1).

Art. 21. Al aprobar el Ayuntamiento los acuerdos de la Junta de propietarios sobre los dos puntos expuestos, la Corporación municipal acordará en el mismo acto la insistencia de la apertura de la calle, plaza, paseo o trayecto parcial de que se trate.

Art. 22. Cuando por cualquier motivo se hubiera de proceder a la expropiación para la apertura de una calle, dicha expropiación se tramitará y consumará con arreglo a la ley de Expropiación forzosa, si así lo pidiere el interesado, con las modificaciones que contienen los dos artículos siguientes.

En los demás casos se incoará por el Ayuntamiento el oportuno expediente, constituyéndolo con el documento que acredite la disconformidad, las certificaciones del Registro de la propiedad y demás documentos que ambas partes estimen convenientes; todo lo cual se remitirá al Gobernador de la provincia, que lo complementará con los justificantes del importe de la contribución territorial cuando la indemnización verse sobre edificios, la última escritura del solar o de la finca que el propietario deberá presentar, y los demás datos que dicha Autoridad estime oportuno reunir.

Así, ultimado el expediente, se dará vista a los peritos del Ayuntamiento y del propietario, para que formulen sus respectivos dictámenes, decidiendo sobre ellos el Gobernador.

Para la valuación gubernativa se tendrá en cuenta, si el propietario se hubiere negado a la cesión gratuita de la mitad del terreno utilizable para vía pública, el valor que la propiedad tuviera antes de realizarse la apertura de la calle, plaza o trayecto.

Art. 23. Cuando la Administración usara la facultad de ocupar el inmueble mediante depósito del importe de la indemnización, según el dictamen del perito del propietario, el rédito abonable a éste será tan sólo el 4 por 100 anual de la cantidad en que definitivamente se regule la indemnización

---

(1) Véanse Reales órdenes de 6 de mayo de 1894 y de 10 de noviembre de 1896.



por el tiempo que transcurra hasta el pago desde la ocupación de la finca.

Art. 24. Serán computadas y satisfechas al expropiado las construcciones, plantaciones, mejoras y labores realizadas hasta la aprobación definitiva del proyecto, para cuya realización sea necesario, en todo o en parte, el inmueble.

También se computarán y abonarán aunque se realicen después, si fueran de reconocida necesidad para conservar el inmueble o para continuar la aplicación y el uso a que estaba destinado.

Aprobado el proyecto, si el propietario desea hacer en su finca construcciones, lo pondrá en conocimiento de la Comisión de Ensanche, a fin de que ésta, dentro del plazo improrrogable de un mes, pueda iniciar la expropiación de la parte comprendida en el proyecto o la total en su caso, con arreglo al último párrafo del art. 5.º de la presente ley. Transcurrido otro mes sin haber acordado el Ayuntamiento que se proceda a la expropiación parcial o total, el propietario podrá construir en la parte edificable de su finca, sin que el Ayuntamiento le suscite dificultad alguna. Terminadas las construcciones, si el valor de las mismas excede del duplo de la indemnización que corresponda por la parte del inmueble destinada a vía pública, el propietario tendrá derecho a que la expropiación se formalice y consuma sin demora, y a un 4 por 100 anual de la cantidad que la indemnización importe desde la fecha en que se hubiere dado fin a las construcciones, hasta que se verifique el pago.

Art. 25. Se declara que los que aparezcan en el Registro de la propiedad como dueños o tengan inscripta la posesión, así como también el Estado, los tutores y protutores y las Corporaciones o personas que tienen impedimento legal para vender los bienes que usufructúan o administran, quedan autorizados para ceder la porción de terreno destinada a vía pública en el ensanche, en cambio de la condonación de que se hace mérito en esta ley, para convenir en su caso el precio de cualquiera expropiación, y para nombrar peritos y practicar las demás diligencias que fueren necesarias.

Podrán, en su consecuencia, celebrar con los Ayuntamientos y con los demás propietarios interesados en el establecimiento de las nuevas vías, todos los contratos que estime convenientes sobre los particulares relacionados con esta ley

Si por su edad o por otra circunstancia estuviese incapaci



tado para contratar el propietario de un terreno, se entenderá el Ayuntamiento con la persona que tenga su representación legal.

Si la propiedad estuviere en litigio y hubiese el demandante obtenido anotación preventiva en el Registro de la propiedad, el Alcalde pasará comunicación al Juzgado o Tribunal que conozca del asunto, para que se haga saber a las partes, la obligación en que están de manifestar ante dicho Juzgado o Tribunal, y en el término del tercer día, su conformidad con que se proceda a la avenencia con el Ayuntamiento, según lo preceptuado en la presente ley, o de someterse a la expropiación forzosa.

Para uno u otro caso se nombrará por el Juzgado o Tribunal correspondiente un Procurador distinto de los del pleito que, representando los derechos reconocidos y presuntos sobre la cosa litigiosa, actuará bajo las instrucciones judiciales en el expediente administrativo y en todas sus incidencias.

Si los litigantes se negasen a verificar la expresada manifestación, o no estuvieran conformes, se optará necesariamente por la expropiación forzosa con arreglo a los trámites de esta ley, y tanto en este caso, como en el de avenencia, no se procederá por el Ayuntamiento a ocupar la finca, sin que el resultado de las diligencias administrativas, previo examen del expediente, haya sido aprobado judicialmente, oyendo a las partes y al Ministerio fiscal.

Si el pleito terminase por sentencia firme o por convenio definitivo, antes que el expediente de expropiación forzosa o voluntaria, cesará el Procurador judicial en sus funciones; y el Ayuntamiento se entenderá para lo restante con quien resulte dueño de la cosa que fué objeto del litigio, siempre que haya entrado en posesión de la misma.

Cuando no sea conocido el propietario de un terreno o se ignore su paradero, le hará saber el Ayuntamiento el acuerdo que haya tomado para formar la plaza o abrir la calle que haya de ocupar parte de él, por medio del *Boletín oficial* de la provincia y de la *Gaceta de Madrid*, donde se publicarán dos edictos con treinta días de intervalo.

Si dentro del término de treinta días, a contar desde la publicación del último de estos edictos, nada expusiere ante el Ayuntamiento, por sí o por persona debidamente autorizada, se procederá a la expropiación, representando por todos los trámites de la misma, el Ministerio fiscal al propietario



desconocido o ausente. Depositada a disposición del Juzgado de primera instancia para el derechohabiente, la cantidad en que se hubiese estimado en definitiva la indemnización, quedará expedita la ocupación del inmueble.

No teniendo el interesado inscrita su finca en el Registro de la propiedad en condiciones tales que la inscripción sea de dominio y eficaz contra tercero, o siendo de las personas que no tienen libre facultad para vender los terrenos de cuya expropiación se trate, se depositará en la Caja general de Depósitos cualquiera cantidad que deba recibir, y no podrá disponer de ella, sino con mandato judicial, previa la seguridad que deba dar con arreglo a las leyes a favor de sus menores o representantes o de los terceros que puedan presentarse ejercitando cualquier derecho, a pesar de la inscripción del Registro de la propiedad (1).

Art. 26. Las transmisiones de la propiedad de los edificios que se construyan en la zona de ensanche, sólo devengarán en favor de la Hacienda, durante los seis primeros años, la mitad de los derechos que correspondan por disposición general, a contar para cada inmueble desde la fecha en que comienza a tributar por territorial.

Art. 27. Los expedientes comenzados antes de 1 de junio de este año, para ocupar o expropiar inmuebles se regirán por la ley de Ensanche de 1876, si los interesados optasen por ella.

Los expedientes de la misma índole que se incoen en adelante, se ajustarán a la presente ley, aunque la obra esté proyectada, aprobada o iniciada con anterioridad.

Los demás expedientes que estén en tramitación serán ultimados, adaptándolos en cuanto fuese posible, a las reglas marcadas en esta ley (2).

Art. 28. A las empresas y particulares que cedan gratuitamente la totalidad de los terrenos necesarios para una calle, plaza, paseo o trayecto parcial, costeando además los desmontes, construyendo las alcantarillas y estableciendo los servicios de aceras, pavimento y alumbrado, se les condonará el importe de la contribución territorial y recargos municipales ordinario y extraordinario, que hubieran de satisfacer sus fincas en la vía de que se trate, por el tiempo y en la forma

---

(1) Véase Real orden de 6 de febrero de 1901.

(2) Véase Real orden de 25 de abril de 1902.



que el Ayuntamiento determine, con aprobación del Gobierno, en Consejo de Ministros.

A los propietarios o empresas que, cediendo gratuitamente la totalidad del terreno de su pertenencia destinado a vía pública, costearán algunos de aquellos servicios, se les condonarán los recargos ordinario y extraordinario correspondientes a sus respectivas fincas, por el número de años que el Ayuntamiento acuerde, con aprobación del Ministro de la Gobernación.

Al propietario que sólo ceda gratuitamente el terreno para vía pública, se le condonará en la propia forma prescrita para el caso anterior, el recargo extraordinario, por el número de años que el Ayuntamiento determine, siempre que la cesión llegue a la mitad de lo que le pertenezca en la vía de que se trate.

Art. 29. El Ayuntamiento de Madrid presentará por duplicado al Ministerio de la Gobernación, dentro del plazo de seis meses desde la publicación de esta ley, los estudios de alineaciones y rasantes para el plano definitivo del ensanche, tomando por base el anteproyecto aprobado en 1860 y las modificaciones propuestas en 1884 (1).

En igual plazo se presentarán a dicho Ministerio para su aprobación, las reformas parciales y ampliaciones que en el plano general de ensanche de Barcelona, aprobado en 1857, se hayan introducido y carezcan de aquel requisito.

Aprobados que sean dichos estudios y reformas, oído el parecer de la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando, no podrán variarse los respectivos planos generales, sin oír antes a la mencionada Sección de Arquitectura, al Ayuntamiento y a los propietarios a quienes interesa.

El Gobierno publicará su resolución en la *Gaceta de Madrid*.

Art. 30. El Gobierno de S. M., oído el Consejo de Estado en pleno, podrá aplicar las disposiciones de la presente ley, a las poblaciones que se encuentren en circunstancias análogas a Madrid y Barcelona.

Art. 31. El Ministro de la Gobernación, dentro del término de tres meses, contados desde la publicación de esta ley, dictará un reglamento en armonía con las disposiciones que en ella se consignan.

Por tanto:

Mandamos a todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gober-

---

(1) Véase Real decreto de 25 de enero de 1898.



nadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquier clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas sus partes.

Dado en San Sebastián, a 26 de julio de 1892. —YO LA REINA  
REGENTE.—El Ministro de la Gobernación, *Raimundo Fernández Villaverde*.

---



# REGLAMENTO

para la aplicación de la ley de 26 de julio de 1892 sobre  
ensanches de población de Madrid y Barcelona.

## CAPÍTULO PRIMERO

DE LA COMISIÓN ESPECIAL ENCARGADA DE ENTENDER EN  
TODOS LOS ASUNTOS PROPIOS DEL ENSANCHE

Artículo 1.º La Comisión del ensanche de Madrid, constituida al presente según el art. 7.º de la ley de 26 de julio de 1892, continuará funcionando, siempre que, a juicio del Ayuntamiento, los representantes de la Asociación de propietarios reúnan los requisitos establecidos en este reglamento.

En caso contrario, dichos representantes serán reemplazados dentro del mes siguiente a la publicación de aquél, sin perjuicio de la validez de los acuerdos a que hayan contribuido con su voto.

La Comisión del ensanche de Barcelona, se constituirá dentro del mes siguiente a la publicación de este reglamento.

Para este efecto los representantes que nombren las Asociaciones, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 2.º y siguientes, se reunirán a los Concejales y propietarios que de presente estén ya elegidos y sorteados por el Ayuntamiento. Ambas Comisiones seguirán funcionando hasta la primera renovación ordinaria, y sus Vocales quedan sujetos a las prescripciones del art. 7.º de la ley.

Art. 2.º La Comisión de Ensanche se renovará al propio tiempo que las demás permanentes del Ayuntamiento; y los Concejales que hayan pertenecido a la misma o que formen parte de ella, no podrán ser reelegidos para dicha Comisión sino cuatro años después de haber desempeñado el mismo cargo.

Art. 3.º (1) Para el nombramiento de los Vocales repre-

(1) Modificado por la ley de 23 de diciembre de 1914. Véase el reglamento para ejecución de la misma, y la Real orden de 6 de mayo de 1894.



representantes de las Asociaciones de propietarios, el Alcalde reclamará del Gobernador civil de la provincia una relación expresiva de las que consten inscriptas y legalmente constituidas.

Una vez recibida la relación, el Alcalde requerirá por oficio a los Presidentes de las Asociaciones, para que presenten dentro de diez días una lista duplicada de los asociados, expresiva del domicilio de cada uno, nota de contribución que satisfagan por territorial y número talonario del recibo por dicho concepto en el trimestre inmediatamente anterior.

Dichas listas estarán certificadas por el Secretario de la Asociación, con el V.º B.º de su Presidente, y ambos serán responsables ante los Tribunales de su autenticidad.

Recibido el anterior oficio de la Alcaldía, y sin perjuicio de remitir las listas, cada Asociación procederá, con arreglo a su reglamento interior, a celebrar Junta para elegir los representantes que le correspondan, a razón de uno por cada 200 socios. Si alguna Asociación no llegase a dicho número, pero contare más de 150 socios, podrá elegir un representante. Esta Junta tendrá efecto dentro de los diez días siguientes a la recepción del oficio de la Alcaldía.

Transcurrido este plazo, la Alcaldía convocará a los representantes de las Asociaciones, que concurrirán en unión de los respectivos Presidentes y Secretarios. Si hubiere varios de esta última clase, asistirá uno solo. Las citaciones se harán a los Presidentes de las Sociedades.

La reunión se efectuará en las Casas Consistoriales, dentro de los seis días siguientes a la fecha de aquéllas, y bajo la presidencia, sin voto, del Alcalde o Teniente que le sustituya.

Constituida la Junta, cada Presidente entregará a la Mesa copia del acta de elección de los representantes de la Asociación, en que se exprese el nombre de los socios que votaron. Estas actas podrán ser examinadas por todos los miembros de la Junta, la que, cualquiera que sea el número de asistentes, procederá a elegir por votación secreta, y en un solo acto, los dos Vocales que han de representar a las Asociaciones en la Comisión.

La mayoría de los concurrentes constituye acuerdo. En caso de empate se repetirá la votación, y si tampoco hubiese mayoría, se dirimirá el nuevo empate por sorteo.

Todas las reclamaciones que se produjesen en la Junta, se unirán al expediente para que el Ayuntamiento resuelva.



Actuará de Secretario la persona más joven de las que asistan a la Junta.

La Junta no puede privar del voto a ninguno de los concurrentes. En el caso de que asistiesen menos de tres personas de las que legítimamente pueden verificarlo, el Alcalde sorteará de las listas de socios los dos Vocales que han de pertenecer a la Comisión.

No podrá ser elegido ningún propietario que no tenga inscriptas las fincas a su nombre en el Registro de la propiedad, y esta condición la justificará el elegido entregando los documentos oportunos al Presidente de la Junta, para que se unan a todos los anteriores que constituyen el expediente de la elección.

La Asociación o Asociaciones expresadas tienen completa libertad para elegir sus representantes, de entre los individuos de que se compongan, sea cualquiera la cuota que satisfagan por contribución territorial.

Con todos los documentos relacionados en el presente artículo, se formará un expediente que se remitirá al Ayuntamiento, para que examine en la sesión más próxima, si la elección se ha verificado con arreglo a las prescripciones de este reglamento.

Si el Ayuntamiento entendiera que dichas condiciones se habían infringido en todo o en parte, remitirá, con informe razonado, el expediente al Ministerio de la Gobernación, el cual resolverá en término de un mes, después de conceder a los propietarios electos un plazo de diez días para que aleguen lo que estimen oportuno.

Art. 4.º Cuatro meses antes de la fecha en que hayan de tomar posesión la mitad de los Concejales de cada Ayuntamiento, elegidos por mitad de la renovación bienal de los mismos, la Delegación de Hacienda formará la relación de los cien mayores contribuyentes por contribución territorial del ensanche, con expresión de la cuota que cada uno satisface.

Para formar dicha lista, la Delegación atenderá ante todo a la cuantía de la cuota; en defecto de esta base, a la antigüedad en la tributación, si hubiere varios propietarios que pagasen idéntica cuota; y si ni aun por este medio pudiera completarse el mismo, se remitirá al Ayuntamiento una lista complementaria de los propietarios que paguen cuota idéntica, con la misma antigüedad, de entre los cuales sorteará el Ayun-



tamiento en la sesión de que trata el siguiente artículo, los que hayan de integrar la cifra de cien mayores contribuyentes.

Formadas las listas, dispondrá la Delegación que se exhiban al público por ocho días.

Las reclamaciones que se presenten dentro de este plazo, serán decididas de plano por la Delegación en término igual de ocho días. Las reclamaciones se limitarán a la rectificación del lugar o de la cuota con que figuren en la lista los propietarios, o a la inclusión o exclusión que corresponda por los expresados conceptos.

La Delegación remitirá al Ayuntamiento las listas en el mes de abril de los años correspondientes.

Art. 5.º El Ayuntamiento, en la misma sesión en que elija los Concejales de la Comisión, sorteará los tres Vocales propietarios de la lista de cien mayores contribuyentes. En Madrid, para cada zona, se sorteará un Vocal.

Los designados por la suerte necesitan para pertenecer a la Comisión, acreditar en término de seis días, que tienen registradas las fincas a su nombre.

Si resultare designado algún propietario que durante los seis años anteriores al sorteo haya desempeñado el cargo de Concejál, no será válido el acto en cuanto a éste, y se procederá a la extracción de otra papeleta, sin englobar el nombre del excluido.

Art. 6.º Verificado el sorteo; elegidos los Concejales y propietarios asociados del ensanche que han de formar parte de la Comisión, si el Ayuntamiento reclamase sobre la capacidad o aptitud legal de alguno de los representantes de las Asociaciones, se entenderá que el que de ellos no fuera reclamado por la Corporación municipal forma parte inmediatamente de la Comisión de Ensanche, y respecto del otro, no entrará como Vocal de la Comisión hasta tanto que el Ministerio de la Gobernación decida sobre su capacidad. En la misma sesión en que esto se acuerde, se declarará constituida la Junta de ensanche.

El Alcalde, en término improrrogable de tres días, expedirá a cada interesado su nombramiento de Vicepresidente, Vocales y Vocal Secretario, con arreglo a este reglamento, y dará posesión de los cargos. La Junta funcionará legalmente desde esta toma de posesión.

Art. 7.º Los Vocales no Concejales no son elegibles para



la Comisión, sino cuatro años después de haber pertenecido a ella (1).

Art. 8.º Las vacantes naturales de la Comisión se cubrirán en cualquier época que ocurran y en la forma de elección establecida. Al efecto, el Alcalde Presidente participará la vacante a las Asociaciones de propietarios, cuando sean de representantes de éstas, fijándoles el término de un mes para verificar la elección. Los nombrados en estas elecciones parciales, cesarán en el cargo cuando, según la ley, deba ser renovada la Comisión.

Interin las vacantes se cubran, si éstas no llegan a cuatro, podrá la Comisión ejercer sus funciones, pero entendiéndose que para tomar acuerdo se necesita que haya en la Comisión, a lo menos, tres de los cinco Vocales propietarios que determina la ley.

Las elecciones parciales se harán con sujeción a los datos y listas de la última general.

Art. 9.º La elección ordinaria de Vocales propietarios para la renovación de la Comisión de Ensanche, se hará en el duodécimo mes del año económico anterior al en que deba comenzar sus funciones.

La suspensión parcial o total del Ayuntamiento, o la modificación de sus Comisiones, no afectará a las funciones de los Vocales propietarios, los cuales continuarán desempeñándolas durante el bienio de su cometido.

Los Concejales suspensos serán reemplazados por los interinos que ocupen en la Corporación, según el número de votos de sus respectivas elecciones, el mismo lugar de aquéllos.

Art. 10. La Comisión de Ensanche, cuando se reuna, no podrá tomar acuerdos en primera citación, si no concurren seis de los diez Vocales que deben constituir la, en la proporción que señala el art. 7.º de la ley.

En los casos de segunda citación constituirá acuerdo de la Comisión de Ensanche el voto de los que asistan, aunque no estén representados los propietarios o los Concejales.

Art. 11. El cargo de Vocal es obligatorio, y sólo puede ser renunciable para los Concejales por los motivos que designa la ley Municipal. Para los propietarios se entiende obligatorio desde su aceptación (2).

(1) Modificado por Real decreto de 8 de febrero de 1909.

(2) Modificado por la Real orden de 14 de enero de 1894.



Art. 12. Es Presidente de la Comisión, el Alcalde; Vicepresidente, el Vocal propietario de más edad, y Secretario, el Vocal más joven.

Art. 13. El Ayuntamiento resolverá sobre todas las propuestas que, relacionadas con el ensanche, haga la Comisión.

Contra los acuerdos de la Corporación municipal podrán recurrir, así los interesados como los Vocales de la Comisión, ante el Ministerio de la Gobernación, en la forma determinada por el art. 8.º de la ley (1).

Art. 14. La Comisión de Ensanche, y cualquiera de sus individuos, tiene derecho a que, por conducto del Alcalde, se les faciliten cuantos antecedentes estimen necesarios sobre la contabilidad, estado de los créditos concedidos y cualquier dato que pueda conducir al mejor desempeño de sus funciones.

Art. 15. La Comisión, cuando lo estime oportuno, puede, ya por sí, ya por medio de delegados elegidos de su seno, inspeccionar toda clase de servicios, obras, libros, cuentas, créditos y lo demás relativo al ensanche. Cuando hubiere la presunción de la existencia de faltas o delitos, debe proceder la Comisión a formar el oportuno expediente que, con su informe, pasará a la resolución del Ayuntamiento, siendo apelable el acuerdo de éste ante el Ministerio de la Gobernación en término de diez días, contados desde el siguiente al de la notificación administrativa del acuerdo.

Art. 16. La Comisión determinará el número, categoría y sueldo de los empleados necesarios para el desempeño de los servicios administrativo y facultativo del ensanche, consignando en su presupuesto el crédito correspondiente. El Ayuntamiento hará los nombramientos con arreglo a lo dispuesto en la ley Municipal y disposiciones vigentes, en lo tocante a los funcionarios facultativos.

Serán respetados los derechos adquiridos en la actualidad por los empleados destinados al servicio de ensanche.

Art. 17. Es de la competencia de la Comisión de Ensanche:

1.º Proponer al Ayuntamiento la apertura de las calles, plazas o trayectos a que se refiere la relación 2.ª, prescrita en el art. 37 de este reglamento.

2.º Mantener los acuerdos de aperturas de vías que hayan

---

(1) Interpretado por la Real orden de 13 de julio de 1903. Véase la Real orden de 17 de julio de 1903.



sido tomados en Juntas de propietarios del ensanche, en la forma prevenida por el art. 19 de la ley, cuando fueren impugnados por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta para sus propuestas lo que se dispone en el citado art. 37 y en el 24 y 40 de este reglamento (1).

Art. 18. También está obligada la Comisión a proponer al Ayuntamiento, oyendo a los funcionarios facultativos correspondientes, y a los propietarios, en su caso, el plan general de alcantarillado y demás obras de urbanización en todas las vías comprendidas en la relación 1.<sup>a</sup> a que se refiere el art. 37 de este reglamento, determinando en una Memoria general y en presupuestos parciales y específicos el coste de cada servicio en cada calle o plaza, las razones que aconsejen y sean fundamento de la preferente ejecución de uno u otro, y su establecimiento en una u otra sección de cada zona, el período de tiempo necesario para la terminación de dichas obras, los medios que puedan facilitar su relación y las cantidades que anualmente se hayan de consignar en el presupuesto para llevarlas a cabo.

Art. 19. La Comisión cuidará muy especialmente de que las cantidades consignadas para el ensanche no sean aplicadas a fines distintos. Cuidará igualmente de que las cantidades presupuestas y no empleadas en dichos fines durante el año económico, sean ingresadas en los fondos del ensanche, sin perjuicio de depurar las causas que motivaron la no aplicación o ingreso en los mencionados fondos, exigiendo, en todo caso, la responsabilidad o responsabilidades a que hubiere lugar. Cuidará también de que se instalen todos los servicios municipales en aquellas calles o plazas que cuenten edificadas en ambas aceras una extensión de 200 metros, procurando fijar en los presupuestos las cantidades que para ello pueda disponer.

Art. 20. Los acuerdos de la Comisión, que deban ser sometidos a la aprobación del Ayuntamiento, los suscribirán todos los Vocales presentes al adoptarlos, si no hubieran expuesto voto en contrario. Si se formularan votos particulares, se acompañarán al acuerdo de la mayoría.

---

(1) Véase la Real orden de 10 de noviembre de 1896.



## CAPÍTULO II

### DE LA INDEMNIZACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS PARA VÍAS PÚBLICAS

Art. 21. Para resolver las cuestiones de que trata el artículo 4.º de la ley sobre indemnización de inmuebles ocupados para las calles, plazas o trayectos comprendidos en la primera relación que prescribe el art. 37 de este reglamento, se intentará la avenencia con cada uno de los propietarios, apreciando, en cada caso, además del informe facultativo que por una y otra parte se consigne en el expediente, las circunstancias de las reclamaciones que tengan producidas o produzcan en el plazo de seis meses, desde la promulgación de la ley, y muy particularmente la antigüedad en la ocupación de los inmuebles, cuando pudiere comprobarse. Si se obtuviere la avenencia, mediante cesión gratuita por el propietario de la mitad del terreno que se le haya ocupado para vía pública, le será reconocido al cedente un 4 por 100 anual sobre la valorización de la otra mitad, desde la fecha de la ocupación hasta el pago, además de las otras compensaciones otorgadas por la ley (1).

Art. 22. No tendrá derecho al 4 por 100 que consigna el artículo 4.º de la ley, el propietario que habiendo consentido en su día, sin protesta ni reclamación alguna, la ocupación de sus terrenos destinados a vía pública, dejara transcurrir sin producir reclamación, en apoyo de su derecho, el plazo de seis meses que señala el párrafo segundo del art. 4.º de la ley (2).

Art. 23. Requerido de avenencia por el Alcalde, el propietario comprendido en la relación primera de las que previene el art. 37 de este reglamento, la Comisión deberá oírle dentro del plazo de ocho días, contados desde la fecha del requerimiento, consignándose en acta especial, y sin perjuicio de las referencias sustanciales, que se harán constar en la ordinaria de la Comisión, las proposiciones y conclusiones que convengan o estipulen, de las cuales se dará cuenta al Ayuntamiento.

(1) Véase la Real orden de 10 de noviembre de 1906.

(2) Véase la Real orden de 10 de noviembre de 1906.



to en el improrrogable término de quince días, debiendo éste decidir, sin excusa alguna, en otro plazo igual (1).

## CAPÍTULO III

### DE LA APERTURA DE CALLES NO EXPLANADAS

Art. 24. Para la explanación o urbanización de calle, plaza o trayecto parcial de vías comprendidas en la relación segunda, que previene el art. 37 de este reglamento, y a las que se refiere el art. 5.º de la ley, será preciso expreso acuerdo del Ayuntamiento, ya de su iniciativa, ya a instancia de los propietarios, no pudiendo dictarse dicho acuerdo con referencia a calles del segundo grupo de la relación citada, o sea las clasificadas como secundarias, mientras no se hubiere resuelto y ultimado respecto de todas las preferentes de la misma zona. Procederá, sin embargo, la declaración de apertura y la explanación y urbanización de una calle secundaria, si solicitándolo los dueños del terreno que haya de ocupar, y comprometiéndose a ceder gratuitamente la totalidad con renuncia de los demás beneficios concedidos por la ley, compensara el valor de aquél, según dictamen del facultativo municipal, el importe de los servicios municipales que sean necesarios.

Art. 25. Hecha por el Ayuntamiento la declaración de apertura de vía comprendida en la relación segunda de las que previene el art. 37 de este reglamento, se convocará a una reunión a todos los propietarios de terrenos que aquélla haya de ocupar, cuyas fincas consten amillaras y cuyos domosilios sean conocidos.

Las notificaciones se harán en la forma que expresa el artículo 64 de este reglamento.

Art. 26. Se entenderá constituida la reunión, cuando a ella concurren propietarios o representantes de la mitad o más del terreno necesario para la vía o trayecto de que se trata.

Constituida la sesión, se dará lectura a los artículos 5.º, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 28 de la ley, así como al acuerdo municipal de apertura de la calle y los particulares del expediente que el Presidente determine.

---

(1) Véase la Real orden de 10 de noviembre de 1893.



Después se preguntará a los concurrentes:

1.º Si ceden gratuitamente la mitad del terreno que a cada uno corresponda y sea necesario ocupar para la vía.

2.º Qué valor en venta juzgan que debe fijarse como precio de la otra mitad.

3.º Si renuncian a ser indemnizados del precio antes de la ocupación de sus fincas.

Acerca de estos puntos, se resolverá por separado y en el orden que se señala. Los tres serán puestos a votación, sin que se consienta debate alguno en cuanto al primero, limitándose el que se promueva, con motivo del segundo, a la exposición de fundamentos del precio que se pida, y el tercero a la discusión de las condiciones cuando la renuncia sea condicional.

Los acuerdos de la reunión solamente serán obligatorios para los que, con su voto, contribuyan a adoptarlos, según conste del acta firmada por los asistentes, a quienes, si la pidieren, se entregará copia antes de recoger su firma.

Podrá igualmente tratarse en la reunión de las proposiciones que se hagan, en consonancia con lo establecido en el artículo 28 de la ley.

Levantada acta de la reunión, inmediatamente después de terminada ésta, la firmarán todos los que a ella hubiesen concurrido, autorizándola el funcionario municipal que haya actuado como Secretario.

Las reclamaciones o protestas que se hagan por los asistentes a la reunión, habrán de formularse precisamente dentro del plazo señalado en el art. 19 de la ley; pasado dicho plazo, quedará ejecutoriado el acuerdo.

Si no concurriesen a la primera citación la mitad de los propietarios, cuando menos, se cumplirá lo dispuesto en el párrafo primero del art. 20 de la ley (1).

Art. 27. Si el dictamen de la Comisión fuese aprobatorio de los acuerdos de la Junta, y el Ayuntamiento, con arreglo al art. 21 de la ley, resolviera en igual sentido, insistiendo en la apertura, se llevará desde luego a ejecución lo convenido, en cuanto a los propietarios concurrentes a aquélla, no siendo necesarios para esto otros trámites, después de examinada y dada por corriente la titulación, sino la medición de los terrenos a ocupar, la posesión de los mismos, y el pago, cuando éste se hubiera convenido de presente.

---

(1) Véase la Real orden de 10 de noviembre de 1893.



El Gobernador dará la posesión de dichos terrenos al Ayuntamiento, previa consignación en la Caja de Depósitos del precio correspondiente a la porción a ocupar, siempre que cualquier propietario de los obligados en la Junta opusiese dificultades para que la ocupación se efectúe.

Art. 28. Cuando por haber insistido el Ayuntamiento en la apertura de una calle, estimase indispensable o urgente ocupar una finca, respecto de cuya adquisición no se haya llegado a acuerdo con el propietario, consignará en la Caja de Depósitos el importe a que ascienda la valoración formulada por el perito de éste en el expediente instruido, con arreglo al artículo 22 de la ley.

Verificado el depósito, el Gobernador dará al Ayuntamiento la posesión del inmueble, sin perjuicio de la ulterior tramitación del expediente, ultimado el cual, el propietario presentará la titulación de la propiedad; justificándose ésta y la completa liberación de todo gravamen, percibirá el precio valorado en definitiva.

Desde la consignación de dicho depósito hasta que el expediente se ultime, se abonará semestralmente al propietario el interés de 4 por 100 anual de la cantidad que aquél represente, y si la valoración definitiva fuese menor que lo depositado, se deducirá de la suma a entregar, con arreglo a ella, lo que por intereses hubiera percibido de más.

Art. 29. Si la propuesta de la Comisión fuese denegatoria de las proposiciones de la Junta, y así lo acordase el Ayuntamiento, declarando la no insistencia en la apertura de la vía, los propietarios podrán entablar el recurso de apelación que autoriza el art. 8.º de la ley.

Art. 30. En el caso de que los terrenos que se hayan de ocupar con motivo de la apertura de una vía pertenezcan a un solo propietario, se podrá prescindir de la convocatoria prevenida por el art. 19 de la ley, entendiéndose con aquél por avenencia para la ocupación del inmueble y ajustándose a los trámites del artículo 22, si dicha avenencia no se obtuviere.



## CAPÍTULO IV

### DE LAS EXPROPIACIONES

Art. 31. Cuando hubiera necesidad de expropiar, se procederá con arreglo a la ley de Expropiación forzosa, con las modificaciones introducidas en la ley a que se refiere este reglamento. En el caso de que la Administración y los propietarios no se pusiesen de acuerdo en las condiciones para la ocupación del terreno destinado a vía pública, se instruirá el expediente en la forma prescripta en el párrafo segundo y siguientes del art. 22 de la ley de Ensanche, designando cada una de las partes su perito y substanciándose todas las diligencias en el término de treinta días desde la disconformidad.

Si el propietario no hiciese designación de perito, se entenderá hallarse conforme con el del Ayuntamiento.

El Gobernador señalará otro plazo igual, dentro del que deberán presentar el Ayuntamiento y los propietarios, los justificantes que aquél estimase necesarios para completar el expediente, y si alguno no lo hiciese, se traerán a su costa los que deba presentar según la ley.

Art. 32. Dada vista del expediente por el Gobernador al perito del Ayuntamiento y al del propietario, prestarán ambos su declaración dentro del plazo de quince días improrrogables, consignando con relación a cada finca a la parte de ella que haya de ser ocupada, en el informe escrito que emitan, su valoración, el terreno edificable que quede al propietario y todas las demás circunstancias que consideren oportuno consignar, para la más acertada resolución gubernativa.

A dicho informe acompañará un plano descriptivo de la finca o de la parte de ella que deba ser ocupada, así como de los demás requisitos exigidos por el párrafo anterior.

Ultimado el expediente, el Gobernador resolverá dentro de un plazo que no podrá exceder de quince días.

Art. 33. La resolución del Gobernador contendrá:

1.º Una exposición sucinta y clara de todos los hechos del expediente.

2.º Breve relación de los datos y antecedentes consultados para estimar la valoración de la vía que trate de abrirse.

3.º Razones y fundamentos que tenga para fijar la valora-



ción definitiva, expresando si para hacerla ha tenido presente el valor del terreno antes de la apertura.

Notificada en forma la resolución del Gobernador a los interesados, éstos podrán reclamar contra ella en término de diez días ante el Ministerio de la Gobernación, por conducto del Gobernador. Transcurrido este plazo, se tendrá por consentida la resolución, y se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia.

Art. 34. Cuando el Ayuntamiento insista en la apertura de una calle, plaza o trayecto de los comprendidos en la relación segunda de que trata el art. 37, podrá expropiar la totalidad de la finca o fincas que ocupen parcialmente la vía, si los dueños se negasen a la cesión gratuita de la mitad de la superficie de sus terrenos que se necesite para aquélla (1).

Art. 35. También podrá el Ayuntamiento expropiar la parcela edificable del terreno, cuyo propietario o propietarios no se presten a contribuir a las concesiones que en beneficio general ofrezcan los terratenientes que representen más de la mitad del área que haya de ocuparse para la vía de que se trata.

Igual derecho podrá ejercer el Ayuntamiento cuando, intentada por los propietarios de más de la mitad del área de una manzana la regularización de los solares de la misma, algunos de los dueños de éstos se opusieran a ello.

Art. 36. Serán computadas y satisfechas al expropiado las construcciones, plantaciones, mejoras y labores realizadas hasta la aprobación definitiva del proyecto, para cuya realización sea necesaria en todo o en parte el inmueble. También se computarán y abonarán, aunque se realicen después, si fueran de reconocida necesidad para conservar el inmueble o para continuar la aplicación y el uso a que estaba destinado.

## CAPÍTULO V

### DE LAS OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES EN EL ENSANCHE Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARTICULARES EN EL MISMO

Art. 37. La Comisión de Ensanche, auxiliada necesariamente por el personal facultativo a que se refiere el art. 16 de este reglamento, formará inmediatamente después de consti-

(1) Véase Real orden de 10 de noviembre de 1895.



tuida, un proyecto de urbanización total, presentando una relación de las calles, plazas o trayectos de los respectivos ensanches, explanadas o urbanizadas en todo o en parte, y otra de las demás cuya explanación no se haya comenzado, clasificando las vías comprendidas en esta segunda relación, en preferentes y secundarias, y además, presentará los presupuestos respectivos.

Para llevar a cabo el proyecto de urbanización y la clasificación anteriormente expresada, deberá tener en cuenta los planos aprobados.

Los estudios efectuados y las relaciones, una vez aprobados por la Comisión y el Ayuntamiento y acompañados de los planos y declaraciones debidas, se remitirán al Ministerio de la Gobernación, dentro del término de seis meses, para la aprobación correspondiente.

El Ministerio podrá pedir informe a las Corporaciones o Juntas técnicas que estime oportuno (1).

Art. 38. Son cargo del Ensanche todas las obras que se hagan dentro de su perímetro, con excepción de las que, según el artículo 17 de la ley, se deban ejecutar por cuenta del presupuesto general municipal.

Terminada la instalación de un servicio en una vía del Ensanche, el entretenimiento del mismo será de cuenta del presupuesto general del Municipio.

Se entenderá hecha la instalación de un servicio cuando nada falte del mismo, en toda la longitud de la vía de que se trate.

La Comisión participará al Alcalde, y éste al Ayuntamiento, el haberse terminado la instalación de un servicio en cualquier vía del ensanche.

Art. 39. Se considerarán de interés preferente las obras de urbanización y establecimiento de servicios municipales en todas las vías comprendidas en la relación primera del artículo 37 de este Reglamento, así como las en que existan edificaciones, cuya longitud sea de 200 metros en cada una de las aceras.

Las obras consignadas en el párrafo precedente serán costeadas por los fondos del ensanche, así como las que enumera el párrafo segundo del art. 6.º de la ley.

---

(1) Véanse Reales órdenes de 25 de mayo de 1897, de 17 de junio de 1898 y de 15 de diciembre de 1900.



El Ayuntamiento podrá concertar con los propietarios los medios y condiciones para la construcción del alcantarillado en las vías a que este artículo se refiere, en consonancia con el párrafo segundo del art. 28 de la ley y las disposiciones que sobre este particular rijan en el interior de la población.

Art. 40. En las calles trazadas y no explanadas ni urbanizadas hasta la fecha, no se podrá ejecutar obra alguna a dicho efecto, si no se ha concertado entre el Ayuntamiento y los propietarios del terreno, el modo de adquisición del necesario para la vía pública (1).

Art. 41. Cuando por empresas o particulares se ofreciese la cesión de terrenos y la ejecución de las obras y servicios a que se refiere el art. 28 de la ley, mediante los beneficios que el mismo consigna, la Comisión oirá al perito municipal que corresponda, el cual informará acerca de la conveniencia de lo propuesto, determinando el valor de los terrenos, el coste de las obras y servicios ofrecidos y cómputo de los tributos condonables, con arreglo a cuyos datos el Ayuntamiento acordará, con dictamen de la Comisión, lo que entienda procedente respecto al tiempo y forma de la condonación de la contribución territorial y recargos municipales ordinarios y extraordinarios.

Contra el acuerdo del Ayuntamiento estimando o desestimando la proposición, procederá el recurso de alzada ante el Ministerio de la Gobernación, que habrá de interponerse dentro del término de diez días, a contar desde la publicación o notificación del acuerdo.

Art. 42. Al presentar los interesados la instancia en solicitud de que se estimen las ofertas a que se refiere el artículo anterior, acompañará a la misma un plano parcelario, expresivo de la porción de terreno que cada uno se compromete a ceder.

Cuando resultare hecho el ofrecimiento por todos los propietarios de terrenos que debe ocupar la vía de que se trata, las Comisiones y el Ayuntamiento deliberarán respecto del ofrecimiento, sin necesidad de la convocatoria que previene el art. 19 de la ley. En otro caso, la Comisión citará a los propietarios no solicitantes, al efecto de obtener de ellos análogas concesiones, proponiendo al Ayuntamiento lo que estime acertado, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo tercero del art. 5.º de la ley y el 37 de este reglamento.

Art. 43. Aprobado el proyecto de una calle o plaza, me-

---

1) Véase Real orden de 10 de noviembre de 1896.



djante los acuerdos municipales de apertura e insistencia y los demás requisitos a ellas consiguientes, el propietario que desee hacer construcciones en la finca que haya de ser ocupada en parte, deberá ponerlo en conocimiento de la Comisión de Ensanche por conducto del Presidente de dicha Comisión. Si el recurrente fuese de los obligados por estipulaciones convenidas en Junta de propietarios, la Comisión propondrá desde luego al Ayuntamiento lo que proceda, con arreglo a dichas estipulaciones, y siendo aquél de las convenidas en la Junta, se iniciará el oportuno expediente para la expropiación.

Cuando en uno u otro caso transcurra un mes sin resolución alguna del Ayuntamiento, el propietario podrá construir en la parte edificable, con sujeción a las alineaciones debidas y previo cumplimiento de los demás requisitos que sobre construcciones hayan de observarse con arreglo a la legislación vigente y disposiciones especiales que rijan en la localidad, pudiendo además hacer valer los derechos que consigna el artículo 24 de la ley, en la última parte de su párrafo tercero.

## CAPÍTULO VI

### DE LA MATRÍCULA DE LAS FINCAS DEL ENSANCHE

Art. 44. La Delegación de Hacienda y la Comisión de valuación facilitarán al Alcalde cuantos antecedentes estime necesarios para la formación de una matrícula de todas las fincas que estén satisfaciendo o deban satisfacer la contribución territorial y recargos a que se refiere el art. 13 de la ley.

En dicha matrícula se consignarán los datos precisos para determinar la fecha en que la finca debe ser baja en la tributación de Ensanche por territorial o por recargos, con arreglo a lo preceptuado en el art. 14 de la ley.

La Delegación de Hacienda cuidará de reclamar la baja de cada finca en dicha matrícula, por lo relativo a la contribución territorial, terminado que sea el período de treinta años por el que se concede al Ensanche este recurso, según los artículos 13 y 14 de la ley.

El Ayuntamiento está obligado, si la Delegación no cumple este requisito, a reclamar la referida baja por sí o a solicitud de los propietarios interesados.

La Comisión de Ensanche propondrá al Ayuntamiento la baja en la misma matrícula de las fincas que hubiesen satis-



fecho durante veinticinco años el recargo extraordinario del 4 por 100.

Art. 45. Las reclamaciones relativas a la matrícula del Ensanche, que produzcan los propietarios de dicho Ensanche, serán resueltas por el Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión, oyendo, cuando lo estime oportuno, a la Comisión de valuación de la Delegación de Hacienda.

El acuerdo municipal será apelable en la forma ordinaria.

Art. 46. Los propietarios de fincas que radican en el ensanche, están obligados a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento, en el término de dos meses desde la publicación de este Reglamento, una relación igual a la que en su día hayan dado a la Hacienda pública o deban dar, con expresión del producto de sus propiedades; y siempre que efectúen variaciones en la expresada relación lo participarán a dicha Secretaría en un plazo de dos meses, a contar desde el día en que se hiciesen las variaciones.

La falta de presentación de las relaciones nuevas o rectificadas, así como las omisiones o inexactitudes que en dichos documentos se comprueben, harán incurrir al propietario en las responsabilidades determinadas en las leyes y reglamentos de la Hacienda pública.

Lo dispuesto en este artículo se hará saber a los propietarios por los periódicos oficiales de la localidad, por bandos y por notificación administrativa.

Art. 47. Para la comprobación de los datos que deban contener las relaciones de que trata el artículo anterior, podrán el Alcalde y la Comisión de Ensanche usar de los medios de investigación que preceptúan las disposiciones vigentes (1).

Art. 48. Conocidas que sean por la Comisión las omisiones u ocultaciones de que trata el art. 46, se instruirá expediente para la debida comprobación de los hechos, en el cual se oirá al interesado, a la Comisión de valuación y a la Delegación de Hacienda, cada una de cuyas dependencias evacuará su respectivo informe en el plazo de ocho días.

Si el propietario no se personase en el expediente dentro del término de diez días desde la notificación, se le tendrá por consentido en la resolución que el Ayuntamiento adopte (2).

---

(1) Véase Real orden de 7 de marzo de 1891.

(2) Véase Real orden de 7 de marzo de 1894.



## CAPÍTULO VII

### DE LOS PRESUPUESTOS DEL ENSANCHE, CONTABILIDAD Y EMPRÉSTITOS

Art. 49. El presupuesto de ingresos del Ensanche se constituirá con los recursos especiales concedidos por el art. 13 de la ley.

El presupuesto de gastos contendrá los créditos necesarios para atender, con arreglo a los recursos, a las obligaciones siguientes:

1.<sup>a</sup> Personal y material de las dependencias y oficinas al servicio del Ensanche.

2.<sup>a</sup> Deudas reconocidas y liquidadas, y réditos y consecuencias de contratos.

3.<sup>a</sup> Servicios municipales de apertura y alineación de calles y plazas, de aceras, de empedrado y afirmado, de alumbrado y arbolado y de fontanería y alcantarillas.

Podrá contener igualmente una consignación para gastos eventuales e imprevistos que no exceda de 0'50 por 100 de la totalidad de los ingresos.

Estando el Ensanche dividido en zonas parciales, tendrá cada una su presupuesto, al que serán cargo todas las obligaciones que a la misma correspondan.

Art. 50. La contribución y recargos que por la ley se conceden para los gastos de los ensanches a que la misma se refiere, se recaudarán por los mismos funcionarios y en la forma que la contribución y recargos ordinarios para las propiedades del interior de la población.

Estos funcionarios serán los únicos que presten servicios a un tiempo mismo en el interior y en el ensanche, y solamente en el concepto expresado (1).

Art. 51. La Delegación de Hacienda de la provincia, entregará trimestralmente a los Ayuntamientos los fondos del ensanche cuya recaudación esté a su cargo, formalizando al efecto libramientos especiales, con absoluta separación de lo que a cada zona corresponda.

---

(1) Véanse Reales órdenes de 10 de julio de 1901 y de 1912.



A dichos libramientos acompañará relación de las fincas que hayan hecho la tributación efectiva correspondiente y una copia autorizada de las listas cobratorias (1).

Art. 52. Las Delegaciones de Hacienda y los Ayuntamientos llevarán las cuentas correspondientes al Ensanche, con completa separación de todo otro concepto, a fin de que en cualquier momento sea posible y fácil la comprobación de los ingresos y gastos, y pueda justificarse su aplicación a las zonas respectivas.

Art. 53. Cuando a juicio de la mayoría de la Comisión se reconozca necesaria la contratación de empréstitos para cumplir las obligaciones a que se refiere el art. 10 de la ley, lo propondrá al Ayuntamiento, ya se aplique esta operación de créditos a la zona del ensanche o a cualquiera de las zonas parciales en que se halle dividido.

Al proyecto de empréstito acompañarán los documentos siguientes:

1.º Un estado demostrativo de la situación de los fondos del ensanche en el trimestre económico anterior a la fecha del proyecto, con determinación de los pertenecientes a cada zona.

2.º Copia de los presupuestos vigentes en el Ensanche.

3.º Un estado demostrativo del promedio de ingresos realizados en el quinquenio precedente.

4.º Un estado expositivo de la parte de los recursos concedidos por el art. 13 de la ley que haya de ser destinada al pago de intereses y amortización, expresando las cantidades que importa y distinción de los ingresos de cada zona.

5.º Una tabla de los intereses y amortización.

6.º Una Memoria razonada donde se expongan los cálculos de la operación en cuanto al pago de intereses y tiempo de amortización, expresando las bases y garantías del empréstito y cuanto pueda conducir al mejor acierto de la resolución que haya de dictarse.

7.º El proyecto de pliego de condiciones para la contratación del empréstito en doble y simultánea subasta pública, que tendrá lugar en el Ministerio de la Gobernación y en el Ayuntamiento.

Art. 54. Acordado el empréstito por el Ayuntamiento, el Ministerio de la Gobernación, previo informe del Consejo de

---

(1) Véase Real orden de 10 de julio de 1912.



Estado, concederá o negará la aprobación del mismo por medio de Real decreto.

## CAPÍTULO VIII

### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 55. En todos los expedientes incoados antes del 1 de junio del año anterior, para ocupar o expropiar inmuebles, se hará constar el requerimiento al interesado, para que dentro de tercero día manifieste si opta para el sucesivo trámite, por la ley de 26 de julio de 1892 o por la de 22 de diciembre de 1876.

Cuando optase por la aplicación de la de 1892, se entenderá sin perjuicio de llevar a efecto los acuerdos municipales firmes que en los referidos expedientes consten recaídos.

No haciendo los interesados manifestación alguna sobre el particular, se procederá con arreglo el apartado 2.º del artículo 17 de la ley de 1892 (1).

Art. 56. Para la avenencia de los propietarios a los efectos del art. 4.º de la ley, y para la convocatoria que por acuerdo de apertura de calles debe hacerse, conforme al art. 19, se entenderá la Comisión y el Ayuntamiento en su caso, cuando se trate de terrenos pertenecientes al Estado y destinados a vías públicas, con el representante que designe el Ministerio de Hacienda o con la Delegación de Hacienda de la provincia.

Si los terrenos perteneciesen a menores, Corporaciones o personas impedidas legalmente para vender los bienes que usufructúan o administran, se entenderá con la representación legal de dichos menores, Corporaciones o personas, debidamente justificada.

Art. 57. Conocido por la Comisión que los terrenos de cuya ocupación se trate son objeto de litigios, interesará del Registro de la propiedad, por conducto del Alcalde, la oportuna certificación que acredite si se ha obtenido o no por el demandante la autorización preventiva, procediéndose en lo demás como dispone el párrafo cuarto y siguientes del art. 25 de la ley.

Art. 58. Por ningún concepto se suspenderá el trámite y resolución de los expedientes que se hayan incoado para la

(1) Véase Real orden de 25 de abril de 1902.



apertura de la calle u ocupación de terrenos con destino a vía pública.

Art. 59. Para la apertura de calles particulares en el ensanche, se observarán las disposiciones u Ordenanzas que sobre la materia rijan en la localidad.

Art. 60. Cuando un ensanche comprenda dentro de su perímetro más de un término municipal, se pondrán de acuerdo los Ayuntamientos respectivos para la ejecución de aquellas obras que, afectando a una misma plaza o calle, deban costearlas las indicadas Corporaciones municipales, interviniendo para dicha ejecución una Comisión compuesta de los Alcaldes respectivos y de tres individuos de la Comisión de Ensanche de cada Ayuntamiento. Presidirá el Alcalde de la población mayormente interesada, y en igualdad de casos, el de mayor vecindad.

Art. 61. Cuando varios Ayuntamientos interesados en el ensanche no se pongan de acuerdo para la realización de obras, se someterá la aprobación de las proyectadas al Ministerio de la Gobernación, que podrá conceder o negar el permiso correspondiente.

Art. 62. Las Ordenanzas municipales de Madrid y Barcelona regirán en el ensanche de estas poblaciones en cuanto no se opongan a la ley de 26 de julio de 1892 y a este Reglamento.

Art. 63. Cuando esté cumplida la prescripción que establece el art. 29 de la ley, se publicará por Real decreto las alineaciones y rasantes del plano definitivo del ensanche de Madrid y las reformas parciales y ampliaciones del ensanche de Barcelona.

Art. 64. Las notificaciones que hayan de hacerse, en cumplimiento de los preceptos de este reglamento, se efectuarán en la siguiente forma:

El funcionario administrativo designado para ello, leerá íntegramente la providencia a la persona a quien se notifique, dándole copia literal de la misma, firmada por el actuario, aunque no la pida, expresándose el asunto a que se refiere, y haciéndose expresión de esto en la diligencia.

Si el interesado no supiese, o no quisiere firmar, lo hará a su ruego un testigo.

Si no quisiere firmar o presentar testigo que lo haga por él, firmarán dos testigos requeridos al efecto por el que notifica.



Las notificaciones se harán en el domicilio de la persona que deba ser notificada, a cuyo efecto lo designará en el primer escrito que presente.

Cuando no conste el domicilio de la persona que deba ser notificada, se publicará la providencia o acuerdo en el *Holatin oficial* de la provincia, y se remitirá, además, al Alcalde del pueblo de la última residencia de aquélla, para que la publique por medio de edictos, que se fijarán en las puertas de la Casa Consistorial.

Cuando sea conocido el domicilio del que deba ser notificado, si a la primera diligencia en su busca no fuere hallado en su habitación, se le hará la notificación por cédula.

Dicha cédula contendrá:

- 1.º La expresión de la naturaleza y objeto del asunto.
- 2.º Copia literal de la providencia o resolución que haya de notificarse.
- 3.º El nombre de la persona a quien deba de hacerse la notificación, con indicación del motivo por el que se hace en este forma.
- 4.º Expresión de la hora en que haya sido buscada y no hallada en su domicilio dicha persona, la fecha y la firma del funcionario notificante.

La expresada cédula será entregada al pariente más cercano, familiar o criado mayor de catorce años que se hallare en la habitación del que hubiere de ser notificado, y si no se encontrare a nadie en ella, al vecino más próximo que fuera habido, lo que se acreditará por diligencia, que será firmada por el notificante y por el que recibiere la cédula, y si éste no supiere o no quisiere firmar, se hará lo prevenido anteriormente.

Cuando los interesados comparezcan en la dependencia de que proceda la resolución, podrá hacerse en aquélla la notificación de que trata este artículo.

Todas las resoluciones cuya notificación sea preciso efectuar, serán hechas dentro del plazo improrrogable de tres días, a contar desde su fecha o publicación.

Madrid, 31 de mayo de 1893.— V. González.



## MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN

DE LOS

preceptos de la ley y reglamento del Ensanche.

---

Real orden del Ministerio de Hacienda de 7 de marzo de 1894, fijando las facultades de las Comisiones de Ensanche para investigar la riqueza territorial e instruir y resolver los expedientes de defraudación.

Ilmo. Sr.: Vista la comunicación del Delegado de Hacienda de Barcelona, acerca de la interpretación o alcance que debe darse a los artículos 47 y 48 del reglamento de 26 de junio último, para la ejecución de la ley del Ensanche de las poblaciones de Madrid y aquella capital, interesando al propio tiempo se dicte una disposición que ponga en armonía dichos preceptos con los contenidos en el reglamento de la contribución de inmuebles, cultivo y ganadería de 30 de septiembre de 1885 y en el decreto de 4 de febrero del año último:

Considerando que los artículos 46, 47 y 48 del reglamento de 31 de mayo de 1893, dictado para aplicar la ley de 26 de junio de 1892 sobre ensanches de Madrid y Barcelona, claramente determinan que las Comisiones de Ensanche de las dos referidas capitales tienen atribuciones para instruir y resolver los expedientes que formen a los propietarios que en las mencionadas zonas no paguen la debida contribución sobre edificios y solares:

Considerando que este derecho, otorgado indudablemente teniendo en cuenta que los Ayuntamientos que perciben en la zona de ensanche, no sólo los recargos ordinarios y el extraordinario, sino la totalidad de la cuota del Tesoro, son los únicos interesados en que las contribuciones se paguen, puesto que son también los únicos partícipes, no puede en modo alguno limitar el que la Hacienda tiene de practicar las investigaciones que estimase necesarias en cuanto se reffiera a tributos que impone y reparte:

Considerando que interpretar la ley en este sentido sería tanto como declarar que la Hacienda renunciaba una jurisdicción de que no puede desposeerse, y equivaldría a decla-



rarla impotente y sin medios eficaces para subsanar las deficiencias, o a las apatías de Municipios que pudieran resultar negligentes de este servicio:

Considerando que a la Hacienda le interesa conocer las ocultaciones de riqueza que en las zonas de ensanche puedan existir, puesto que la tercera parte de las multas que se impongan a los ocultadores, con arreglo a las disposiciones vigentes, debe ingresar en sus arcas:

Considerando que los Registros fiscales de fincas deben contener todos los edificios y solares del término municipal, y que si se le declara que los Municipios son en las zonas de ensanche exclusivos árbitros de investigar la contribución, puede darse el caso de que no comprueben la propiedad urbana, y por tal motivo no pueda incluirse en el Registro, siendo como es condición precisa para que en él figure, que haya sido comprobada, y que un documento de tanta conveniencia para la Administración y de tan legítimo interés para los contribuyentes quede sin formarse por todo el tiempo que el Municipio quiera:

Considerando que los trabajos necesarios para llevar al repartimiento o al padrón las cuotas contributivas que a cada uno de los propietarios de la zona de ensanche corresponda satisfacer, se practican por las oficinas provinciales de Hacienda, y que los Municipios que perciben la totalidad de las cuotas del Tesoro no contribuyen con nada para satisfacer los sueldos de los funcionarios administrativos que a tales operaciones se dedican, lo cual no es justo ni equitativo;

S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, se ha servido disponer, de acuerdo con lo propuesto por esa Subsecretaría:

Primero. Que las Comisiones de Ensanche de las poblaciones tienen facultades para investigar la riqueza territorial de las zonas de ensanche, así como para instruir y resolver los expedientes de defraudación que instruyan.

Segundo. Que estas facultades no pueden limitar el perfecto derecho de la Hacienda para realizar en las zonas de ensanche cuantos actos administrativos estime oportuno practicar, para investigar, imponer y repartir los tributos; y

Tercero. Que los Municipios que perciben las cuotas que por contribución sobre edificios y solares que satisfacen en las zonas de ensanche están obligados a abonar los haberes de los funcionarios que se nombren por este Ministerio, con destino a formar el repartimiento o padrón de dicha zona y a



tramitar las incidencias que sobre él surjan, previa la oportuna planta reglamentaria que se apruebe, de acuerdo con el Municipio (1).

De Real orden lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos oportunos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 7 de marzo de 1894.—*Gamazo*.

Sr. Subsecretario de este Ministerio.

---

Real orden de 6 de mayo de 1894, ampliando los plazos para el cumplimiento de los artículos 10 y 29 de la ley, y modificando algunos artículos del reglamento.

Remitido a informe del Consejo de Estado el expediente relativo a ampliación de los plazos establecidos en los artículos 10 y 29 de la ley de 26 de julio de 1892 y reforma de algunos artículos del reglamento correspondiente, dicho alto Cuerpo, en pleno, ha emitido con fecha 12 de abril próximo pasado el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: El Consejo ha examinado, en virtud de Real orden de 17 de enero último, las solicitudes de los Ayuntamientos de Madrid y Barcelona y de la Asociación de propietarios de esta Corte, relativas a la ampliación de los plazos que establecen los artículos 10 y 29 de la ley de 26 de julio de 1892 y a la reforma de algunos artículos del reglamento correspondiente, resultando de los antecedentes:

Que en 14 de diciembre de 1892, expuso el Ayuntamiento de Barcelona a V. E. las gestiones que había practicado para constituir la Comisión de Ensanche, con arreglo a la citada ley, lo que no pudo realizar por causas ajenas a dichas gestiones, debidas a que no determinaba la ley la forma de elegir los representantes de las Asociaciones de Propietarios; que a consecuencia de estas dificultades, había transcurrido alguno de los plazos establecidos para que la Comisión cumpliera

---

(1) Por sentencia del Tribunal de lo Contencioso de 23 de octubre de 1890, se revoca esta disposición, declarando en su lugar que el Ayuntamiento de Madrid no está obligado a satisfacer los haberes de los funcionarios que nombre el Ministerio de Hacienda con destino a formar el repartimiento o padrón de las zonas de ensanche y a tramitar las incidencias que sobre él surjan.



sus funciones, y que en vista de que estos resultados provenían del silencio de la ley y no del Ayuntamiento, procedía que los plazos fijados en aquélla comenzaran a contarse desde que estuviese legalmente constituida la Comisión de Ensanche:

Que en 17 de diciembre de 1892 acudió ante V. E. el Ayuntamiento de Madrid exponiendo que, al constituirse la Comisión de Ensanche en 26 de noviembre anterior, y celebrar su primera sesión en 7 de aquel mes, halló transcurrido más de cuatro meses desde la publicación de la ley, cuyos artículos 10 y 29 establecen plazos de tres y seis meses para que la Comisión proponga soluciones en los expedientes de ocupaciones ya efectuadas de inmuebles y para que la Corporación presentara el estudio de las alineaciones y rasantes para el plano definitivo del ensanche; que si la Comisión no comenzó inmediatamente a cumplir sus deberes, fué debido a que en aquella fecha aún no se había publicado el reglamento, y que, por tanto, suplicaba que se ampliaran prudencialmente los plazos de los referidos artículos.

Que en 10 de enero y 26 de abril de 1893, instó el Ayuntamiento de Madrid que se resolviera la precedente solicitud:

Que en 9 de junio de 1893 solicitó la Asociación de propietarios de Madrid que se modificara el párrafo segundo del artículo 3.º del reglamento de la ley de Ensanche, en el sentido de que dos meses antes de la renovación de las Comisiones del Ayuntamiento, las Asociaciones de propietarios presenten a la Delegación de Hacienda listas duplicadas, con el V.º B.º de sus respectivos Presidentes, en que se expresen los nombres y domicilios de los asociados, para que con relación a ellas, y en término de treinta días, se certifique si éstos satisfacen contribución territorial y el número del recibo, reclamando también la Asociación que se declarara si las señoras que están asociadas deben figurar en las expresadas listas y si tienen derecho para tomar parte en la elección de representantes:

Que en 22 de septiembre de 1893, expuso nuevamente el Ayuntamiento de esta Corte la necesidad de ampliar los plazos de la ley de Ensanche, por considerar que resultaban insuficientes, aunque se les contara desde la aprobación del reglamento, según dispuso la Real orden de 26 de junio anterior, en atención a que los estudios que exige el plano definitivo estaban paralizados por haber quedado en suspenso todo cuanto se refería a personal del Ensanche, reclamación que se



reprodujo en 31 de octubre siguiente, en la que también pidió el Ayuntamiento que se prorrogara el art. 46 del reglamento, que concede dos meses de plazo a los propietarios del ensanche para que presenten en la Secretaría de la Corporación una relación igual a la que en su día hayan dado a la Hacienda, con expresión del producto de sus propiedades:

Que en 11 de noviembre de 1893, la Asociación de propietarios de esta Corte instó para que se resolviera la solicitud que tenía presentada.

La Dirección de Administración local, estimando las razones alegadas, es de parecer que deben prorrogarse por tres y seis meses, a contar desde que se autorice la prórroga, los plazos de los artículos 10 y 29 de la ley; que también deben aceptarse la modificación y aclaración del reglamento propuestas por la Asociación de propietarios de esta Corte, y que tratándose de ampliación de plazo de una ley y reforma de artículos de un reglamento, procede que se consulte al Consejo.

A juicio del Consejo, las reclamaciones de los Ayuntamientos de Madrid y Barcelona están justificadas por el hecho de que, no habiéndose publicado el reglamento de la ley especial de Ensanche hasta el 31 de mayo del pasado año, es evidente que sólo a partir de esta fecha pudieron constituirse legalmente las Comisiones de Concejales y propietarios establecidas por la ley para entender en la aplicación de los preceptos de la misma.

En la expresada fecha ya habían transcurrido los plazos de tres y seis meses fijados por los artículos 10 y 29 para determinados fines, y debido a ésto se concedió una prórroga por la Real orden de 26 de junio último citada por el Ayuntamiento de Madrid, prórroga que no debe ser óbice para que se acceda a una nueva ampliación de los plazos, pues no se infringe la ley, toda vez que si es exacto que sus preceptos eran terminantes, no lo es menos que actualmente no ha lugar a aplicarlos, en razón a que por referirse aquéllos a los tres y seis meses siguientes a la publicación de la ley, debieran cumplirse entonces, cumplimiento que no tuvo efecto por circunstancias independientes de los Ayuntamientos.

Estando, por tanto, transcurridos los plazos en que los artículos 10 y 29 debieron aplicarse, no es lógico deducir que esos artículos limiten al presente las facultades reglamentarias de V. E. para dictar resoluciones encaminadas al inmediato cumplimiento de la ley; así es, que el Consejo entiende que es



equitativo conceder los plazos que V. E. estime conveniente, pues los fines a que están consagrados los citados artículos exigen ordinariamente una labor detenida y de larga duración.

Esta prórroga, en el caso de que V. E. crea acertado concederla, debe favorecer también al ensanche de Barcelona para el caso de que con relación al mismo tampoco se hayan cumplido al presente los preceptos legales, pues la paridad de circunstancias de ambos ensanches justifica que se les aplique toda resolución de carácter general como la que es objeto del dictamen.

Halla asimismo el Consejo dignos de ser estimados los extremos contenidos en la solicitud de la Asociación de propietarios de Madrid.

Refiérese uno a la ligera modificación propuesta del párrafo segundo, art. 3.º del reglamento de 31 de mayo de 1893, que consigna el deber de los Presidentes de las Asociaciones de presentar, bajo su responsabilidad, una lista duplicada de los asociados, expresiva del domicilio de éstos, contribución que satisfagan por territorial y número del recibo correspondiente por dicho concepto en el trimestre anterior. No cabe duda que la garantía establecida en esa disposición del reglamento al efecto de que sólo los propietarios ejerciten los derechos que la ley les otorga, puede obtenerse más fácilmente y con mayor autenticidad, presentando los Presidentes de las Asociaciones las listas de los asociados en las Delegaciones de Hacienda respectivas, para que éstas certifiquen, compulsando los antecedentes, si aquéllos son contribuyentes por fincas urbanas, circunstancia esencial y que hace innecesaria la determinación del número de los recibos.

De esta manera se releva a los Presidentes de un deber penoso, difícil de cumplir, y que no satisface tanto a los fines del reglamento como la modificación propuesta, que en sentir del Consejo debe aceptarse limitada como está a los propietarios que pertenecen a las Asociaciones, dando en consecuencia a los párrafos segundo y su complemento el tercero del artículo 3.º la redacción siguiente, en armonía con el art. 9.º del reglamento: «Una vez recibida la relación, el Alcalde requerirá por oficio a los Presidentes de las Asociaciones para que presenten dentro de diez días una lista duplicada de los asociados contribuyentes, expresiva del domicilio de cada uno y una certificación expedida por la oficina correspondiente



de la Delegación de Hacienda, dentro de los meses primero y segundo del cuarto trimestre del año económico, en la que relativamente a cada uno de los asociados inscriptos en las listas conste si en el referido trimestre satisfacen contribución en concepto de propietarios de fincas urbanas de Madrid y términos municipales comprendidos en el ensanche de Barcelona.

«Tanto para la determinación del número de representantes como para ejercitar el derecho de elegirlos, los asociados han de figurar como contribuyentes en la certificación antedicha.»

Ha consultado la Asociación si las señoras que están asociadas deben figurar en las listas expresadas y si tienen derecho para tomar parte en la elección de representantes.

Como la capacidad de la mujer para las funciones públicas no está reconocida por la ley de un modo general, el Consejo estima que a las mujeres asociadas no se les puede conferir la representación de las Asociaciones para concurrir a la reunión presidida por el Alcalde en que se elijan los Vocales propietarios, ni tampoco obtener estos cargos; mas reconoce, por otra parte, que deben figurar en las listas de asociados y propietarios y que pueden tomar parte en la elección de representantes, pues no hay ley que les prohíba pertenecer a Sociedades de esa índole e intervenir directamente en el cumplimiento de los fines sociales, si bien en este último caso la personalidad de la mujer casada ha de subordinarse a las disposiciones del Código civil.

Por último, ha suplicado el Ayuntamiento de esta Corte que se prorrogara el plazo de dos meses establecido en el artículo 46 del reglamento, concedido para que los propietarios de fincas que radican en el ensanche presenten en la Secretaría del Ayuntamiento una relación expresiva del producto de sus fincas.

Tratándose de un precepto de nueva aplicación, cuya falta de cumplimiento hace incurrir al propietario en las responsabilidades determinadas en las leyes y reglamentos de la Hacienda pública, el Consejo halla equitativo que se conceda la prórroga, toda vez que no se perjudica ningún interés legítimo.

Por las consideraciones expuestas opina el Consejo:

«1.º Que es equitativo conceder nuevamente los plazos que V. E. crea conveniente para que las Comisiones de En-



sanche y Ayuntamientos cumplan con los artículos 10 y 29 de la ley de 26 de julio de 1892.

2.º Que debe aceptarse, en los términos ya expresados, la modificación de los párrafos segundo y tercero del art. 3.º del reglamento de 31 de mayo de 1893.

3.º Que las mujeres viudas y solteras, mayores de edad, que pertenezcan a las Asociaciones de propietarios tienen, con sujeción a sus reglamentos, los mismos derechos que los asociados varones, salvo el de ser elegidas representantes y vocales, que no les asiste por tratarse de cargos que implican funciones concejiles, si bien las mujeres casadas quedarán sujetas a los preceptos del Código civil.

4.º Que puede concederse un nuevo plazo de dos meses, a los efectos del art. 46 del reglamento citado.»

Y habiéndose conformado S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone, señalando los plazos de tres y seis meses, respectivamente, para cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10 y 29 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, cuyos plazos comenzarán a contarse desde la fecha de la publicación de la presente resolución.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos correspondientes. Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 6 de mayo de 1894.—*Aguilera*.

Señores Gobernadores civiles de las provincias de Madrid y Barcelona.

---

Real orden de 10 de noviembre de 1896, anulando la liquidación de las expropiaciones del Ensanche y dictando reglas aclaratorias para practicarla en lo sucesivo.

*(Véanse las Reales órdenes de 25 de mayo de 1896 y 17 de junio de 1898).*

Remitido a informe del Consejo de Estado en pleno el expediente promovido por algunos propietarios del ensanche de Madrid en recurso de alzada contra el decreto del Alcalde, que suspendió en 1 de julio de 1895 los acuerdos tomados por el



Ayuntamiento sobre liquidaciones de expropiaciones, ha emitido, con fecha de 9 de septiembre último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: Por Real orden de 29 de abril último se consultó al Consejo en el expediente relativo a liquidaciones de crédito por expropiaciones en el ensanche de Madrid, aprobadas por el Ayuntamiento de esta Corte.

Resulta de los antecedentes:

Que en 19 de junio del pasado año aprobó el Ayuntamiento todas las liquidaciones por capital e intereses de los créditos por expropiación de terrenos destinados a vías públicas, contenidas en la relación que de aquéllas le presentara la Comisión especial del Ensanche en 15 del mismo mes, y que importaban la cantidad de 7.229.057'91 pesetas, y en la sesión del inmediato día 28 aprobó, asimismo, 72 liquidaciones del propio origen, que ascienden a 4.660.763'67 pesetas. Los estados en que constan las liquidaciones están redactados, determinando la fecha de la incoación del expediente y la de ocupación de los terrenos expropiados, la superficie expropiable, el número de años de abono de intereses de demora al 4 por 100 y la tasación convenida entre la Comisión de Ensanche y los propietarios, en las avenencias que establece la ley especial para el ensanche de Madrid y Barcelona.

Examinados los expedientes de cada expropiación, ofrecen el siguiente resultado general, en cuanto a los dos puntos capitales que sirven de base para liquidar los créditos, a saber: la fecha de la ocupación de los terrenos y el precio de la superficie expropiada.

*Ocupación.*—En ningún expediente se razona o motiva por el Negociado respectivo del Ayuntamiento, ni por la Comisión, la fecha que a aquélla se fija en el *estado* o relación de las liquidaciones; de modo que dicha fecha aparece por vez primera sin antecedente alguno en la aludida relación. Comparando las fechas de ocupación que se establecen con los datos de todos los expedientes remitidos, aparece que, por regla general, se toma la fecha en que se pidió la tira de cuerdas o diligencia de señalamiento, a instancia de los interesados, de las alineaciones a que han de ajustarse las edificaciones proyectadas, como fecha de la ocupación con destino al uso de vía pública, siendo así que en algunos expedientes, como los de D. Luis Lumbreras y D. Juan Antonio Gómez, consta en los informes de los Arquitectos municipales que, al practi-



car la tira de cuerdas, había terrenos ocupados y otros que no lo estaban a la sazón.

Otras veces se prescinde de la tira de cuerdas, como en los siguientes expedientes:

Expropiación de D. Faustino y doña Joaquina Nafra. Se incoó en 1888 por los interesados; tuvo lugar aquella diligencia en 1895; la ocupación, sin razonamiento alguno, se fija en 1877 y 1881.

Expediente general de los herederos de Maroto. En un informe del Negociado se lee que las alineaciones se pidieron en 1881 y 1882. La ocupación para muchas calles se da por hecha en años anteriores, a partir de 1870.

Expediente de Maroto para la prolongación de la calle de Ayala. No estaba ocupado para vía pública en 1885, pues no pagó impuesto de valla en la calle de Ayala por ser terreno de los interesados, según un informe del Arquitecto municipal; sin embargo, se supone una ocupación de 1880.

Expediente de Maroto para la calle de Don Diego de León. Se estudiaron las alineaciones y rasantes para la vía en 1892; se pidió la urbanización por los interesados en 1894; en 8 de abril de 1895 se practicaban los desmontes. No obstante, el año de la ocupación es el de 1882.

Expediente de D. Alejandro Bacqué. Se toma la fecha de incoación del expediente como fecha de ocupación, a pesar de que el Arquitecto municipal habla de terrenos que *debían quedar* para tránsito público, lo que prueba que a la sazón no eran transitados. Este defecto es muy común, aunque la tira de cuerdas haya sido posterior a la incoación del expediente; ejemplos, además del citado, los expedientes de la Marquesa de Manzanedo y el de D. Pedro Regalado.

Por último, en el expediente de D. Isidro Benito Lapeña se fija la ocupación en 25 de junio de 1880, fecha en que comienza el expediente, a pesar de que la ampliación del barrio de Salamanca, a que corresponden los terrenos ocupados, se aprobó por Real orden de 28 de enero de 1882.

De manera que la ocupación se determina por el que redactó las liquidaciones, partiendo de la tira de cuerdas unas veces; otras, de la incoación del expediente a solicitud de los interesados; o se establece un año que no se justifica y que es anterior a la aprobación de las alineaciones y rasantes de la respectiva zona de Ensanche, o consta que en ese año y en los siguientes el terreno estaba ocupado para usos particulares,



según se demuestra con el expediente de prolongación de la calle de Ayala hasta el paseo de la Castellana.

*Valoración de los terrenos ocupados.*—No constan tampoco las razones que justifiquen las valoraciones hechas. En algunos expedientes como en el de D. Guillermo Alcaide, el propietario *convino y aceptó* el precio de 0'25 céntimos el pie, y luego pidió y obtuvo el de 17 pesetas el metro cuadrado, que es mucho mayor que el primero. En otros, como en el de Pando Castañeda, se ha prescindido de dos acuerdos municipales sobre la tasación, consentidos por las partes. En la liquidación aprobada de D. Isidro Benito Lapeña se puso el metro cuadrado a 20 pesetas, cuando se convino que sería el de 16 pesetas. En general las valoraciones se hacen por los precios que actualmente tienen los solares edificables del Ensanche, y para nada se tiene en cuenta el precio en que fueron adquiridos los terrenos expropiados, no aportándose a los expedientes dato alguno sobre este último particular.

Aprobadas las liquidaciones por el Ayuntamiento, como queda dicho, el Alcalde dispuso que informara el decano de los Letrados consistoriales, que evacuó la consulta exponiendo: que cuando el propietario no cedía en beneficio del Ayuntamiento la mitad del terreno expropiado, con arreglo al art. 22 de la ley, debe hacerse la tasación teniendo en cuenta el valor de la propiedad *antes de la apertura de la calle*; que caso de haber cesión, se tasaran los terrenos por lo que valían *al tiempo de ser ocupados*; que cuando haya valoraciones convenidas y aprobadas, conforme a la ley anterior, debe estarse a ellas; y que debiendo abonarse los intereses desde la fecha de la ocupación hasta la del pago, y valiendo los terrenos hoy día mucho más de lo que valían al ser ocupados, es evidente que, a menos de suponer que la intención del legislador fué que se abonaran intereses por la demora en el pago de cantidades que no existían al comenzar el abono, lo que es absurdo, debe cesarse la tasación al precio de los terrenos cuando fueron ocupados, o al que tenían anteriormente a la apertura de la calle, según que haya habido o no cesión, pero no en manera alguna a los precios de la actualidad.

En vista de este informe, el Alcalde suspendió los acuerdos referidos por decretos de 1 de julio de 1895, citando al efecto el art. 169 de la ley Municipal, y fundándose en que en la mayoría de los casos no se tuvieron en cuenta las tasaciones hechas por los Arquitectos municipales: en que la Comisión de



Ensanche tiene expedito el procedimiento de la expropiación forzosa para no llegar a la avenencia si los propietarios piden precios altos; en que, aceptado el valor de los terrenos en la actualidad, y reconociéndose, sin embargo de esto, el abono de intereses sobre la cantidad que resulta desde la fecha de la ocupación, se ha dado lugar a que sólo en diez liquidaciones de las aprobadas, exista una diferencia de 4.459.804 pesetas entre el importe de aquéllas a los precios convenidos en las avenencias, con cesión de la mitad de los terrenos e intereses del 4 por 100 sobre el valor de la mitad no cedida, y el importe de las mismas expropiaciones según los precios asignados por los Arquitectos municipales en el origen de los expedientes, sin cesión de la mitad de las superficies y reconocimiento de igual interés sobre el valor total de los terrenos, de cuya suerte el beneficio de la cesión se ha convertido en un gravamen para el Ayuntamiento; en que no cabía reconocer a los propietarios el doble derecho de que se tasasen los terrenos por el valor actual y el de abono de un 4 por 100 sobre dicha cantidad a partir de la fecha de la ocupación, en la que se verificó de hecho la transferencia de unos terrenos que a la sazón no tenían sino un valor muy escaso, y en que no había criterio racional para determinar la fecha de la ocupación, dándose el caso de que se supusieran ocupados terrenos que no estaban desmontados y parques de los que su dueño disfruta todavía libremente.

Contra este decreto recurrieron en alzada ante el Gobierno civil de la provincia algunos propietarios, y alegaron en lo esencial que, según el art. 21 del reglamento de la ley de Ensanche, la Comisión especial del mismo no está obligada a atenerse a las tasaciones de los Arquitectos municipales; que las valoraciones aceptadas no constituyen precios de *ninguna época determinada*, sino *precios de avenencia*, establecidos por mutuas concesiones; que aun de haberse tomado los precios actuales como base de la avenencia, la Comisión habría obrado bien, por cuanto ese criterio se mantiene en el Real decreto-sentencia de 30 de mayo de 1880, respecto de terrenos expropiados con mucha anterioridad a la fecha del pago; que el concepto *ocupación* ha de referirse al acto en virtud del cual se estorba o impide al propietario la libre disposición y disfrute de un terreno, y bajo tal supuesto, desde la aprobación del anteproyecto del ensanche en 1864, pueden considerarse ocupados los terrenos que se destinaban a vías públi-



cas por la necesidad de respetar las alineaciones, existiendo, a partir de ese año, una verdadera desposesión, puesto que los propietarios ya no disponían libremente de lo suyo; que, sin embargo, los propietarios, para llegar a la avenencia, aceptaron el criterio restrictivo de la tira de cuerdas; y que por todo ello procedía revocar el decreto de la Alcaldía.

Pedido informe a la Comisión provincial, opinó que el recurso era inadmisibile, por no haberse tramitado por el Ayuntamiento; que el Alcalde tuvo competencia para suspender los acuerdos; pero que fundándose la suspensión en el art. 169, caso 2.º, párrafo segundo, de la ley Municipal, no se precisán qué hechos son contrarios al interés general; que éste no resulta perjudicado, existiendo un presupuesto especial del Ensanche, distinto de los del Estado y del Municipio, y que, por tanto, no cabía confirmar la suspensión. Añade que la ley especial de 26 de julio de 1892, en su art. 22, excluye el criterio de dar a los terrenos el valor que tenían antes de la ocupación si el propietario ha cedido la mitad de aquéllos, y que la Real orden de 12 de agosto de 1885 establece que la tira de cuerdas es acto de ocupación.

Acompaña al dictamen de la Comisión un voto particular, cuyo firmante opina que las liquidaciones aprobadas están mal hechas, porque no se limitan a los terrenos del ensanche ocupados para calles y plazas, sino que comprende los no ocupados y comprendidos en el anteproyecto del ensanche, a pesar de que ese anteproyecto puede modificarse al redactar el plano definitivo, con arreglo al art. 29 de la ley, imponiéndose al Ayuntamiento la adquisición de terrenos no ocupados actualmente para vías públicas, y de cuya futura urbanización puede prescindirse al aprobar el citado plano; que, por tanto el art. 4.º de la ley, que es el aplicado por la Comisión del Ensanche, sólo puede invocarse respecto de los terrenos ocupados antes de regir dicha ley; y que la ocupación debe determinarse con exactitud, no siendo admisible que se suponga ocupada una calle en todo su trayecto por el hecho de que parte de la misma, o en su primera manzana, esté urbanizada.

El Gobernador civil, estimando procedente la suspensión y dejándola subsistente, elevó el expediente a la resolución de V. E. por analogía con lo dispuesto en el art. 174 de la ley Municipal.

La Dirección de Administración local fué de parecer que,



no otorgando el art. 8.º de la ley especial del Ensanche recurso de alzada ante el Gobernador de la manera que lo establece la ley Municipal en su art. 171, se deduce que dicha Autoridad carecía de competencia para revocar el acuerdo suspendido, y que ha obrado bien al elevar el expediente a V. E., ajustándose al párrafo último del art. 169 de la citada ley; que la Comisión del Ensanche no está obligada a sujetarse a las tasaciones para llegar a la avenencia; que no puede admitirse que se convenga sobre el valor actual de los terrenos, por la razón de que el aumento del valor de los mismos es debido a lo que ha gastado el Ayuntamiento en urbanizarlos; que aun aceptando el valor actual, procedería descontar los beneficios recibidos; que efectuada la expropiación, al ocuparse los terrenos sólo ha de estimarse el valor que a la sazón tenían; que el abono de intereses que representan la demora en el pago es incompatible con la base de partir con los precios actuales, pues en este caso no habría demora; que aun suponiendo que el anteproyecto del ensanche limitara el dominio de los propietarios, el mismo anteproyecto los benefició, duplicándose el valor de los terrenos, y no es justo que éstos se paguen por su actual valor, con los intereses, desde una ocupación no efectiva, y que, en consecuencia, proceda revocar los acuerdos suspendidos, debiendo, por analogía con lo dispuesto en el art. 176 de la ley Municipal, remitirse el expediente a este Consejo.

El Consejo evacuará la consulta, ocupándose separadamente de cada una de las varias y complejas cuestiones que se ofrecen en el expediente, y en primer término tratará la relativa al decreto del Alcalde Presidente, suspendiendo los acuerdos referentes a la liquidaciones.

Mantienen los firmantes en su recurso de alzada que el decreto de la Alcaldía Presidencia de 1 de julio del año pasado suspendiendo los acuerdos municipales relativos a las expropiaciones del ensanche, que se tomaron en las sesiones del 19 y 28 de junio del citado año, debe revocarse, dejándolo sin efecto, por carecer el Alcalde de facultades para adoptar esta resolución, por los siguientes motivos: por ser la Comisión de Ensanche autónoma en sus funciones; por haber consultado, para adoptarlo, al Letrado consistorial decano, y no al del Ensanche; por no referirse este asunto a intereses generales que afecten al pueblo de Madrid; por incompetencia del Alcalde para suspender dichos acuerdos, y por haber dictado inoportunamente su resolución, por estar fuera de plazo.



Pocas consideraciones bastarán para demostrar lo infundado de cuantos motivos aducen los recurrentes para pretender la revocación de un acuerdo tomado por el Alcalde, no sólo cumpliendo una obligación que la ley Municipal le impone en su art. 169, sino habiéndolo llevado a efecto con notoria oportunidad, puesto que, de haber quedado firmes los referidos acuerdos, a más de haberse perjudicado de una manera evidente los intereses generales, se hubieran irrogado inmensos perjuicios a los fondos especiales del Ensanche, imposibilitando su desarrollo y comprometiendo gravemente el Tesoro municipal; pues es de suponer que los demás propietarios del ensanche que tengan terrenos enclavados en calles que se hallen comprendidas en el plano general del Ensanche, reclamarán su pago en iguales condiciones que las reconocidas a los de los 156 expedientes resueltos en las citadas sesiones, creando una situación aflictiva al Tesoro municipal, por ser muy probable no fueran muy suficientes para satisfacer estas expropiaciones los recursos con que por la ley especial de 1892 se ha dotado al Ensanche para atender preferentemente a su urbanización y consiguiente desarrollo.

La lectura de la ley especial de Ensanche de Madrid y Barcelona y del reglamento para su ejecución, y muy particularmente los artículos 8.º, 9.º, 10, 12, 19, 20 y 21 de la primera, y los 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 23 del segundo, evidencian lo absurdo de la premisa mantenida por los recurrentes, de que la Comisión de Ensanche a que se refiere la ley citada es autónoma en sus funciones, cuando, por lo contrario, carece de facultades propias para resolver, teniendo que limitarse a proponer al Ayuntamiento lo que estime conveniente, resolviendo la Corporación municipal en cada caso lo que proceda.

Es, por lo tanto, la referida Comisión, al igual que la de la ley general de 22 de diciembre de 1876, una de tantas de carácter permanente a que se refiere el art. 60 de la ley Municipal, siéndola aplicables todos los preceptos de esta ley, sin más limitaciones que las expresamente consignadas en la de 26 de julio de 1892, y sin que la circunstancia de haberse dado representación en esta Comisión a los propietarios interesados en el ensanche, caso nada nuevo, puesto que en la ley de 1864 esta representación se había ampliado a un Abogado en ejercicio, un Licenciado en Medicina y un Arquitecto nombrado por el Gobierno, autorice a suponerla una in-



dependencia que la ley no consiente, y que hasta ahora jamás pretendió nadie se la reconociera.

Afirman los recurrentes que los acuerdos tomados por el Ayuntamiento en las sesiones de 19 y 28 de junio de 1895 no se refieren a los intereses generales del pueblo de Madrid, ni es aplicable al ensanche el último párrafo del art. 169 de la ley Municipal, porque ésta establece el régimen y modo de funcionar de los Municipios, y como el ensanche no constituye un Municipio, sino una porción de terrenos que hay que urbanizar, las disposiciones de aquella ley no son aplicables, ni en poco ni en mucho, en cuanto se refiere a dicha urbanización; deduciendo de aquí que no se ventilan en el caso presente intereses generales del pueblo de Madrid, ni siquiera se comprometen ni directa ni indirectamente esos intereses generales, puesto que los recursos del Erario municipal en ningún caso ni ante ninguna clase de eventualidades han de responder al cumplimiento de las obligaciones que al Ensanche se refieran, no teniendo sus ingresos y gastos nada de común con los del interior, en cuya virtud estos últimos, ni aun subsidiariamente, responden del cumplimiento de las obligaciones que aquél tenga contraídas, terminando con la afirmación textual de que con los pagos de estas expropiaciones en nada se perjudican los intereses del pueblo de Madrid.

Nada es necesario aducir para contestar a tan extraña teoría, que por lo absurda se rebate por sí misma, limitándose el Consejo a consignar, a fin de que ni hipotéticamente puedan ser admitidas suposiciones erróneas, que los intereses y los fondos del Tesoro municipal están tan íntimamente ligados con los del Ensanche, que no sólo aquéllos tienen que subvenir a los gastos que originan las obras y servicios que deben ser de cuenta del presupuesto general municipal, según detalladamente se determina en el art. 17 de la ley de 1892, sino que, expirado que sea el plazo de los treinta años, por los que se han cedido al Ensanche el importe de la contribución territorial de las fincas enclavadas en el mismo y los recargos ordinarios, así como los extraordinarios durante el período de veinticinco años, todas las obras de urbanización que se hallen pendientes de ejecución en aquella fecha, así como el cuidado de todos los servicios municipales, quedarán forzosamente a cargo del Tesorero municipal del Interior; interesándole, por lo tanto, altamente que las obras de urbanización no se desarrollen lentamente, y que queden poco menos que abandonadas,



al par que desatendidos, importantes e indispensables servicios, como fatalmente ocurriría por falta de recursos, de tener que destinarse al pago de expropiaciones las cuantiosas sumas que representan las indemnizaciones reconocidas a los propietarios a quienes estos expedientes se refieren.

Queda, por lo expuesto, claramente evidenciado, que a todos los asuntos que están por la ley encomendados a la Comisión de Ensanche les son aplicables los preceptos de la ley Municipal vigente; y refiriéndose los de que se trata a obras y servicios comprendidos en los artículos 72 y 73 de la misma, y que, por lo tanto, son de la exclusiva competencia del Ayuntamiento, es, a su vez, de la del Alcalde suspender su ejecución cuando los conceptúe comprendidos en el último apartado del art. 169.

Respecto al hecho de haber consultado el Alcalde con el Letrado consistorial decano, en vez de hacerlo con el municipal del Ensanche, es tan nimio, y tan evidente la facultad que asiste a la referida Autoridad de consultar las resoluciones que adopte con quien tenga por conveniente y más confianza le merezca, que el Consejo considera pueril ocuparse de este extremo, debiendo asimismo desestimarse la razón de que la providencia del Alcalde se dictó *fuera de plazo*, puesto que la ley Municipal no establece ninguno para adoptar esas resoluciones, que son legales, en tanto el Alcalde no ha ejecutado el acuerdo que suspende.

*Superficies expropiables a que se aplicarán los artículos 4.º y 5.º de la ley.*—Analizada esta cuestión preliminar, importa, para mayor claridad de las que más adelante serán tratadas, ocuparse de las superficies que han de ser expropiadas con arreglo a la ley de 26 de julio de 1892.—Es esencial en la ley la distinción entre las superficies del art. 4.º y las del art. 5.º, refiriéndose el primero a las calles, plazas y trayectos parciales que se consideran legalmente abiertas, como si para ello hubiese concurrido expreso acuerdo del Ayuntamiento sobre apertura e insistencia, por el hecho de que en su explanación o urbanización se hayan invertido *hasta la fecha de la ley* fondos del presupuesto especial del ensanche, alcanzando esta regla al foso o paseo de Ronda del ensanche, y comprendiendo el art. 5.º aquellas vías *que en la fecha de la ley* solamente estaban proyectadas en el plano del Ensanche, pero en las que no se había ejecutado obra de explanación o urbanización.—Los terrenos del art. 4.º están ocupados; pero no los



del art. 5.º, en los que, para emprender obra alguna, es menester que el Ayuntamiento acuerde la apertura de la calle después de cumplido el art. 37 del reglamento, y una vez que la ocupación del terreno necesario quede expedita, siguiendo la tramitación dispuesta en los artículos 19 y 20 de la ley y sus concordantes del reglamento.—También se refiere a las superficies del art. 4.º el 10 de la ley, que fijó plazos para que la Comisión y el Ayuntamiento propusieran y acordasen, respectivamente, sobre todas las cuestiones pendientes acerca de ocupaciones ya efectuadas de inmuebles o de expropiaciones iniciadas antes del 28 de julio de 1892, observando como orden el de la prioridad en la ocupación o incoación de los expedientes. En armonía con la dos clases de superficies de que queda hecho mérito, dispuso el art. 37 del reglamento, que la Comisión formaría un proyecto de urbanización total, presentando dos relaciones: una, de las calles, plazas o trayectos explanados en todo o en parte, y otra, de las demás cuya explanación no se haya comenzado, clasificando las vías de esta segunda relación en preferentes y secundarias; que ambas relaciones se ajustarian a los proyectos aprobados, y que una vez aceptadas aquéllas por la Comisión y el Ayuntamiento, se remitirían al Ministerio de la Gobernación, para la aprobación correspondiente, dentro del término de seis meses, plazo que establece el art. 29 de la ley para la redacción del plano definitivo del Ensanche.—La Comisión y el Ayuntamiento no han observado los artículos 29 de la ley y 37 del reglamento, y es, por tanto, preciso que se cumplan, deduciendo de los citados preceptos las reglas más fundamentales sobre tramitación de los expedientes, y cuya inobservancia, entraña vicio capitalísimo para todo lo actuado y para los acuerdos suspendidos.

Es evidente que antes de intentar trámite alguno, es preciso que el Ayuntamiento apruebe, y resuelva el Ministerio, las dos relaciones de que trata el art. 37 del reglamento, y que cumplido este requisito, y especialmente una vez aprobada la relación primera por V. E., la Comisión instruya, sin esperar a que se apruebe la relación segunda, los expedientes comprendidos en el art. 4.º, cuyos créditos son los que deben liquidarse con preferencia, según el art. 10 de la ley; pues para que pueda instruirse un expediente de los comprendidos en el art. 5.º, es indispensable que se apruebe la relación segunda, y además que, previo el acuerdo de apertura y el



cumplimiento de los artículos 19 y 20 de la ley, quede expedida la ocupación de los terrenos necesarios.—Observando estas reglas legales, se evitará que se satisfagan créditos por las superficies de las vías que, aunque proyectadas para lo futuro, no están ni pueden ser actualmente ocupadas con arreglo al art. 5.º que de ellas trata, como se ha hecho indebidamente, exponiendo al Erario municipal al probable riesgo de que si, al aprobarse el plano definitivo del Ensache y la segunda de las relaciones del art. 37, se variaban las alineaciones, se encontrara el Ayuntamiento con terrenos que adquirió para vías proyectadas que no han de llevarse a cabo y distrayendo además de la urbanización de la superficie ocupada del ensanche en la fecha de la ley los fondos que se destinaron al pago de esas vías, cuya posible apertura está reservada al porvenir, a medida que, aprobada la relación segunda, lo exijan los intereses de la población.

*Fecha de la ocupación de las superficies a que se refiere el artículo 4.º de la ley.*—Entrando en el examen de lo concerniente a la ocupación, consignará el Consejo que los datos expuestos en los antecedentes justifican por sí solos la suspensión de los acuerdos municipales, puesto que está demostrado que, a pesar del gravamen que se echaba sobre el Erario municipal, se ha procedido con un criterio arbitrario, sin razonar en ningún caso la fecha de la ocupación, aportando los datos debidos e indispensables que habrían de servir de base para el abono de los intereses del 4 por 100 en las expropiaciones a que se refiere el art. 4.º de la ley.—Estudiando ésta, se evidencia que por fecha de la ocupación, no puede admitirse otra que aquella en que el Ayuntamiento ocupó efectivamente las superficies para el uso de la vía pública.—Esa fecha tiene que acreditarse en cada caso, no por una simple mención, sino mediante las escrituras, convenios y actas extendidas para que el Ayuntamiento se posesionara de los terrenos. En defecto de esta regla, y con referencia a las superficies del artículo 4.º, únicas que por ahora, y una vez que apruebe la relación primera del art. 37 del reglamento de las calles, plazas y trayectos parciales, explanadas o urbanizadas en todo o en parte en la fecha de la ley, pueden ser objeto de las liquidaciones; la ocupación se determinará mediante una certificación en que se acredite la fecha en que en dichas calles, plazas o trayectos parciales del art. 4.º se invirtieron fondos del presupuesto especial del Ensanche. Este criterio se deriva



del mismo art. 4.º citado, que considera legalmente abiertas las calles a que se refiere, siempre que haya tenido lugar la indicada inversión; de donde se deduce que, a partir de ésta, la calle debe considerarse ocupada por el Ayuntamiento, puesto que en los servicios de la misma se han empleado fondos del presupuesto del Ensanche. = Al emplear la frase *trayectos parciales*, resuelve la ley una cuestión, a saber: si cuando se han invertido fondos del presupuesto especial del Ensanche en el principio, centro o en parte cualquiera de una calle proyectada, debe considerarse como ocupada toda la calle, con arreglo al art. 4.º Es evidente que el art. 4.º habla de trayectos parciales, ha previsto el caso de la cuestión, y que, en consecuencia, la ocupación legal y sus efectos no deben ampliarse a toda la calle, sino al trayecto parcial en que se invirtieron fondos especiales del presupuesto del Ensanche. = En frente de este criterio legal se oponen varias consideraciones por parte de algunos propietarios, que estriban en estimar restringido el dominio y hecha la ocupación desde que se aprobó el anteproyecto, consintiendo, no obstante, por favorecer al Ayuntamiento, en que se fije la ocupación desde la fecha en que a instancia y por conveniencia de los interesados tuvo lugar el señalamiento de las alineaciones o tira de cuerdas, para que aquéllos tuvieran deslindados, por la parte que se destinaba a vía pública, los solares edificables. Todas estas consideraciones, que pudieran fácilmente refutarse con otras, nacidas de los extraordinarios beneficios que el ensanche reporta a los que se supone perjudicados se destruyen con la razón de que, al redactarse la ley, bien pudo el legislador retrotraer la ocupación a la fecha de la aprobación del anteproyecto o a la de la tira de cuerdas, y, sin embargo, no lo hizo, lo que demuestra que la ocupación ha de resolverse con un criterio distinto, y que no puede ser otro que el que deja expuesto el Consejo al sentar las dos reglas antecedentes.

*De las facultades de la Comisión de Ensanche para convenir las valoraciones por avenencia.*— Dos puntos de importancia consulta el Alcalde al Letrado consistorial decano, y que por su trascendencia examinará el Consejo detenidamente para aclarar las dudas que se han suscitado por la vaguedad con que está redactado el art. 4.º de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona, y fijar la forma en que por la Comisión se han de resolver las cuestiones sobre indemnización de inmuebles, que en la fecha de la ley citada hubiesen sido



ocupados sin los requisitos legales para calles, plazas o trayectos parciales.

Los puntos consultados por el Alcalde al Letrado municipal, son los siguientes: 1.º Alcance de la avenencia; si ésta se refiere a la cesión de la mitad del terreno o a la valoración del mismo, y atribuciones que competen a la Comisión de Ensanche en este acto. = 2.º Si la valoración debe referirse al precio que tenían los terrenos en la fecha de la ocupación, incoación de los expedientes, etc., o al que tengan en la fecha corriente, al intentarse o realizarse el acto de avenencia.

Queda expuesto anteriormente que la ley de 26 de julio de 1892, al tratar de la indemnización de terrenos ocupados para vías públicas, distingue dos casos: primero, que los terrenos que hayan de indemnizarse estuviesen ya destinados a vías públicas al promulgarse la ley (calles abiertas, explanadas o urbanizadas), expedientes que han de tramitarse con arreglo al art. 4.º; y segundo, que no hayan sido ocupados los terrenos para la vía (calles trazadas en el plano de ensanche, pero no abiertas ni explanadas), cuya resolución corresponde al art. 5.º y demás concordantes de la ley citada; y en uno y otro caso prevé la situación en que se encuentran los propietarios respecto al Ayuntamiento, o sea que coadyuven a la acción administrativa para la indemnización de sus terrenos, obteniéndose avenencia con aquéllos (que puede conceptuarse como expropiación voluntaria), o que muestren resistencia, debiendo, por lo tanto, procederse a la expropiación forzosa; y en ambos casos, que cedan o no gratuitamente la mitad del terreno que el Ayuntamiento haya de ocupar para las vías. = En el primer caso, o sea cuando se trate de la indemnización de terrenos ocupados para vías públicas, a que se refiere el artículo 4.º de la ley, la Comisión ha de procurar la avenencia con los propietarios, cedan o no éstos gratuitamente la mitad de los terrenos que sea necesario expropiarles. Respecto a esta cesión, que es un acto voluntario de parte del propietario, la Comisión tiene que limitarse a hacer la pregunta al interesado, y sin discusión alguna acerca de este extremo, consignará en el acta la contestación afirmativa o negativa de éste. No es, por lo tanto, de la competencia de la Comisión de Ensanche, ni, por consiguiente, puede ser objeto de la avenencia, lo que se refiere a la cesión gratuita por parte del propietario de la mitad de los terrenos que hayan de ser destinados a vía pública. Para resolver acerca de la indemniza-



ción de los inmuebles ocupados, la Comisión tendrá muy en cuenta que la ley especial de Ensanche de Madrid y Barcelona, al igual que la general de 1876, antes de apelar al recurso de la expropiación forzosa para la indemnización de los terrenos viales, establece los trámites para llegar a una avenencia con los propietarios, siendo su objetivo el que, en cuanto sea posible, las expropiaciones se realicen de acuerdo con los interesados, conciliando, hasta donde sea dable, los intereses de éstos con los del Ayuntamiento, porque presupone, muy fundadamente, que no debe hallarse resistencia alguna por parte de los particulares, toda vez que con la apertura de calles aumenta considerablemente el valor de los terrenos que deban dar fachada a éstas, mejorándolos notablemente. Tendrá, por lo tanto, presente la Comisión que, si bien debe procurarse poner pronto término a las cuestiones pendientes entre el Ayuntamiento y los propietarios del ensanche a quienes se hayan ocupado terrenos sin cumplir los requisitos legales, de no aceptar aquellos precios equitativos, debe desistir de la avenencia, acudiendo a la expropiación forzosa, en defensa de los intereses que la están encomendados y cumplimiento del art. 6.º de la tan repetidamente citada ley, que considera los fondos del ensanche destinados preferentemente al pago de las obras de su urbanización.—Es evidente que, dentro del espíritu de la ley, la Comisión de Ensanche está investida de las más amplias facultades para resolver acerca de las valoraciones que se hagan por medio de concordancia y avenencia con los propietarios, procurando, con un elevado espíritu de equidad y justicia, que éstos reciban lo que debidamente valgan los terrenos, hermanando de este modo los derechos de ambas partes, y cuidando muy particularmente que no se irroguen perjuicios a los fondos especiales del Ensanche, consintiendo una avenencia que por haberse reconocido precios excesivos fuese lesiva para los intereses que por la ley la están encomendados.—En consecuencia, y debiendo fundarse el avalúo en el valor que los terrenos tenían en la época anterior a la apertura de la calle, o en la que fueron ocupados, según que no haya cesión o que ésta tenga efecto, como lo previene el art. 22, y es además equitativo, pues no es justo que se obligue al Ayuntamiento a satisfacer precios de épocas posteriores a la ocupación, cuyo aumento obedece exclusivamente a las reformas realizadas por la Municipalidad, y por las cuales los propietarios en el



Ensanche han logrado un lucro que jamás hubieran obtenido sin la apertura de las calles, la Comisión, para fijar el precio de la avenencia, dispondrá que se una ante todo a cada expediente de los que deban liquidarse una certificación y, en su defecto, un avalúo del Arquitecto municipal, en que se determinen el precio del total de la superficie ocupada, con arreglo al precio corriente en la época anterior a la apertura de la calle, a fin de que pueda compararse la cantidad resultante con la que por la mitad no cedida, tasada al precio que tenía cuando se ocupó, y por intereses obtenga el propietario en los casos en que haya cesión.

Cumplida esta regla, no habrá de atenderse exclusivamente la Comisión al precio determinado por el Arquitecto municipal, sino al que considere justo y equitativo después de examinados atentamente todos los antecedentes que consten en el expediente, así los de procedencia municipal, como los aportados por los propietarios, y muy particularmente los precios que en otros tiempos el Ayuntamiento ha reconocido y pagado, y los correspondientes a compras de terrenos contiguos o cercanos a aquellos de cuya expropiación para vías públicas se trate, y cuyas ventas se hubieran realizado en la época que corresponda atender, según el art. 22, cuyos datos se harán constar en el expediente por certificación.

Cuando el dueño de los terrenos se negase a ceder gratuitamente la mitad de los que con destino a vías públicas hayan de expropiársele, además de perder el derecho al interés anual del 4 por 100 desde la fecha de la ocupación hasta el pago de la cantidad en que resulte valorada la otra mitad, la Comisión, para fijar el precio por medio de avenencia, deberá tener en cuenta precisamente el valor que la propiedad tuviera antes de realizarse la apertura de la calle, plaza o trayecto, según queda dicho.

En cuanto a los expedientes en que resulte que en las liquidaciones practicadas existen valoraciones convenidas con los interesados en fecha anterior a la ley de julio de 1892, y aprobadas por el Ayuntamiento, la Comisión habrá de atenderse forzosamente a ellas, sin consentir alteración ninguna por ser firmes y estar consentidas por ambas partes, no procediendo en estos casos abono alguno de intereses (1).

Si por circunstancias especiales, difíciles de prever de un

(1) Véase Real orden de 26 de abril de 1900.



modo general, no hay avenencia, o si el propietario, desconociendo sus propios intereses, exige precios que no puedan reconocerse sin lesionar los fondos municipales, la Comisión desistirá de aquélla, procediéndose a la expropiación forzosa, con sujeción a lo que disponen los artículos 22, 23 y 24 de la ley de 26 de julio de 1892.

Resulta, por consiguiente, que cuando se trate de expropiaciones por terrenos que se hallen comprendidos en la primera relación de las que determina el art. 37 del reglamento, la Comisión de Ensanche puede concertar libremente la avenencia con los propietarios, por lo que se refiere al avalúo de los terrenos ocupados, hayan o no cedido éstos gratuitamente la mitad de los que resulten necesarios para la vía pública, pero teniendo en cuenta todos los antecedentes, valoraciones y demás datos que se detallan anteriormente, los que se consignarán en el dictamen que eleve a la Corporación municipal, para que ésta los tenga presentes al resolver; siendo responsable el Ayuntamiento de los perjuicios que por una resolución injusta se irroguen a los fondos del ensanche; no pudiendo introducir ninguna alteración en las valoraciones que resultasen convenidas con anterioridad a la ley especial de Ensanche de Madrid y Barcelona, cuando éstas hubiesen sido aceptadas o consentidas por el Ayuntamiento y el interesado.

Por último, cuando llegue la oportunidad legal de que sean expropiados los terrenos correspondientes a calles no explanadas, a que se contrae el art. 5.º, se determinará el precio, según que haya o no cesión, aplicando las bases precedentes sobre valoración, y la avenencia se intentará por el procedimiento especial establecido en el art. 19 de la ley y sus concordantes de la misma y reglamento. Más en ninguna de las expropiaciones del art. 5.º, al tramitarse por la avenencia, se reconocerá el abono de los intereses del 4 por 100, aunque haya cesión como se ha hecho abusivamente, incurriendo en gravísima infracción de la ley, al señalar por este concepto crecidas cantidades, toda vez que, con arreglo a aquélla, los intereses solamente deben abonarse respecto de los terrenos ocupados en la fecha de la ley, los del art. 4.º, por la razón de que, ocupados los terrenos con anterioridad, los intereses representan una compensación por la demora, de que tan sólo se priva al propietario cuando se niega a verificar la cesión de la mitad del terreno de que está desposeído. Este motivo



de una ocupación anterior no existe en los terrenos del artículo 5.º, que son precisamente los no ocupados; y de ahí que la ley no les reconozca derecho a intereses en ningún caso, haya o no cesión, explicándose con estas sencillas consideraciones la censura que queda consignada contra el proceder de la Comisión y el del Ayuntamiento, que han liquidado los intereses prescindiendo de considerar si se trata de un terreno comprendido en el art. 4.º o en el 5.º

Antes de terminar, recordará el Consejo, siempre con referencia a los terrenos del art. 4.º, que el párrafo final de éste dispone que «si dentro de los seis meses subsiguientes a la promulgación de la ley no se hubiese iniciado el expediente para legitimar las ocupaciones efectuadas antes de ahora sin los requisitos legales, o si el expediente se paralizara por igual espacio de tiempo cualquiera que sea el motivo, se podrán exigir todas las responsabilidades contraídas por el Ayuntamiento o por sus individuos, y el propietario perderá todo el derecho al expresado interés del 4 por 100.» =Difícil es armonizar esta regla, si se la aplica literalmente, con el principio de justicia en que se funda el abono de los intereses como indemnización de la demora en el pago, máxime teniendo en cuenta que la Comisión y el Ayuntamiento no cumplieron con los plazos de seis meses establecidos en los artículos 10 de la ley y 37 del reglamento para proponer el pago de los terrenos ocupados, y plazos que se relacionan indudablemente con el de la regla transcrita del art. 4.º, y además que el reglamento de la ley, sin el cual la Comisión no podía realizar cumplidamente su cometido, no se publicó hasta 31 de mayo de 1893, o sea en época muy posterior a la fecha en que estaban vencidos los indicados seis meses, en que no podían paralizarse los expedientes, bajo la pena de pérdida de los intereses. =Concuerda con el precepto de la ley sobre los intereses el art. 22 del reglamento, que dispone lo mismo. =En sentir del Consejo, lo más equitativo es que los citados preceptos se apliquen contándose el plazo de los seis meses desde que los propietarios pudieron instar el cumplimiento de la ley y de su reglamento, y exceptuando las causas de paralización no imputables a los interesados.

*Vicios de que adolecen todos los expedientes, y causas de nulidad de los acuerdos recaídos.* =Varios son los vicios de que adolecen los 156 expedientes comprendidos en los dictámenes presentados por la Comisión de Ensanche al Ayunta-



miento en las sesiones del 19, 26 y 28 de junio del año pasado, y tal el número de infracciones legales cometidas, que puede afirmarse son tantas como actos se han ejecutado por la Comisión y Corporación municipal, siendo esto causa de que, tanto los acuerdos recaídos en los referidos expedientes como la tramitación dada a los mismos, sean nulos, teniendo que reponerse a su origen los que con arreglo al art. 4.º de la ley corresponda resolver con preferencia, y dejando en suspenso todos los demás para ser tramitados cuando, con arreglo a la ley de 26 de julio de 1892 y reglamento para su ejecución, les corresponda. = Ante todo, y de conformidad con las precedentes consideraciones, debe este Consejo llamar la atención de V. E. sobre el hecho censurable, llevado a cabo por la Comisión de Ensanche, de haber tramitado todos los expedientes objeto de esta consulta como si estuvieran comprendidos en el art. 4.º de la referida ley, cuando una gran parte de ellos se evidencia en los mismos expedientes de una manera patente que, no sólo están excluidos del citado artículo, sino que no tienen estado para que el Ayuntamiento pueda en la actualidad resolver sobre ellos, demostrando este hecho un desconocimiento completo por parte de la Comisión y del Ayuntamiento de la ley y reglamento del Ensanche para Madrid y Barcelona, o un abandono y negligencia punibles por los perjuicios que, de prevalecer sus acuerdos, se hubieran irrogado a los servicios e intereses que están bajo su custodia. Asimismo se han tramitado expedientes en que había valoraciones consentidas por los interesados y aprobadas por el Ayuntamiento. = Dispone el tantas veces citado art. 4.º de la ley: «Se considerarán legalmente abiertas, como si para ello hubiese concurrido expreso acuerdo del Ayuntamiento sobre apertura e insistencia, todas las calles, plazas o trayectos parciales, en cuya explanación o urbanización se hayan invertido hasta la fecha de la presente ley (28 de julio de 1892, día de su publicación en la *Gaceta*), fondos del presupuesto del ensanche. Para resolver las cuestiones sobre indemnizaciones de inmuebles que antes de ahora hubieren sido ocupados sin los requisitos legales para dichas calles, plazas o trayectos, se intentará la avenencia con los propietarios, etc.» Es decir, que para resolver sobre indemnización de terrenos, con aplicación al artículo transcrito, es indispensable: primero, que los terrenos hayan sido ocupados por el Ayuntamiento con anterioridad a la publicación de la ley y sin haberse



cumplido los requisitos legales; y segundo, que dichos terrenos se hubieren destinado a calles, plazas o trayectos en cuya explanación o urbanización se hayan invertido hasta la fecha de la ley fondos del presupuesto especial del ensanche, o se hallen enclavados en el foso o paseo de Ronda: por consiguiente, todo terreno que no hubiese sido ocupado por el Ayuntamiento antes del 28 de julio de 1892 con destino precisamente a calles, plazas o trayectos en los que, con anterioridad a la fecha antes indicada, se hubiesen invertido fondos especiales del ensanche en obras de explanación o urbanización, o se hallen incluidos en el foso o paseo de Ronda, o los que lo hubieran sido cumpliendo las disposiciones legales, no podrá ser indemnizado por el procedimiento que determina el citado art. 4.º, teniendo que aplazarse toda resolución hasta que se hayan ultimado todos los comprendidos en la disposición citada y cumplido por el Ayuntamiento con cuanto se indica en otra parte de este dictamen. En su consecuencia, quedan comprendidos en este caso, y excluidos de poder ser tramitados por el momento, los expedientes que se refieren a terrenos valorados anteriormente y con cuyas tasaciones se hubiesen conformado los dueños o sus representantes, y a las que forzosamente tendrán que atenerse las dos partes interesadas, así como los que, aunque estén comprendidos en la prolongación de calles consideradas legalmente abiertas, se hallen enclavadas en trayectos parciales en los que no se hubiesen realizado obras de explanación o urbanización, a no encontrarse en el foso del Ensanche, y aquellos cuya ocupación, cualesquiera que sean las condiciones en que se encuentre la plaza o calle en que se hallen enclavados, sea posterior a la fecha de la publicación de la ley.

No continuará el Consejo exponiendo su opinión sin consignar antes algunos hechos que se desprenden de los expedientes sometidos a su examen, a fin de que V. E. pueda formar cabal juicio acerca de la gravedad y trascendencia que alcanzan algunos de los acuerdos tomados por la Comisión de Ensanche y las resoluciones adoptadas por el Ayuntamiento. Aun prescindiendo del aumento injustificado de precio de cada metro superficial de terreno expropiado reconocido por la Comisión de Ensanche a favor de los propietarios respectivos en todos los convenios de avenencia llevados a cabo, resulta que en sólo 10 de estos expedientes, por haberse vuelto indebidamente a valorar terrenos que anteriormente



estaban justipreciados y consentidos sus precios por los propietarios, representa la diferencia de la liquidación hecha ahora, con arreglo a los precios reconocidos por la Comisión, un aumento de 4.459.804 pesetas con relación al valor asignado anteriormente a los mismos terrenos por los Arquitectos municipales, cuyo importe no llegaba a dos millones de pesetas, según la valoración hecha cuatro años antes de la promulgación de la ley; teniendo en cuenta que esta crecida cantidad es la que representa tan sólo la parte de abono, por haber cedido los propietarios al ensanche la mitad de los terrenos expropiados.

Analizando algunos expedientes, resulta que en el instruido para la prolongación de la calle de Ayala, desde la de Serrano al paseo de la Castellana, aparece valorada en julio de 1885 la parte correspondiente al terreno que fué necesario expropiar a consecuencia de la tira de cuerdas verificada para la construcción de la casa edificada en la calle de Serrano, núm. 25, con vuelta a la de Ayala, en 156 pesetas el metro superficial, con avenencia de la dueña de la finca y asentimiento de no ser pagada hasta que por la Corporación municipal se resolviera la forma en que había de procederse al abono de las indemnizaciones en el ensanche, terreno que en el día está vallado y que jamás ha ocupado el Ayuntamiento, constando en el expediente que se eximió al propietario, durante la edificación de la casa, del impuesto sobre valla en la calle de Ayala, por ser terreno particular y no de la propiedad del Municipio.—En 24 de abril de 1894 se pide por los propietarios la tira de cuerdas para la prolongación de la referida calle, para cuya apertura no aparece se haya cumplido con ninguno de los requisitos que la ley y reglamento establecen para el caso; no obstante lo cual, y tratándose de atravesar un jardín cercado con tapia, del que ni un solo momento ha estado desposeído su propietario, se le reconozca como ocupados dichos terrenos por el Ayuntamiento en el año 1880, se eleva a 260 pesetas el precio del metro superficial de terreno expropiable, sin justificar el aumento del valor sobre el convénido por las partes en 1885, se aumenta a este precio el de las 156 pesetas en que se tasaron los de la expropiación verificada en el año que queda citado, reconociéndolos como ocupados asimismo en 1880, a pesar de la prueba irrecusable en contrario que aparece en el expediente, resultando por todas estas infracciones reconocida al dueño de esta finca la indemnización



de 449.737'60 pesetas por la mitad del terreno que indebidamente se le expropia, habiendo cedido a favor del ensanche la otra mitad. Tramitado sin haberse cumplido por el Ayuntamiento las formalidades que la ley de Ensanche para Madrid y Barcelona exige en la apertura de calles que, como la presente, no pueden estar comprendidas en la relación primera, es nulo todo lo actuado en este expediente, así como el aumento de precio concedido a los metros superficiales que se expropiaron en 1885, y los intereses por la ocupación del terreno que se supone realizada en 1880.

De igual vicio de nulidad adolece el expediente incoado para la ocupación de terrenos destinados a la prolongación de la calle de Don Diego de León, para poner en comunicación la calle de Serrano con la glorieta del Obelisco, calle nueva que no se hallaba comprendida en el plano general del Ensanche, y que fué incluida en el mismo el año pasado, sin haberse oído a la Sección de Arquitectura de la Academia de San Fernando. Dicha calle, así como la prolongación de la del General Orda, que benefician exclusivamente terrenos de un mismo propietario, fué solicitada su apertura por el dueño de los terrenos en 2 de febrero de 1892, y no pudo ésta autorizarse, sino previa cesión gratuita de todos los terrenos que fuesen necesarios para las vías, e informe del Arquitecto municipal, de que el valor de los referidos terrenos compensa el importe de las cantidades que el Ayuntamiento tuviera que sufragar para el establecimiento de los servicios municipales y obras de explanación que fueran necesarias, y que resultase que la apertura y urbanización de dicha vía beneficiara los fondos especiales del ensanche. Lejos de esto, y prescindiendo la Comisión de que a este mismo propietario se le expropiaron en el año 1884 parte de estos terrenos, situados en sitio más preferente, como es la glorieta del Obelisco, abonándole el metro superficial a 51'02 pesetas, lo eleva para la avenencia a 150 pesetas, reconociéndole trece años de intereses por ocupación, a pesar de que la apertura de esta calle fué solicitada en el año 1892, y resuelta por el Ayuntamiento su inclusión en el plano general del Ensanche en junio del año pasado, elevando esta indebida concesión el precio del metro de terreno expropiable a 228 pesetas, lo que representa un total de 881.336'28 pesetas por unos terrenos que en ningún caso puede pagarse por ellos cantidad alguna con arreglo a la ley; y como si estas transgresiones no fueran suficientes, el Ayunta-



miento dispuso, contra lo que la ley de Ensanche previene para estos casos, la ejecución de obras de explanación y urbanización que no pueden reputarse válidas. Procede, por lo tanto, no sólo anular todo lo actuado en este expediente, sino declarar que, como además la Corporación municipal, contraviendo lo terminantemente dispuesto en la ley y reglamento, ha ordenado obras de explanación y urbanización que por ningún concepto podía mandar ejecutar, y cuyos gastos, por ser ilegales, no pueden aprobarse, precisa que, en cumplimiento de lo que preceptúa el art. 178 de la vigente ley Municipal, que es aplicable a este caso, se exija a los que tomaron este acuerdo la responsabilidad personal en que han incurrido por los perjuicios que indebidamente han originado a los fondos especiales del ensanche, sin perjuicio de las demás que puedan caberles con arreglo a los artículos 180 y 181 de la ley Municipal vigente, por las infracciones ilegales que hayan cometido, facultades que abusivamente se hayan atribuido, abuso de las que les corresponden o negligencia u omisión de que pueda resultar perjuicios a los intereses o servicios que están bajo su custodia.

Mayor gravedad aún alcanza el expediente de expropiación a los Sres. Nafria, de terrenos destinados a la apertura de varias calles, algunas de las cuales no se hallan incluidas en el plano oficial del Ensanche; otras cuyo trazado se ha variado sin la aprobación del Gobierno, y todas que deben ser comprendidas en las de carácter secundario, habiéndose incoado los expedientes para su apertura con posterioridad a la publicación de la ley. Son 16 el número de expedientes tramitados y resueltos en una sola sesión, alcanzando lo expropiado a 59.139'44 metros superficiales; se les reconoce para el abono de la indemnización los precios de 10, 15, 20, 24, 25, 26 y 35 pesetas por metro superficial, a pesar de los asignados por el Arquitecto municipal, que son de 6'44, 8, 10 y 13 pesetas por metro, y que de las escrituras de ventas de terrenos hechas recientemente por los mismos propietarios a diferentes personas, el precio medio del valor de los terrenos en dicho punto es el de 1'75 pesetas metro: además, y no obstante resultar en el mismo expediente que la petición de apertura de calles se solicitó el 15 de febrero de 1895, se reconoce a los dueños intereses de 4 por 100, por ocupación de sus terrenos desde hace diez y ocho y catorce años, de lo que resulta que la cantidad que hay que abonar a los propietarios alcanza la



enorme suma de 1.312.006'41 pesetas, expropiación que, aun pagada al precio máximo que han valido hasta el día aquellos terrenos, o sean 10 pèsetas metro, sumaría 295.697'20 pesetas, resultando una diferencia en más de su justo precio, en beneficio de los propietarios de 1.016.309'21 pesetas. Además, en estas calles, situadas entre el Asilo de San Bernardino y el cementerio de San Martín, se han hecho obras de explanación y urbanización de gran importancia por cuenta del presupuesto del ensanche, habiendo establecido todos los servicios municipales en las mismas ilegales condiciones que se dejan manifestadas en el expediente de que se ha tratado anteriormente; pero como, por virtud de estas obras, las referidas calles, aunque ilegalmente, quedan de hecho abiertas, de negarse los dueños de los terrenos a ceder gratuitamente la totalidad de todos los que sea necesario ocupar, renunciando al mismo tiempo a todos los beneficios concedidos por la ley, la responsabilidad personal a que se refiere el art. 178 de la ley Municipal se hará extensiva a todos los que hubiesen tomado parte en la votación de estos acuerdos. Procede, por lo tanto, adoptar la misma resolución que la propuesta en el expediente de prolongación de la calle de Don Diego de León, exigiendo a los que hayan tomado parte en los acuerdos para llevar a cabo las obras de explanación y urbanización verificadas, así como en los concernientes a la expropiación de los terrenos y fijación de la cantidad con que han de ser indemnizados los propietarios, la responsabilidad personal en que hayan incurrido.

Para dar fin a la relación de esta serie de hechos abusivos, hay que consignar que son bastantes las calles en las que por el Ayuntamiento se ha procedido a ordenar ilegalmente obras de explanación y urbanización que por ningún concepto procedían; obras en que sin cumplir con los requisitos de la ley se ha variado su trazado, y varias que, sin estar comprendidas en el plano general del Ensanche, han sido indebidamente incluidas en el mismo por la sola autoridad del Municipio; hechos todos que es necesario depurar, no sólo para exigir las responsabilidades a quienes corresponda, sino para restablecer las cosas a su debido estado, evitando los perjuicios que, en caso contrario, podrían en lo sucesivo irrogarse al ensanche.

Terminado el examen de los abusos cometidos en los expedientes de que queda hecho mérito, pasa el Consejo a ocu-



parse de otro vicio de nulidad de que adolecen los comprendidos en las relaciones objeto de esta consulta. = Las actas de las sesiones celebradas para la avenencia con los dueños de los terrenos con el objeto de fijar de común acuerdo la indemnización que corresponda por la expropiación de los terrenos que sea necesario ocupar para las vías públicas, no están firmadas por todos los Vocales que concurrieron a tomar dichos acuerdos, ni se hace constar si la sesión tuvo lugar en primera convocatoria, y si en este caso asistieron el número de Vocales que es necesario para poder celebrarla, con arreglo a los artículos 7.º de la ley y 8.º y 10 del reglamento, habiéndose además prescindido de hacer mención detallada de todos los datos y antecedentes que la ley dispone se tengan en cuenta para fijar el precio de avenencia, resultando éstos en todos los casos injustificados y evidentemente excesivos.

*Tramitación de los expedientes.*—Uno de los fines que se propuso la ley de 26 de julio de 1892 fué legalizar y resolver en un corto plazo todo lo pendiente acerca de la indemnización de terrenos ocupados por el Ayuntamiento sin los requisitos legales, en los trayectos, calles o plazas ya abiertas y explanadas, y, por lo tanto, destinadas al uso público con anterioridad a la publicación de la referida ley. No cabe desconocer el legítimo derecho que asiste a los propietarios que se encuentran en estas condiciones de que por el Ayuntamiento se les paguen las cantidades que se les adendan por el importe de los terrenos de que fueron desposeídos, y, por lo tanto, es más de lamentar que, después del tiempo transcurrido desde la publicación de la ley para el ensanche de Madrid y Barcelona, nada se haya adelantado acerca de este particular, puesto que el expediente formado para el abono de estas expropiaciones es preciso anularlo, por los vicios de que adolece. La confusión que aparece en todo lo tramitado por la Comisión de Ensanche y por el Ayuntamiento y la diversidad de criterios sustentados por los diferentes Centros y entidades que han informado acerca del alcance e interpretación que debe darse a los artículos de la ley de 26 de julio de 1892 y del reglamento para su ejecución, aplicables al caso, de las expropiaciones e indemnización de los terrenos ocupados para vías públicas, mueven a este Consejo a exponer en todos sus detalles la tramitación que, tanto por la Comisión de Ensanche como por el Ayuntamiento, ha de darse a estos expedientes, y las reglas a que han de ajustarse para su resolución, a fin de



evitar la reproducción de los hechos ocurridos, con evidente perjuicio de los propietarios a quienes se han ocupado terrenos, y del Ayuntamiento, que, pendiente de la resolución de estos expedientes, tiene paralizadas todas las obras de urbanización y mejoras que han de contribuir al desarrollo del ensanche y consiguiente aumento de las cantidades que el Tesoro municipal ha de percibir por este concepto.

Lo primero que indispensablemente ha de llevar a cabo la Comisión de Ensanche, ya que no lo hizo a su debido tiempo, es formar, auxiliada necesariamente por el personal facultativo, el proyecto de urbanización total, presentando a la aprobación del Ayuntamiento las dos relaciones a que se refiere el art. 37 del reglamento, hechas con arreglo a la situación en que se encontraban los terrenos el día 28 de julio de 1892, fecha de la publicación de la ley, y para lo cual V. E. deberá fijar el plazo prudencial en que deba dar cumplimiento a estas disposiciones, procurando sea éste el más breve posible. = Aprobados por el Ayuntamiento los estudios efectuados y las dos relaciones indicadas, se remitirán a ese Ministerio, acompañadas de los planos y declaraciones debidas, para que, oído el parecer de la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 de la ley, resuelva V. E. lo que considere procedente. = Autorizadas por V. E. las citadas relaciones, la Comisión de Ensanche procederá en el acto a revisar todos los expedientes a que se refieren los dictámenes presentados al Ayuntamiento en las sesiones de 19 y 26 de junio último que se hallen comprendidos en la relación primera. La Comisión se reunirá, teniendo muy en cuenta que no podrá tomar acuerdos en primera citación si no concurren por lo menos seis Vocales, teniendo que estar precisamente representados tres Vocales de los propietarios y otros tres de los Concejales, cuya circunstancia, o, en su caso, la de celebrarse la Junta en segunda citación, se hará constar en el acta, la que firmarán precisamente todos los Vocales asistentes a la sesión, así como los interesados o sus representantes que asistiesen a la Junta, en conformidad de los acuerdos que se adopten. = Abierta la sesión, el Presidente preguntará a los dueños de los terrenos si ceden gratuitamente la mitad del que sea necesario ocupar para la vía pública; y hecha constar la manifestación que haga el propietario, ya sea ésta afirmativa o negativa, se pasará a tratar de la avenencia, para determinar el precio que



haya de estipularse para la indemnización de los terrenos ocupados para vías públicas, apreciando en cada caso el informe facultativo que por una y otra parte se consigne en el expediente y todos los demás datos y antecedentes que quedan relacionados en otro lugar de este dictamen. = Si los terrenos se hubiesen valorado con anterioridad, con aprobación por parte del Ayuntamiento, y aceptado el justiprecio por el propietario o su representante en forma legal, no podrá volverse sobre dicha tasación, a la que el dueño tendrá que sujetarse. = A los que no cedan gratuitamente la mitad del terreno que el Ayuntamiento haya ocupado para dichas vías, no se les reconocerá derecho al interés del 4 por 100 anual de la cantidad en que resulte valorada la otra mitad, ni a las demás compensaciones otorgadas por la ley. = Si hubiera avenencia, se elevará el dictamen al Ayuntamiento en el improrrogable término de quince días, haciéndose constar en el expediente las proposiciones y conclusiones que se hayan convenido o estipulado, y todos los datos y antecedentes que haya tenido presentes la Comisión para tomar su acuerdo, y los motivos en que lo ha fundado. El dictamen será suscrito por todos los Vocales que estuvieran presentes al adoptarlos, si no hubieran emitido voto en contrario, acompañándose al acuerdo de la mayoría los votos particulares que se formulen. El Ayuntamiento resolverá en el plazo improrrogable de otros quince días; y si su acuerdo fuese confirmatorio del de la Comisión, quedará firme, siendo ejecutorio, salvo el caso de suspensión por el Alcalde, sin perjuicio de los recursos que contra el mismo puedan entablarse, con arreglo a la ley Municipal, y de la responsabilidad en que puedan incurrir los Concejales que hubieran votado el acuerdo, si éste resultase lesivo para los fondos del ensanche, siéndoles aplicable lo dispuesto en el artículo 178 de la ley Municipal vigente; caso de ser desechado el dictamen, se considerará rota la avenencia, y volverá el expediente a la Comisión, para que ésta proceda a tramitarlo nuevamente, con arreglo al art. 22 de la ley. = Cuando los terrenos que hayan de expropiarse procedan de la parte de vía pública correspondiente a edificación llevada a cabo por los propietarios en terrenos en los que el Ayuntamiento se hubiese negado o no hubiese acordado proceder a la expropiación parcial o total, el expediente se tramitará y resolverá con sujeción a lo que dispone el último apartado del art. 24 de la tantas veces repetida ley. = De cada sesión que celebre la



Comisión, se levantará un acta; y si en una misma reunión se tratara de expedientes que afectaran a distintos propietarios, se extenderá un acta especial para cada uno de aquéllos. = La época de la ocupación de los terrenos para el reconocimiento del pago de los intereses del 4 por 100 anual de la cantidad en que resulte valorada la mitad del que se expropió, se fijará precisamente por la fecha en que los dichos terrenos fueron ocupados materialmente por el Ayuntamiento, apreciándose esta circunstancia por lo que resulte de las escrituras de cesión al Municipio de los referidos terrenos, y, en defecto de éstas, del acta de la toma de posesión de los mismos llevadas a cabo por la Corporación municipal, o de la fecha en que se ejecutaron por cuenta del Municipio trabajos de explanación o urbanización por los cuales quedaron estos terrenos destinados al servicio público; y caso de no poder apreciarse ninguno de estos extremos, el propietario deberá justificar debidamente, con documentos irrecusables, la fecha en que fué desposeído de su propiedad.

Resueltos por el Ayuntamiento todos los expedientes a que se contrae la relación primera, no podrá pasar a ocuparse de los incluidos en la segunda interin no se haya dado cumplimiento por la Corporación municipal a lo dispuesto en el artículo 29 de la ley, evitándose de este modo, no solamente que se introduzcan modificaciones en el plano general del Ensanche, abriéndose calles nuevas que no estaban proyectadas y variando la anchura y el trazado de otras sin haberse oído el parecer de la Sección de Arquitectura de la Academia de San Fernando, ni haber resuelto el Ministro de la Gobernación, como por la ley está mandado (hechos que se han realizado, como se demuestra por algunos de los expedientes que se hallan sometidos al examen de este alto Cuerpo), sino muy principalmente que el Ayuntamiento adquiriera terrenos que, por virtud de alteraciones que se introdujeran posteriormente en el trazado de las calles o plazas, resultaran innecesarios, con grave lesión de los fondos del ensanche. = Llegado el caso de resolver sobre la apertura de calles no explanadas, o sean las comprendidas en la segunda de las relaciones, por haberse publicado por el Gobierno en la *Gaceta de Madrid* su resolución respecto al plano general del Ensanche, se cumplirá por la Comisión y por el Ayuntamiento lo dispuesto en los artículos 5.º, 19 y 20 de la ley y 24 al 30 del reglamento para su ejecución, observándose además cuanto queda ante-



riormente indicado para la tramitación de los expedientes de la primera relación, en cuanto sea aplicable a los de este grupo, y teniendo presente la Comisión y el Ayuntamiento que no podrá dictarse acuerdo para la apertura de calles clasificadas como secundarias mientras no se hubiese resuelto y ultimado respecto de las preferentes de la misma zona; a no ser que reunidos los dueños de los terrenos que haya de ocupar una de aquéllas calles, cedan gratuitamente todos los que sea preciso destinar a la vía pública, renunciando además a todos los beneficios concedidos por la ley, y que, según dictamen del Arquitecto municipal, el valor que represente el terreno cedido compense el importe de los servicios municipales que sea preciso establecer.—Cuando el Ayuntamiento insista en la apertura de una plaza, calle o trayecto de los comprendidos en la segunda relación, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del reglamento, si los dueños de los terrenos se negasen a ceder gratuitamente la mitad de la superficie que fuese necesario expropiar, no se prestasen a contribuir a las concesiones que en beneficio general ofrezcan los terratenientes que representen más de la mitad del área que haya de ocuparse para la vía de que se trate, o se opusieran a la regularización de los solares de una manzana que hubiese sido intentada por los propietarios que representen más de la mitad del área de la misma. En las calles a que se refiere la relación segunda no se podrá ejecutar obra alguna de explanación o urbanización si no se ha concertado precisamente entre el Ayuntamiento y los propietarios del terreno el medio de adquisición de los necesarios para la vía pública.—Cuando el acuerdo de apertura de una calle, plaza o trayecto fuese desechado por el Ayuntamiento, la Comisión de Ensanche elevará forzosamente al Ministerio de la Gobernación el correspondiente recurso de alzada, para que por dicho Departamento, y previo informe de las Corporaciones y Centros que estimen oportuno consultar, resuelva en definitiva lo que crea procedente.

Con el fin de resolver lo más pronto posible las cuestiones pendientes sobre indemnización de terrenos ocupados por calles con anterioridad a la publicación de la ley especial para el ensanche de Madrid y Barcelona, y que el Ayuntamiento pueda destinar las cuantiosas sumas que tiene depositadas a obras de urbanización y pago de indemnizaciones por terrenos expropiados legalmente, hoy en suspenso por causa



de la paralización de los expedientes a que esta consulta se refiere, convendría que, tan pronto como V. E. apruebe la primera relación de las dos que ordena el art. 37 del reglamento, se devuelva a la Corporación municipal para que por la Comisión de Ensanche se proceda con la mayor actividad a tramitar de nuevo los expedientes comprendidos en dicha relación, debiendo hacerlo dentro de los plazos que la ley y reglamento fijan, y con sujeción a las reglas que en este dictamen se determinan.

Con la puntual observancia por parte de la Comisión de Ensanche y del Ayuntamiento de las reglas anteriormente establecidas, entiende el Consejo que quedan aclaradas y resueltas cuantas dudas se han presentado para la resolución de los expedientes objeto de consulta, y que en lo sucesivo podrán tramitarse sin que surjan cuestiones que dilaten la terminación de los expedientes, con perjuicio evidente de los propietarios interesados en ellos, y del mismo ensanche, por el retraso que experimenta su desarrollo.

*Asistencia a las sesiones del Ayuntamiento de los Vocales de la clase de propietarios pertenecientes a la Comisión de Ensanche.*—Entre las diferentes obligaciones impuestas por la ley a la Comisión de Ensanche, está la de mantener ante el Ayuntamiento los acuerdos de apertura de vías que hayan sido tomados en junta de propietarios del ensanche, en la forma prevenida por el art. 19 de la ley, cuando fueren impugnados por la Corporación municipal, así como lógicamente se deduce han de defender los dictámenes de la Comisión referentes a propuestas que, relacionadas con asuntos del ensanche, presente al Ayuntamiento para su resolución, y apoyar los votos particulares que en caso de disidencia formulen; y como puede ocurrir que los últimos sean de Vocales de la clase de propietarios, y que los dictámenes de la Comisión estuvieran suscritos en su mayoría o aun en su totalidad por Vocales que no sean Concejales, de no concederse a los primeros la asistencia a las sesiones del Ayuntamiento en que hayan de tratarse asuntos del ensanche relacionados con las propuestas formuladas por la Comisión, no habiendo quien autorizadamente pueda defenderlos, la Corporación municipal tendrá que adoptar su acuerdo sin la garantía que ofrece una detenida discusión que ilustre debidamente el asunto; bien entendido que la asistencia de estos Vocales a las sesiones del Concejo debe limitarse al asunto concreto de que trate su dic-



tamen y durante el tiempo de la discusión del mismo, no pudiendo tomar parte en las votaciones, puesto que la ley ha reservado exclusivamente al Ayuntamiento la resolución de estos asuntos, y, por lo tanto, cualquier voto que se emitiera que no fuera de los Concejales, haría nulo el acuerdo recaído.—Por esto, y de conformidad con lo informado por este Consejo recientemente, al ocuparse del reglamento para la ejecución de la ley de 21 de marzo de 1895 para el ensanche de la ciudad de Cartagena, debe concederse, a los Vocales de la clase de propietarios que formen parte de la Comisión a que se refiere el art. 7.º de la ley especial para el ensanche de Madrid y Barcelona, la asistencia con voz, pero sin voto, a las sesiones que celebren los Ayuntamientos respectivos, cuando haya de tratarse de asuntos referentes a sus ensanches, para el solo efecto de defender y mantener los dictámenes que presentasen a la deliberación y resolución de la Corporación municipal, debiendo considerarse adieccionado en este sentido el reglamento de 31 de mayo de 1893.

*Conclusiones.*—Por todo lo expuesto, el Consejo opina: 1.ª Que procede aprobar la providencia del Alcalde y desestimar el recurso de alzada interpuesto por varios propietarios de fincas en el ensanche de Madrid.—2.ª Que procede declarar nulos los 156 expedientes a que se refiere esta consulta, por los vicios substanciales de que adolecen.—3.ª Que para fijar la fecha desde la que, con arreglo al art. 4.º de la ley citada de 26 de julio de 1892, tienen derecho los propietarios que hayan cedido gratuitamente la mitad del terreno que el Ayuntamiento haya ocupado para vías públicas al interés de un 4 por 100 anual de la cantidad en que resulte valorada la otra mitad, se entenderá la del día en que el Ayuntamiento ocupó materialmente el terreno de que se trate, cuyo hecho se acreditará en la forma que se indica en el cuerpo de este dictamen.—4.ª Que la Comisión de Ensanche al tratar con los propietarios, por medio de avenencia, acerca de los precios de la indemnización que les corresponda por los terrenos expropiados, puede concertarlos libremente, bajo su responsabilidad, pero debiendo observar cuanto se dispone en esta consulta al ocuparse de las facultades de la Comisión de Ensanche para convenir los precios de las indemnizaciones por avenencia, sin que en ningún caso pueda introducir alteración en las tasaciones verificadas anteriormente, cuando éstas hayan sido aceptadas o consentidas por los dueños de los inmuebles o sus



representantes legalmente autorizados.=5.<sup>a</sup> Que el Ayuntamiento de Madrid en el plazo improrrogable que por V. E. se le señale, presente por duplicado a ese Ministerio, para la aprobación correspondiente, los estudios de alineaciones y rasantes para el plano definitivo del ensanche, tomando por base el anteproyecto aprobado en 1860 y las modificaciones propuestas en 1884, así como una relación de las calles, plazas y trayectos parciales del ensanche explanadas o urbanizadas.=6.<sup>a</sup> No obstante lo dispuesto en la conclusión anterior, tan pronto como por V. E. haya sido aprobada la relación primera que ordena el art. 37 del reglamento de 31 de mayo de 1893, y sin esperar a que lo sean el plan de estudio y demás antecedentes que han de someterse a la resolución de ese Ministerio, se procederá por la Comisión de Ensanche a tramitar de nuevo los expedientes comprendidos en la primera relación, ateniéndose rigurosamente la Comisión para sus propuestas, y el Ayuntamiento para sus resoluciones, a la prioridad en la ocupación o en la incoación de los expedientes.=7.<sup>a</sup> Que ínterin el Ayuntamiento no haya resuelto definitivamente todos los expedientes comprendidos en la relación primera, no podrá ocuparse de los incluidos en la segunda relación, ni en ningún caso ejecutar obras de nueva explanación o urbanización de calles, plazas o trayectos parciales de vías, sin que haya quedado expedita la ocupación de los terrenos necesarios, ni dictarse acuerdo con referencia a calles del segundo grupo de la relación segunda, o sean las clasificadas como secundarias, mientras no se hubiese resuelto y ultimado respecto de todas las preferentes de la respectiva zona, a no ser que se haya dado cumplimiento a lo prevenido en el artículo 6.º de la ley y 24 del reglamento.=8.<sup>a</sup> Que la Comisión de Ensanche para sus propuestas, y el Ayuntamiento para sus resoluciones, tendrán que atenerse, en debida observancia y cumplimiento de la ley, a cuanto el Consejo expone en el cuerpo de este dictamen y muy particularmente al tratar de la tramitación que ha de darse a los expedientes.=9.<sup>a</sup> Que se exija a los Concejales que aprobaron los acuerdos suspendidos por el Alcalde, recaídos en los 156 expedientes cuya anulación se propone en la conclusión segunda, la responsabilidad en que puedan haber incurrido, con arreglo a lo que disponen los artículos 180 y 181 de la ley Municipal vigente.=10.<sup>a</sup> Que la responsabilidad personal a que se refiere el art. 178 de la ley Municipal, es extensiva a todos los Concejales que con su



voto hayan adoptado acuerdos en los que se irroguen daños o perjuicios indebidos a los intereses del ensanche, que por la ley les están encomendados, cuya responsabilidad será declarada por la Administración, y hecha efectiva por los Tribunales ordinarios en la forma que las leyes determinan. =11.<sup>a</sup> Que se abra una información para averiguar las alteraciones introducidas por el Ayuntamiento en el plano general del ensanche de Madrid, después de la publicación de la ley de 26 de julio de 1892, sin haber cumplido con los requisitos que ésta prescribe; calles que se hayan abierto sin las formalidades establecidas, y explanaciones y obras de urbanización ejecutadas, en las que se hubiesen invertido indebidamente fondos del ensanche, a fin de depurar y exigir a quienes corresponda las responsabilidades en que hubiesen incurrido. =12.<sup>a</sup> Que los Vocales de la clase de propietarios que forman parte de la Comisión de Ensanche a que se refiere el art: 7.º de la ley de 26 de julio de 1892, asistirán con voz, pero sin voto, a las sesiones que celebren los Ayuntamientos, cuando haya de tratarse de asuntos referentes a los ensanches respectivos, para el solo efecto de defender y mantener los dictámenes que presentasen a la deliberación y resolución de la Corporación municipal; debiendo considerarse adicionado en este sentido el reglamento de 31 de mayo de 1893.

---

**Real orden de 25 de mayo de 1897, resolviendo una consulta de la Alcaldía Presidencia respecto de varios extremos de la dictada en 10 de noviembre de 1896.**

Excmo. Sr.: El Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación, con fecha 25 de mayo último, comunica a este Gobierno la Real orden siguiente:

«Excmo. Sr.: Vista la consulta elevada a este Ministerio, con fecha 22 de marzo último, por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Corte, acerca de la inteligencia y efectos de alguno de los extremos resueltos por la Real orden de 10 de noviembre de 1896, sobre expropiaciones en el Ensanche de Madrid; y

Resultando, que después de varias observaciones con motivo de la doctrina mantenida en el cuerpo del dictamen del



Consejo de Estado, que produjo la Real orden citada, respecto de los cuales no se interesa resolución alguna, solicita la Alcaldía declaraciones sobre otros extremos que pueden agruparse en los siguientes: 1.º Extensión que tienen las declaraciones relativas a la responsabilidad que puede afectar a los Concejales que aprobaron los 156 expedientes, cuya anulación se decretó, y los que adoptaron otros acuerdos relacionados con el ensanche de Madrid y diligencias que la Alcaldía deba incoar para depurarla. 2.º Sobre la determinación del plazo para formar las relaciones prevenidas en el art. 37 del reglamento de 31 de mayo de 1893, toda vez que aún no se ha obtenido la aprobación del plano del ensanche, al cual han de sujetarse. Y 3.º Si antes de que las relaciones se formen y aprueben, pueden, con previa aprobación del Ministerio, realizarse algunas obras de urbanización de urgencia en el ensanche, como ya se realizaron, a excitación superior, a consecuencia de los servicios establecidos en el nuevo Hospital de San Juan de Dios y el Hospital especial de epidemias, los de la conducción de aguas al Parque del Oeste y los de la calle de Don Diego de León:

Considerando en cuanto a la responsabilidad de los Concejales, que han fijado las valoraciones en los expedientes anulados por la Real orden de 10 de noviembre y de los que adoptaron otros acuerdos en que puedan haberse irrogado daños y perjuicios indebidos a los intereses del ensanche, que los términos hipotéticos en que se hallan redactadas las conclusiones 9.ª, 10 y 11 de la Real orden, así como la colocación de estas resoluciones después de haberse determinado en las anteriores la forma en que deben resolverse los expedientes de liquidaciones y la urbanización del Ensanche, demuestran que no ha sido el propósito de dicha Real orden determinar ya responsabilidad alguna, no puede hacerse declaración definitiva en este punto, hasta que resueltos de nuevo los expedientes, cuya anulación fué decretada, y acordada la conveniencia de que subsistan los servicios de urbanización realizados sin forma legal, pueda determinarse si los acuerdos referidos han irrogado perjuicios ciertos y positivos a los intereses del Ensanche de Madrid, y, en caso afirmativo, si quienes los han adoptado obraron con la malicia o la inexcusable negligencia o ignorancia precisas para incurrir en esta clase de responsabilidades:

Considerando que la demora en la formación de las rela-



ciones del art. 37 del reglamento, originada por el retraso del informe solicitado de la Real Academia de San Fernando para poder aprobar el plano del ensanche, que ha de servir de base a dichas relaciones, es claro que no puede imputarse al Ayuntamiento, debiendo, por tanto, entenderse que para los efectos legales no corre actualmente el plazo dentro del cual debieran formarse; y

Considerando sin embargo, que esto no debe obstar para la realización de obras de urbanización en las calles que, conforme al citado artículo del reglamento, han de formar precisamente parte de la relación primera y las demás de carácter preferente, por disposiciones de otros artículos de dicho reglamento o de la ley, sin que tampoco ofrezca inconveniente que el Ayuntamiento solicite del Ministerio, como propone la Alcaldía, autorización previa para urbanizar calles cuando le ofrezca dudas el considerarlas incluidas en la relación primera o existan razones especiales que no consientan dilatar la urbanización, no obstante tratarse de calles y plazas o trayectos que no hayan de incluirse en dicha relación, pudiendo, desde luego, entenderse la autorización concedida para aquellas calles, excitando al Ayuntamiento, por razones de interés público, para que se instalen determinados servicios municipales;

S. M. el Rey (Q. D. G.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, ha tenido a bien disponer se manifieste al Alcalde de Madrid, como contestación a su consulta:

1.º Que la responsabilidad a que se refieren las conclusiones 9.ª, 10 y 11 de la Real orden de 10 de noviembre de 1896, no puede ser declarada administrativamente hasta que la resolución de los 156 expedientes de liquidación anulados y el cumplimiento de todo lo dispuesto en las conclusiones anteriores de la Real orden citada, permitan juzgar si los acuerdos originarios de ella han producido, al ser primero ejecutados y luego revocados, perjuicios ciertos a los intereses del ensanche de Madrid.

2.º Que el plazo legal para la formación de las relaciones prevenidas en el art. 37 del reglamento de 31 de mayo de 1893, no empieza a contarse hasta que se haya aprobado el plano definitivo del ensanche.

3.º Que las calles, plazas y trayectos que han de figurar en la primera de dichas relaciones, así como los demás declarados preferentes por la ley y reglamento, pueden y deben



ser urbanizados, desde luego, sin esperar a que las relaciones estén hechas y aprobadas.

4.º Que siempre que al Ayuntamiento le ofrezca duda la procedencia o improcedencia de la urbanización inmediata de una calle, plaza o trayecto del ensanche, conforme al caso anterior, o crea conveniente que se lleve a cabo por razones especiales, no obstante no ser de las destinadas a la primera de las relaciones del art. 37 del reglamento, pueden solicitar del Ministerio autorización para proceder a la urbanización; y

5.º Que se entiende dicha autorización concedida para las obras de urbanización ya efectuadas o las que en lo sucesivo se ejecutasen como necesidad de los servicios establecidos en el nuevo Hospital de San Juan de Dios y el Hospital especial de epidemias y de la conducción de aguas al Parque del Oeste, así como las realizadas hasta la fecha en la calle de Don Diego de León.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el de la Alcaldía de esta Corte y demás efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 4 de junio de 1897.—P. D., *Carlos Frontaura*.

---

**Real orden de 14 de enero de 1898, modificando el art. 11 del reglamento para ejecución de la ley de Ensanche.**

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado el expediente relativo a la reforma del art. 11 del reglamento para la aplicación de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona, dicho alto Cuerpo en pleno ha emitido, con fecha 7 de diciembre próximo pasado, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: Por Real orden de 25 de noviembre se consulta a este Consejo en pleno, sobre si debe reformarse el artículo 11 del reglamento de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona, aprobado en 31 de marzo de 1893.

Resulta que el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Corte ha expuesto a V. E., en instancia de 13 de noviembre próximo pasado, que designado por sorteo entre los cien mayores contribuyentes del ensanche el Excmo. Sr. Marqués de Pidal para el cargo de Vocal propietario de la Comisión respectiva, le correspondió la Vicepresidencia en razón de



edad y aceptó el cargo, no habiendo entrado en el ejercicio del mismo por hallarse ausente de Madrid, y que por este motivo dicho Vocal ha presentado su renuncia, acordando en su vista el Ayuntamiento elevar consulta a la Superfioridad, dado que el art. 11 del reglamento declara obligatorio aquél, si bien indica que existe desigualdad entre los Vocales propietarios y los Concejales, por cuanto éstos pueden renunciar por los motivos que determina la ley Municipal.

El Negociado y la Dirección de Administración informan que debe desaparecer esa desigualdad, admitiendo la renuncia de los Vocales propietarios por causas legítimas, y a este fin propusieron que se consultara a este Consejo para que, si opina de conformidad, concrete el texto de la adición o modificación que estime necesaria.

Según el art. 11 citado, el cargo de Vocal es obligatorio, y sólo puede ser renunciante para los Concejales por los motivos que designa la ley Municipal, añadiendo el artículo: «Para los propietarios se entiende obligatorio desde su aceptación».

Es de justicia, en sentir del Consejo, que haya una igualdad completa, en lo relativo a las funciones de la Comisión de Ensanche, entre todos sus Vocales, sin distinción de procedencias; y que si los Vocales Concejales pueden renunciar por las causas que precisa el art. 43 de la ley Municipal al tratar de las excusas, los Vocales propietarios se hallen investidos de la misma facultad de excusarse, alegando idénticos motivos legales.

Es tan obvia la razón de esa igualdad, que el Consejo no cree necesario insistir en su demostración, y entiende que el artículo 11 debe modificarse así:

«Art. 11. El cargo de Vocal es obligatorio para los Concejales y para los propietarios desde su aceptación, no pudiendo excusarse unos y otros en su desempeño sino por los motivos que determina el art. 43 de la ley Municipal.»

En su virtud, el Consejo de Estado en pleno es del siguiente dictamen:

Que debe modificarse el art. 11 del vigente reglamento de la ley de Ensanche en los términos consultados en este informe.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.



De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos correspondientes.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 14 de enero de 1898.—*Ruiz y Capdepón*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

---

**Real orden de 14 de enero de 1898, declarando incompatible el cargo de Letrado consistorial honorario con el de Vocal de la Comisión de Ensanche.**

Excmo. Sr.: Pasado a informe de la Sección de Gobernación y Fomento del Consejo de Estado el expediente relativo a la consulta hecha por el Ayuntamiento de esta Corte acerca de un caso de incompatibilidad entre los cargos de Letrado consistorial y Vocal de la Comisión de Ensanche, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 4 de diciembre próximo pasado, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de Real orden comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E., ha examinado la Sección el expediente promovido con motivo de la consulta hecha por el Ayuntamiento de esta Corte acerca de un caso de incompatibilidad entre los cargos de Letrado consistorial y Vocal de la Comisión de Ensanche.

Resulta: que por conducto del Gobernador civil de la provincia, el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid elevó a V. E. instancia con fecha 10 de noviembre próximo pasado, en la que expuso: que cumpliendo lo establecido en la ley de Ensanche y su reglamento, constituyó en 14 de julio la Comisión especial de Ensanche, que debía actuar en el bienio que finía en 30 de junio de 1899; que de dicha Comisión forma parte, en calidad de propietario, D. Salvador Raventós y Clivillés, el cual en 24 de septiembre solicitó del Ayuntamiento se le nombrase Letrado consistorial sin sueldo, a lo que se accedió por la Corporación, expidiéndosele con fecha 13 de octubre la oportuna credencial; que así las cosas, ocurrían dudas al Ayuntamiento respecto a la compatibilidad para el ejercicio de ambos cargos, por más que ni la Alcaldía ni el Municipio tuvieron reparo alguno en acordar el nombramiento de que se ha hecho mérito, beneficioso, por otra parte,



a sus intereses, puesto que no existía precepto alguno en la vigente ley de Ensanche que se opusiera a que un Vocal propietario de la Comisión especial del mismo desempeñe a la vez un cargo municipal sin sueldo ni retribución alguna, toda vez que, según el párrafo cuarto del art. 7.º, sólo es incompatible el cargo de Vocal con el caso de disfrutar otro con sueldo de la Provincia o del Municipio, no hallándose tampoco comprendido en ninguno de los determinados en el art. 43 de la ley Municipal, que trata de las incompatibilidades de Concejales, y que por asimilación pudiera aplicarse; agregando además la Alcaldía que para los asuntos del ensanche había un Letrado asesor con sueldo, el cual se ocupaba exclusivamente en todas las incidencias relativas al de esta capital, no pudiendo, por tanto, ocurrir que el nuevo Letrado consistorial nombrado tuviera nunca que intervenir en asunto alguno del ensanche, bajo su doble carácter de Vocal y de Letrado.

Cursada la extractada instancia, el Negociado correspondiente en la Dirección general de Administración de ese Ministerio, aceptando las razones aducidas en la instancia de la Alcaldía, propuso que procedía declarar la compatibilidad legal de ambos cargos, pero oyendo antes la opinión de esta Sección del Consejo, conformándose con tal propuesta la Dirección y V. E., que dictó al efecto la Real orden de remisión que motivó la presente consulta.

La Sección, después de examinar detenidamente los preceptos de la ley y reglamento del Ensanche, así como los de la ley Municipal, que de un modo indirecto o por asimilación pudieran ser aplicables al caso de que se trata, no puede menos de reconocer que, si bien es verdad que entre los mismos no existe ninguno que taxativa y concretamente establezca la incompatibilidad entre los dos cargos referidos; sin embargo, razones de orden moral impiden interpretar ese silencio de la ley, dado el espíritu en que la misma se informa, en el sentido de que proceda la compatibilidad que se pretende.

Siendo innegable que el principio esencial a que obedecen las incompatibilidades, es el de la absoluta independencia que el legislador ha querido imponer al funcionario en el ejercicio de su respectivo cargo, sin que motivos de ningún orden coarten o menoscaben dicha independencia, como la más preciada y eficaz garantía del fin asignado por la ley al desempeño de cada función por parte del agente encargado de realizarla, y palpitando dicho principal fundamento en las in-



compatibilidades establecidas en la ley de Ensanche para el cargo de Vocal de la Comisión especial del mismo, desde luego y en general, puede afirmarse que allí donde por cualquier motivo la referida independencia puede sufrir detrimento, allí el espíritu del legislador, siquiera no sea la letra estricta, en la imposibilidad de prever todos los casos, ha querido que nazca la incompatibilidad, debiendo su silencio ser interpretado siempre en su acepción más restrictiva.

Y por lo que hace al caso concreto de la compatibilidad que en este expediente se ventila, viene en apoyo de la solución indicada la consideración de que el nombramiento de Letrado consistorial de D. Salvador Raventós ha sido pedido y obtenido como gracia o merced del Ayuntamiento, con posterioridad a su designación como Delegado de la Asociación de Propietarios para Vocal de la Comisión de Ensanche, lo cual parece desvirtuar el carácter que la ley ha tenido exquisito enidadado de asignar a este último cargo, desligándolo, en la persona que haya de desempeñarlo, de todo vínculo con la vida jurídica del Municipio, por tratarse en estas materias de intereses antagónicos.

Además, y por razón de analogía, así como a los concejales se les impone la incompatibilidad para formar parte de la Comisión susodicha, del mismo modo entiende la Sección, aunque la ley no lo expresa de un modo terminante, que tal incompatibilidad subsiste para todo funcionario dependiente del Municipio, sea o no retribuido, ya que, si atentamente se medita, aun los cargos llamados honorarios, como el obtenido por Raventós, aparte las conveniencias o intereses que de un modo indirecto son susceptibles de llevar consigo para las personas que los solicitan y alcanzan, siempre, por lo menos, ligan con el lazo de la gratitud a la entidad que los concede ante el honor o la gracia dispensados, por lo que en rigor, y juzgando bajo la influencia del espíritu a que obedecen en las leyes y reglamentos todas las incompatibilidades, no hay dificultad en estimarlos en cierta manera como retribuidos, a este sólo efecto, cayendo de lleno, por lo tanto, el caso particular del interesado Raventós en las prohibiciones de la ley del Ensanche, interpretada ésta en su más recto y genuino sentido.

En virtud, pues, de lo expuesto, la Sección es de dictamen: que procede declarar la incompatibilidad del cargo de Vocal de la Comisión especial de Ensanche y el de Letrado consisto-



rial honorario del Ayuntamiento de Madrid, debiendo D. Salvador Raventós y Clivillés hacer desde luego renuncia de uno de los referidos cargos.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de esta capital y demás efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid 14 de enero de 1898 — *Ruiz y Capdepón*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

**Real orden de 17 de junio de 1898, sobre aplicación del Real decreto de 24 de febrero de igual año y de la Real orden de 10 de noviembre de 1896; aprobación de la relación primera de calles y terrenos que deben pagarse con las Cédulas garantizadas del Ensanche.**

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado el expediente relativo a la aprobación de las dos relaciones de calles y plazas del ensanche de esta Corte, y la consulta del Alcalde de Madrid, sobre si existe contradicción entre la Real orden de 10 de noviembre de 1896, referente a expropiaciones, y el Real decreto de 24 de febrero último, que autorizó la emisión de Cédulas para pagos de terrenos ocupados en el ensanche, dicho alto Cuerpo en pleno, ha emitido, con fecha 1 del actual, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: Por Real orden de 7 del pasado, se consulta al Consejo de Estado en pleno en el expediente sobre aprobación de dos relaciones de calles y plazas del ensanche de esta Corte, versando también aquél acerca de la consulta del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid, relativa a si existe contradicción entre la Real orden de 10 de noviembre de 1896, referente a las expropiaciones del ensanche, y el Real decreto de 24 de febrero de este año, que autorizó la emisión de Cédulas para el pago de los terrenos ocupados, resultando de los antecedentes:

Que el Alcalde expone en instancia que eleva a V. E., que con arreglo al art. 37 del reglamento del Ensanche y Real



orden citada de 10 de noviembre de 1896, que recayó de conformidad con el informe de este Consejo, se han formado las dos relaciones, una de calles, plazas y trayectos, en cuya explanación o urbanización se hayan invertido fondos del presupuesto de ensanche, hasta la fecha de la ley especial de Madrid y Barcelona, y otra de las calles no explanadas o urbanizadas en dicha fecha, que es la de 28 de julio de 1892, cuyo último grupo se subdivide en calles preferentes y secundarias, según lo que previene el mismo reglamento. Se añade que ambas relaciones se han formado con arreglo al proyecto de alineaciones y rasantes del ensanche de Madrid, aprobado por Real decreto de 25 de enero último, y teniendo en cuenta los datos oficiales facilitados por la Dirección de vías públicas municipales; que la primera relación, ofrece un gran interés, puesto que, conforme con la Real orden de 10 de noviembre de 1896, ha de servir de base para liquidar las expropiaciones de los terrenos a que se refiere el art. 4.º de la ley y el Real decreto de 24 de febrero pasado; que al mismo tiempo que han sido aprobadas las relaciones, juzga oportuno la Alcaldía que se aclaren algunas dudas para que las liquidaciones se hagan con la mayor seguridad de acierto; que, en efecto, conocidos el Real decreto sobre Cédulas y la repetida Real orden, importa determinar, si dictado el primero, subsiste la segunda, pues si se entendiera lo contrario, habría que reformar la relación primera para incluir en ella todos los otros terrenos que sea menester adquirir en lo sucesivo, variando en este caso esencialmente el criterio que habría que seguir en las expropiaciones liquidables, y que, por tanto, interesa que se aprueben las relaciones y que se resuelva si el Real decreto y la Real orden son compatibles y armónicas, versando aquél sobre la autorización de la emisión, y ésta acerca del procedimiento para liquidar.

El Negociado y la Dirección opinan que no existe contradicción entre ambas disposiciones, pues el mismo texto del Real decreto es bien explícito, sobre que sólo se trataba de procurar el pago de los terrenos ocupados, si bien por un principio de equidad, se amplió el plazo de la ocupación hasta la fecha de la publicación del Real decreto; que las ligeras contradicciones que pueden advertirse, depende de ser distintas las fechas en que el Ayuntamiento aprobó las bases y la de la Real orden, siendo evidente que el Ayuntamiento debe observar ambas resoluciones, como lo ha hecho al formar



las relaciones, limitando la primera a las superficies explanadas y la segunda a las no urbanizadas hasta la fecha, y que, por tanto, procedía aprobar las relaciones y resolver que el Real decreto no se opone a la Real orden, toda vez que se dictaron para fines distintos oyendo previamente a este Consejo en pleno, por tratarse de la interpretación de disposiciones que en cierto modo constituyen instrucciones generales para la aplicación de la ley del Ensanche.

Posteriormente, y por Real orden de 13 del corriente, se ha dispuesto que se uniese al expediente una instancia del Sr. Marqués de Zafra, como Presidente de la Asociación de propietarios del ensanche y de los alrededores de Madrid, en la que solicita que antes de aprobarse las relaciones de calles, y siendo de gran importancia la clasificación de vías en preferentes y secundarias, se de audiencia a los propietarios interesados.

Examinado el expediente con la debida atención, cree oportuno el Consejo recordar, en primer término, que la Real orden de 10 de noviembre de 1896, al prescribir normas para formar las relaciones que exige el art. 37 del reglamento del ensanche, partió para ello, de la distinción explícita y terminante que la ley establece entre los terrenos cuya explanación o urbanización era un hecho en la fecha en que aquélla se publicó, y aquellos otros en los que en la misma época no se habían invertido cantidades del presupuesto del ensanche, ni ejecutado, por consiguiente, trabajo alguno de urbanización. A estas dos clases de superficies diferenciadas por el hecho de haber comenzado o no la urbanización en la fecha en que se publicó la ley de 26 de julio de 1892, se aplican distintos artículos y reglas diversas, considerándose legalmente abiertas (artículo 4.º) las calles, plazas y trayectos parciales de las primeras, y siendo en cambio indispensable para tratar de la expropiación de las segundas, que el Ayuntamiento acuerde e insista en la apertura de la calle (artículos 5.º y 12).

De acuerdo con esta distinción, previene el art. 10 de la ley que la Comisión del Ensanche y el Ayuntamiento acordarán en primer término sobre todas las cuestiones pendientes relativas a los terrenos ocupados al publicarse la ley refiriéndose a esos mismos terrenos el art. 11, que es la base legal del Real decreto de 24 de febrero y cuyo precepto autoriza los empréstitos con tal que no inviertan más del 70 por 100 del promedio de los ingresos del ensanche.



Tan repetida y evidente distinción, base capital para el abono de intereses de un 4 por 100 es el fundamento del artículo 37 del reglamento de la ley y de la Real orden de 10 de noviembre de 1896, de manera que la relación primera debe aprobarse puesto que se basa en la distinción referida, entendiéndose que en la primera sólo pueden figurar aquellas superficies cuya urbanización estaba empezada en 28 de julio de 1892.

No deben, pues, liquidarse en primer término y con preferencia otras expropiaciones que las de terrenos determinados en la relación primera y a su pago se aplicarán asimismo preferentemente, en armonía con el art. 11 de la ley, las cédulas creadas por el Real decreto.

Quizá dé esto margen para que nazcan las dudas expuestas por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento, toda vez que en su artículo único, dispónese que las cédulas se aplicarán a satisfacer el importe de los terrenos ocupados sin precisar la fecha de la ocupación, y como en la base 2.<sup>a</sup> de las de la emisión, esa fecha se prorroga hasta la en que V. E. aprobó que se crearan las cédulas, que es a saber, la fecha del Real decreto de 24 de febrero último, resulta que en concreto la duda que se plantea en el expediente consiste en si en la relación primera no deben figurar más terrenos que los ocupados en 28 de julio de 1892, o pueden comprenderse los terrenos ocupados por el Ayuntamiento en 24 de febrero próximo pasado.

Como quiera que la ley de Ensanche no ofrece dudas disponiendo la preferente liquidación de las expropiaciones comenzadas en la fecha de la ley (art. 10), el Consejo opina que la Real orden debe aplicarse sin ninguna modificación por ajustarse a las normas legales, y que, por tanto, la relación primera ha de ceñirse exclusivamente a los terrenos ocupados en 28 de julio de 1892.

A la liquidación de estas expropiaciones, se aplicarán las cédulas creadas, sin perjuicio de que, si una vez terminado definitivamente el pago de aquellas, restaren cédulas de las emitidas, puedan destinarse a pagar las expropiaciones de terrenos ocupados con arreglo al art. 5.<sup>o</sup>, después de la fecha de 28 de julio de 1892, observando para la tramitación y pago de estos últimos expedientes, el orden riguroso de prioridad determinado por la ocupación de la superficie expropiada, pues así lo dispone terminantemente el art. 10 de dicha ley, párrafo primero, inciso último.



Tal es, pues, el sentido del Real decreto; lo que se confirma con otra razón, y es que en las bases de la emisión de cédulas, jamás se cita el art. 5.º de la ley, y en cambio son varias las referencias a los artículos 4.º y 11 de la misma, y 21 de su reglamento que se contraen a los terrenos ocupados en 28 de julio de 1892.

No obstante, pues, la base 2.ª de las de la emisión, es absolutamente legal el criterio observado para redactar la relación primera, la que debe aprobarse como asimismo la relación segunda.

Por último, es obvio, en lo relativo a la relación comprensiva de los terrenos no ocupados en 28 de julio de 1892, que la división de las calles trazadas en los mismos en preferentes y secundarias ofrece un gran interés para los propietarios en cuanto que el art. 24 del reglamento dispone que no podrá abrirse calle alguna de las clasificadas como secundarias, mientras no se hubieran resuelto los expedientes de todas las clasificadas como preferentes en la misma zona.

La clasificación enunciada afecta, por tanto, al interés de los dueños de los terrenos, y es equitativo que aquélla no sea firme sino previa audiencia de los propietarios, a fin de que expongan lo que estimaren oportuno, y con este fin debe publicarse la relación segunda en el *Boletín oficial* de la provincia, concediendo a los interesados un plazo de treinta días para que evacuen la audiencia, pasado el cual y con vista de las reclamaciones que se produzcan, acordará la Comisión del Ensanche, la resolución que deba proponer al Ayuntamiento acerca de la clasificación de las vías.

Respecto de la relación primera, no es oportuno seguir ese procedimiento; primero, porque acerca de las vías que comprenda no se hace clasificación alguna que pueda perjudicar a los propietarios; y segundo, porque en cumplimiento del precepto legal (art. 4.º), sólo pueden incluirse en ella las superficies ocupadas en 28 de julio de 1892, y como se trata de un hecho susceptible de comprobación, falta asimismo la base de un perjuicio derivado de criterio que se sustente acerca de las preferencias de las expropiaciones respectivas, pues todas deben liquidarse simultáneamente.

Por todas estas consideraciones, el Consejo de Estado en pleno es de dictamen:

1.º Que el Real decreto de 24 de febrero próximo pasado y la Real orden de 10 de noviembre de 1896, deben aplicarse



limitando el primero a la emisión de Cédulas y su objeto, la segunda al procedimiento que en armonía con la ley, ha de observarse íntegramente en todas las expropiaciones del ensanche.

2.º Que debe aprobarse la relación primera de vías del ensanche, siempre que no comprenda otras superficies que las ocupadas en 28 de julio de 1892.

3.º Que la relación segunda debe publicarse en el *Boletín oficial* concediendo a los propietarios un plazo de treinta días para que expongan sus reclamaciones sobre la clasificación de las vías, procediéndose después como se consigna en el cuerpo de este dictamen; y

4.º Que las Cédulas emitidas deben aplicarse al pago de los terrenos de la relación primera, sin perjuicio de que una vez ultimados todos los expedientes de la misma, las Cédulas restantes pueden aplicarse a la liquidación y pago de los terrenos de la relación segunda, observando para ello el orden de prioridad que determina la ocupación de las superficies.

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y demás efectos, con devolución de las relaciones de que se ha hecho mérito.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 17 de junio de 1898. — *Ruiz y Capdepón*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

---

Real orden de 13 de julio de 1898, interpretando los artículos 8.º y 13, respectivamente, de la ley y reglamento de Ensanche.

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado el expediente promovido por el Ayuntamiento de esta Corte en solicitud de que se aclaren los artículos 8.º y 13, respectivamente, de la ley y reglamento de Ensanche de Madrid y Barcelona, dicho alto Cuerpo en pleno ha emitido, con fecha 6 de junio próximo pasado, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: Por Real orden de 7 del actual se consultó



al Consejo de Estado en pleno en el expediente promovido por el Ayuntamiento de Madrid con objeto de que se aclaren los artículos 8.º y 13 respectivamente de la ley y reglamento del Ensanche de esta Corte.

Resulta de la instancia elevada a V. E. por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento, previo acuerdo de la Corporación, que habiéndose alzado el Ayuntamiento a V. E. contra una resolución del Gobernador civil reconociendo a un empleado de la Sección facultativa del ensanche el derecho a ser repuesto en el cargo de Inspector de Vías públicas, por Real orden de 21 de mayo de 1897, fundado en la sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de 18 de noviembre de 1890, se resolvió que el Ministerio del digno cargo de V. E. era incompetente por haber causado estado la resolución gubernativa; que en otros casos el Ministerio ha reconocido su competencia, dictando diversas Reales órdenes, como la de 3 de febrero último, que dejó sin efecto la separación de varios empleados destinados a la rectificación del plano, y que, por tanto, es oportuno que se determine la Autoridad ante la que deban entablarse los recursos, teniendo en cuenta los artículos 8.º y 13 de la ley y del reglamento.

El Negociado y la Dirección, considerando que la ley de Ensanche ha modificado la Municipal en todos los asuntos a que aquélla se refiere, estableciendo claramente en su artículo 8.º que contra los acuerdos del Ayuntamiento procede el recurso de alzada ante V. E., opinan:

1.º Que los recursos deben entablarse ante V. E. presentándolos a la Alcaldía, quien los elevará con su informe por conducto del Gobernador; y

2.º Que el Gobernador carece de competencia para conocer de dichos recursos de alzada en materias de ensanche.

A juicio del Consejo, la consulta del Ayuntamiento de esta Corte debe resolverse de conformidad con el parecer del Negociado y de la Dirección general de Administración, bastando para ello aplicar las prescripciones terminantes de la ley y reglamento del Ensanche.

Según el art. 8.º de la primera, el Ayuntamiento entiende: «en cuantas reclamaciones se produzcan, relativas al ensanche, siendo apelables las resoluciones de la Corporación por el conducto ordinario ante el Sr. Ministro de la Gobernación, el cual resolverá, después de haber oído la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando.»



Repítese este precepto el art. 13 del reglamento, de modo que no puede ser más evidente el propósito del legislador de establecer una tramitación especial distinta de la ordinaria para los recursos que se interpongan contra los acuerdos del Ayuntamiento relativos al ensanche, cualquiera que sea su materia, puesto que el art. 8.º autoriza el recurso ante V. E. directamente contra las resoluciones que el Ayuntamiento adopte de *cuantas reclamaciones* se produzcan referentes al ensanche, sin distinguir el objeto de las resoluciones o reclamaciones, si afectan al personal del ensanche o a su urbanización.

No es aplicable a estas materias la sentencia que se cita de 18 de noviembre de 1890, fundada en la Real orden de carácter general de 26 de mayo de 1880, porque esta Real orden, como anterior a la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, supone que el Gobernador ha resuelto sobre materias que sean de la competencia municipal, causando estado su resolución y siendo sólo reclamable ante el Tribunal provincial de lo Contencioso Administrativo, y por tanto no puede invocarse en aquellos casos, como los de reclamaciones relativas al ensanche, en que el Gobernador no dicta resolución alguna, porque no es el llamado a adoptarla, sino V. E.

Sin perjuicio, pues, de que se continúe aplicando la Real orden citada a todos los expedientes en que la resolución del Gobernador termina en la vía administrativa el recurso entablado contra el acuerdo del Ayuntamiento, en los demás casos de excepción, como el del art. 8.º de la ley de Ensanche, la vía gubernativa termina tan sólo con la resolución de V. E., ante cuya Autoridad se elevará directamente el recurso, si bien deberá tramitarse por conducto del Gobernador civil.

Por estas consideraciones, el Consejo de Estado en pleno es de dictamen:

Que la consulta del Ayuntamiento de esta Corte debe resolverse de conformidad con la propuesta de la Dirección general de Administración.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos correspondientes.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 13 de julio de 1898.—*Ruiz y Capdepón*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.



Real orden de 7 de enero de 1899, interpretando el art. 17 de la ley de Ensanche (1) y prorrogando los plazos para liquidar los créditos por expropiaciones.

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado el expediente relativo a la consulta del Alcalde de Madrid sobre ciertas dudas que ofrece la interpretación del art. 17 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, y solicitud de prórroga de seis meses para practicar la liquidación de créditos y terrenos ocupados en el ensanche, dicho alto Cuerpo en pleno ha emitido, con fecha 14 de diciembre último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Corte, en instancia fecha 20 de agosto último, acude a V. E. exponiendo: que en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 4.º de la ley de 26 de julio de 1892, la Comisión especial de Ensanche se estaba ocupando en la tramitación de los expedientes y demás diligencias necesarias con el fin de resolver a la mayor brevedad posible las cuestiones sobre indemnización de inmuebles ocupados para vías públicas sin los requisitos legales con anterioridad a la publicación de la expresada ley, y que a los Vocales de dicha Comisión se habían ofrecido graves dudas y dificultades, a las cuales suplica a V. E. se sirva dar solución; que se refieren las dudas de la Comisión a la interpretación y alcance que haya de darse al precepto contenido en el párrafo segundo del art. 17 de la mencionada ley, que establece que son siempre cargo del presupuesto general, entre otros gastos que allí se determinan, los de paseos públicos y de ronda, u otras vías generales existentes con anterioridad a la publicación en la *Gaceta*, del decreto autorizando el ensanche, y todos los demás que por su naturaleza deban reputarse hechos en beneficio de la población del interior; que unos Vocales de la Comisión han entendido que al hablar el legislador en términos generales de los gastos de los paseos públicos y de ronda o de otras vías generales existentes con anterioridad a la publicación del decreto autorizando el ensanche, están comprendidos en este precepto los gastos de toda clase, puesto que la ley no distin-

---

(1) Véase la Real orden de 29 de julio de 1907.



que y no establece excepción alguna, y, por lo tanto, que tales gastos son, no sólo los de obras en dichas vías, sino también los de expropiaciones e indemnizaciones de inmuebles ocupados o que se ocupen en lo sucesivo, debiendo ser todos ellos, lo mismo los de obras que los de expropiaciones, cargo del presupuesto general municipal y no del especial del Ensanche; mientras que otros señores de la Comisión creen, por el contrario, que el aludido párrafo se refiere solamente a los gastos de obras y no a los de expropiaciones e indemnizaciones, y sostienen, como consecuencia de tal criterio, que estos últimos gastos deben ser satisfechos con cargo al presupuesto del Ensanche, aunque los de obras lo sean por el presupuesto general; que de esto resulta que muchos expedientes tramitados por ocupación de inmuebles de las referidas vías no pueden ser resueltos, por la diversa interpretación e inteligencia que se atribuye al indicado precepto legal en punto de tanta importancia como el relativo a los fondos con que deban satisfacerse dichas indemnizaciones; que de esta cuestión se deriva otra para el caso de que los gastos de indemnizaciones y expropiaciones sean cargo del presupuesto general municipal, y es que, si tratándose de vías radicantes dentro del perímetro del ensanche corresponde a la Comisión especial del mismo, con arreglo al art. 8.º de la ley y 13 del reglamento, tramitar los expedientes de obras y expropiaciones que se hayan de efectuar en las vías existentes con anterioridad a la publicación del decreto autorizando el ensanche, y proponer la forma en que han de satisfacerse los gastos correspondientes por el presupuesto general, o si la tramitación de los expedientes y la propuesta para el pago de los gastos ha de hacerse por la Comisión respectiva entre los demás del Ayuntamiento, o si los expedientes se han de sustanciar por la Comisión de Ensanche hasta que se hallen en estado de formular dictamen para el pago, y éste le ha de proponer la Hacienda; que la Alcaldía, una vez sometidas a V. E. las anteriores dudas, considera oportuno solicitar de esa Superioridad una prórroga de seis meses para liquidar los créditos que hayan de ser pagados en cédulas amortizables del ensanche; que por Real orden de 24 de febrero último se aprobaron las bases para la emisión de las expresadas cédulas, estableciéndose en una de aquéllas el plazo de tres meses para hacer las liquidaciones de créditos, a contar desde la aprobación de dichas bases; pero que, como es requisito indispensable para hacer la liquidación de créditos



tos que estuviera aprobada la relación de vías del ensanche, y esta aprobación se ha dado por Real orden de 17 de junio último, trasladada al Ayuntamiento en oficio de 25 del mismo mes, o sea cuando ya había transcurrido con exceso el plazo de tres meses fijado para practicar las liquidaciones, no han podido éstas efectuarse dentro de ese plazo por causas no imputables ni al Ayuntamiento, ni a la Comisión de Ensanche, ni a los interesados; que, por otra parte, la solución de los expedientes ofrece muchas cuestiones legales que obligan a oír con frecuencia el dictamen de Letrado, y se requiere además, en todo caso, el examen de los títulos de propiedad de los terrenos ocupados; que si a esto se agrega que la Real orden de 10 de noviembre de 1896 exige que se aporten a los expedientes certificaciones, documentos y antecedentes que muchas veces es difícil adquirir, y que otras demoran los interesados por motivos ajenos a su voluntad, aun con los mejores deseos, es de todo punto imposible ultimar la liquidación de créditos en el breve plazo de tres meses.

Por todo ello, termina la Alcaldía su instancia suplicando a V. E. se sirva resolver las dudas que ofrece la interpretación del art. 17 de la ley de Ensanche para Madrid y Barcelona, en cuanto a los particulares expresados, y conceder una prórroga de seis meses para practicar la liquidación de créditos por terrenos ocupados en el ensanche, cuya prórroga había de contarse desde la fecha en que sea concedida.

La Dirección general de Administración opina:

1.º Que procede declarar mal suscitadas las dudas de la Alcaldía y Comisión del Ensanche, toda vez que el propio artículo 17, en armonía con los demás de la ley, está explícito y determina claramente que las obras a cargo del presupuesto general son las que por su naturaleza deban reputarse hechas especialmente en beneficio del interior.

2.º Que es de equidad, a partir de la fecha en que se conceda, una prórroga de seis meses al Ayuntamiento de Madrid para terminar la liquidación de créditos del ensanche, entendiéndose modificada en tal sentido la Real orden de 24 de febrero último; y

3.º Que por tratarse de interpretaciones de ley debía oírse a este Consejo en pleno, al que de Real orden ha sido remitido el expediente por V. E.

Ahora bien: el párrafo segundo del art. 17 de la ley de Ensanche para Madrid y Barcelona establece «que son siem-



pre cargo del presupuesto general los gastos del derribo de las murallas o tapias que circundaren la población antigua; los de nuevas murallas o fosos de circunvalación del ensanche; los de paseos públicos y de ronda u otras vías generales existentes con anterioridad a la publicación en la *Gaceta* del decreto autorizando el ensanche, y todos los demás que por su naturaleza deban reputarse hechos especialmente en beneficio de la población del interior.»

La redacción del artículo es, pues, clara, y no puede motivar las dudas originadas a la respectiva Comisión del Ayuntamiento de esta Corte. Con toda claridad expresa que todas las obras hechas en el ensanche, que redunden especialmente en beneficio de la población del interior, deben pagarse con cargo al presupuesto general, así como todos los gastos de los paseos públicos o de ronda u otras vías generales que existieren con anterioridad a la publicación en la *Gaceta* del decreto autorizando el ensanche. Si, pues, autoriza que se paguen con cargo al presupuesto general los gastos que motiven las vías generales citadas, es obvio que deben ser cargo del mismo los *de expropiaciones e indemnizaciones* de inmuebles ocupados o que se ocupen en lo sucesivo.

En este sentido entiende el Consejo debe contestarse la consulta elevada a V. E. por la Alcaldía de Madrid.

Respecto a la prórroga solicitada para liquidar los créditos que hayan de ser pagados en Cédulas amortizables del ensanche, el Consejo entiende que no hay inconveniente en que se le conceda, en vista de las razones que alega, más especialmente la de no haber sido aprobada la redacción de vías del ensanche hasta el 17 de junio último.

Por todo ello, el Consejo opina que procede:

1.º Declarar que, con arreglo al párrafo segundo del artículo 17 de la citada ley de Ensanche, deben ser pagados con cargo al presupuesto general los gastos de *conservación y entretenimiento* de las vías públicas que existieren con anterioridad a la publicación en la *Gaceta* del decreto autorizando el ensanche, así como los de expropiaciones e indemnizaciones (1); y

2.º Acceder a la prórroga solicitada para liquidar los créditos que hayan de ser pagados en Cédulas amortizables del ensanche, en los mismos términos que se solicita.»

(1) Véase la Real orden de 12 de julio de 1901.



Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de esta Corte, Comisión especial de Ensanche y demás efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 7 de enero de 1899.—*Ruiz y Capdepón*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

---

Real orden de 26 de abril de 1900 aclarando la de 10 de noviembre de 1896, en lo referente a la liquidación de los expedientes de valoración convenida y disponiendo se paguen las ocupaciones realizadas después de 28 de julio de 1892.

«Excmo. Sr.: Con fecha 2 de mayo último D. José Canalejas y Casas, en representación de los Sres. Parent Schaken y Compañía, en liquidación, acudió a la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de esta Corte, manifestando que desde el 2 de noviembre de 1888 en que convino con el Ayuntamiento el valor de la indemnización por los terrenos de dicha Sociedad que la Corporación municipal ocupó para las calles de Zurbarán, Monte Esquinza, Fernando el Santo y Alcalá Galiano, no le ha sido posible conseguir el pago que viene reclamando; que la Real orden de 10 de noviembre de 1896 invocada por el Ayuntamiento, no debe tener eficacia tanta que le libre de satisfacer el importe de los terrenos cuyo usufructo ha tanto tiempo disfruta; que tiene noticia que muchos de los interesados a quienes la citada Real disposición comprende, no presentan los documentos necesarios, lo que no ha de recaer en perjuicio de los demás, y que antes de tomar la determinación que le impone la defensa de los interesados que representa, suplica que, por quien corresponda, se remedie la anómala situación creada a los convenidos con el Ayuntamiento sobre pago de las expropiaciones del ensanche.

La Alcaldía Presidencia en su informe, se limita a someter la pretensión de que se trata a la consideración de este Ministerio, acompañando además un extracto de los expedientes de los Sres. Canalejas y Marqués de Vallejo y relaciones de los



expedientes a los cuales afecta la Real orden de 10 de noviembre de 1896, por si se estima hacer una separación que permitiera satisfacer las cantidades debidas a todos los que se hallan en igual caso, dejando para otra ocasión los que hasta la fecha mantienen inadmisibles pretensiones.

Del extracto que se acompaña, relativo al expediente de los Sres. Parent Schaken y Compañía, aparece que los terrenos fueron urbanizados en 1866, valorándose a 65 pesetas metro cuadrado en 1868, ascendiendo el total a 1.009.804'11 pesetas, cantidad en que fué convenido el pago por acuerdo del Ayuntamiento en 28 de octubre del mismo año, advirtiéndose que el Ayuntamiento había adquirido y pagado terrenos de los mismos señores en la propia zona a 45, 46'40 y 67'28 pesetas metro cuadrado, valoración de 1864, que dicho expediente fué objeto de avenencia en 1895, cediéndose en nombre de la Sociedad la mitad de la superficie ocupada a cambio del reconocimiento de intereses de ocupación, ascendiendo la liquidación de capital e intereses a 742.560'85 pesetas, liquidación anulada por la Real orden de 10 de noviembre de 1896.

Del extracto del expediente del Sr. Marqués de Vallejo, se deduce que a este señor hay que abonarle de fondos del ensanche la cantidad de 38.374'15 pesetas por terrenos de las calles de Muñoz y Alcalá, en virtud de un acuerdo municipal de 11 de marzo de 1886, aprobando la permuta de estos terrenos y sancionado por Real orden de 11 de julio de 1892; que intentada la avenencia en 1895, no se prestó a realizar dicho acto el representante del propietario, no figurando este expediente entre los que fueron objeto de anulación a que se refiere la Real orden de 10 de noviembre de 1896, constando que se hizo el proyecto de escritura y que el interesado se reservó su derecho de aceptar o no el importe de su crédito en cédulas del ensanche.

Acompañó la Alcaldía cinco relaciones:

1.<sup>a</sup> De los expedientes de valoración convenida, figurando en ellos 31 propietarios por 3.182.845'48 pesetas, debiendo advertirse que hay parte de terrenos no ocupados, otros ocupados después de 28 de julio de 1892 y otros referentes o incluidos en las vías antiguas.

2.<sup>a</sup> De los que se encuentran a resolución del Gobernador por haber desechado la avenencia el Ayuntamiento o los interesados; consta de 26 expedientes y algunos de los cuales han



sido objeto de resoluciones por este Ministerio, puesto que por Real orden de 14 de febrero último, se anuló el acuerdo del Ayuntamiento que no aceptó tan beneficiosas valoraciones.

3.<sup>a</sup> De los expedientes aducidos y en condiciones de escritura; son 27 expedientes que no se totalizan porque la liquidación ha de efectuarse en el acto del otorgamiento de la escritura.

4.<sup>a</sup> Expedientes de expropiación en trámite paralizados por negligencia de los interesados; son 62 expedientes, de los que sólo una tercera parte resultarán liquidables; y

5.<sup>a</sup> De los expedientes de cuyos interesados no se conoce el domicilio; son 26, de los que sólo resultarán liquidables la décima parte, puesto que la mayoría de los terrenos no están ocupados.

Además de estos expedientes existen 13 de terrenos ocupados con posterioridad al 26 de julio de 1892 sin cumplir los requisitos legales; 31 expedientes en cuyos terrenos no ha hecho acto alguno de dominio el Ayuntamiento y 61 que son de cuenta del presupuesto del Interior.

Acompañase además, una aclaración a las relaciones indicadas.

Antes de entrar en el examen detenido del expediente, conviene recordar algunos antecedentes relacionados con este asunto.

Con el fin de dar solución a todas las cuestiones que con el ensanche se relacionaban, se promulgó la ley de 26 de julio de 1892, cuyo art. 4.<sup>o</sup> estimó legalmente abiertas todas las calles, plazas o trayectos en cuya explanación se hubieran invertido fondos del ensanche hasta la fecha de la promulgación de dicha ley, y se determinó que para resolver las cuestiones sobre indemnización de inmuebles ocupados para las mencionadas calles, plazas o trayectos parciales sin los requisitos legales, se intentara la avenencia con los propietarios, y a aquéllos que cedieran la mitad del terreno ocupado, se les reconocería el derecho al 4 por 100 anual de la cantidad en que resultara valorada la otra mitad desde la fecha de la ocupación hasta el pago.

El art. 5.<sup>o</sup> de la propia ley determinó, toda vez que el 4.<sup>o</sup> se ocupaba exclusivamente de los terrenos ocupados antes del 26 de julio de 1892, los requisitos necesarios para ejecutar obras de mera explanación o urbanización.

En consecuencia de la expresada ley, el Ayuntamiento,



en 1895, aprobó 156 expedientes de avenencia; mas como en estas liquidaciones se incluían terrenos que no habían sido ocupados antes del 28 de julio de 1892, y valoraciones que se estimaron muy altas y lesivas, el Alcalde suspendió los acuerdos de la Corporación municipal, y seguido el expediente en todos sus trámites, dictó por este Ministerio la Real orden de 10 de noviembre de 1896, por la que se declararon nulos los 156 expedientes y se dictaron reglas para la tramitación de los mismos que no precisa por el momento detallar.

En el texto de la Real orden, dictada de conformidad con el parecer de la mayoría del Consejo de Estado en pleno, se dice respecto de varios de los expedientes incluidos entre los 156.

En cuanto a los expedientes en que resulte que en las liquidaciones practicadas existen valoraciones convenidas con los interesados en fecha anterior a la ley de julio de 1892, y aprobadas por el Ayuntamiento, la Comisión habrá de atenerse forzosamente a ellas, sin consentir alteración alguna, por ser firmes y estar consentidas por ambas partes, no procediendo en este caso abono alguno de intereses, «y más adelante declara que no puede introducirse alteración ninguna en las valoraciones que resultasen convenidas con anterioridad a la ley especial de Ensanche de Madrid y Barcelona cuando éstas hubiesen sido aceptadas o consentidas por el Ayuntamiento o el interesado.»

La propia Real orden manifiesta igualmente: «que todo terreno que no hubiese sido ocupado por el Ayuntamiento antes del 28 de julio de 1892, ó los que lo hubieran sido cumpliendo las disposiciones legales, no podrán ser indemnizados por el procedimiento que determina el art. 4.º de la ley, teniendo que aplazarse toda resolución hasta que se hallasen ultimados todos los comprendidos en la disposición citada, y que, en su consecuencia, quedaban comprendidos en este caso y excluidos de poder ser tramitados por el momento los expedientes que se refieren a terrenos valorados anteriormente y con cuyas tasaciones se hubiesen conformado los dueños o sus representantes, y a las que forzosamente tendrán que atenerse las dos partes interesadas, así como aquéllos enclavados en trayectos parciales en los que no se hubiesen realizado obras de explanación o de urbanización y aquéllos cuya ocupación sea posterior a la fecha de la ley.»

«Habiendo consultado la Alcaldía respecto de varios ex-



tremos de la Real orden de 10 de noviembre de 1896, con fecha 10 de octubre de 1899, y de conformidad con el Consejo de Estado en pleno, se dictó nueva Real orden declarando que no existía motivo para aclarar la de 10 de noviembre de 1896, contestándose en el texto de la misma a las consultas de la Alcaldía y expresándose respecto al punto principal que es objeto de este expediente, lo que sigue:

En el cuarto extremo de su consulta relativo a los expedientes de valoraciones convenidas, dice la Alcaldía, que en el texto de la Real orden se expresa que están excluidos de poder ser tramitados por el momento, porque se parte del supuesto de que estos terrenos, por virtud de la tasación convenida, resultaron adquiridos con los requisitos legales y no están comprendidos en el art. 4.º de la ley, lejos de lo cual su ocupación fué tan legal como la de aquellos otros, por lo que entiendo podrían ser resueltos por los trámites del art. 4.º prescindiendo de la avenencia y no subsistiendo más valoraciones que las concertadas con los dueños o sus legítimos representantes.

La Real orden de que se trata (manifiesta el Consejo contestando a la consulta de la Alcaldía en este particular) si bien es verdad expresa que quedan excluidos de poder ser tramitados por el momento los expedientes que se refieran a terrenos valorados anteriormente y con cuyas tasaciones se hubiesen conformado los dueños o sus representantes, etc., se refiere exclusivamente en cuanto al trámite de la indemnización de ellos. *Claro es, por lo tanto, que los que estén comprendidos en el art. 4.º deben, con arreglo a él ser resueltos, salvo en lo relativo a la avenencia sobre el precio, puesto que existe una valoración aceptada.*

Debe, por último, tenerse presente para el mejor conocimiento del asunto que en 7 de enero de 1899, y de acuerdo con el Consejo de Estado en pleno, se dictó por este Ministerio Real orden declarando que con arreglo al párrafo 2.º del artículo 17 de la ley de Ensanche, deben ser pagados con cargo al presupuesto general los gastos de conservación y entretenimiento de las vías públicas que existen con anterioridad a la publicación en la *Gaceta*, del decreto autorizando al ensanche, así como los de expropiaciones e indemnizaciones, disposición contra la cual ha presentado demanda contencioso administrativa el Ayuntamiento de esta Corte:

Expuesto todo lo legislado a la materia, desde luego pue-



de afirmarse que es justo y equitativo acceder a la petición del Sr. Canalejas.

En efecto, los expedientes de valoraciones convenidas, que por virtud del propio convenio, han quedado en una situación tan especialísima que no pueden estimarse comprendidos en realidad dentro del art. 4.º ni tampoco del art. 5.º de la ley de 26 de julio de 1892. En general, los terrenos a que estos expedientes se refieren, fueron ocupados prescindiendo de los trámites legales, pero como existió conformidad y de esta nace ya un contrato de índole civil, tales expedientes no pueden tramitarse con arreglo a lo que dispone el art. 4.º

Mas la restricción impuesta por la Real orden de 10 de noviembre de 1896 de que no se tramiten estos expedientes hasta tanto que se ultimen todos los comprendidos en el artículo 4.º, no puede subsistir; se trata de acuerdos firmes y ejecutivos que están sin cumplir, de terrenos ocupados en realidad sin las formalidades legales; de propietarios que aceptan el pago de los créditos en cédulas, y como en la emisión se comprendió el importe total de estas expropiaciones, y no se sigue perjuicio de tercero satisfaciendo de momento en cédulas las cantidades que representan y precisa cumplir lo acordado por el Ayuntamiento que tiene carácter de firmeza y ha tiempo debió estar ejecutoriado, y como al contrario el pago de esta deuda ha de redundar en beneficio del Ayuntamiento, es indispensable otorgar la preferencia a estos expedientes ya ultimados, y satisfacer su importe, teniendo sin embargo presente la necesidad de repasar el importe de los terrenos que han de ser pagados con cargo al presupuesto del interior, con arreglo a la Real orden de 7 de enero de 1899, si la misma se confirma por el Tribunal de lo Contencioso, de desglosar igualmente lo relativo a los terrenos cuya ocupación no se hubiera efectuado con anterioridad a la ley de 26 de julio de 1892, todos los que deben seguir aparte su tramitación legal, y sin perjuicio de que los comprendidos en el art. 4.º que no son de valoraciones convenidas, sigan los trámites que marcan los preceptos siguientes:

Aparte de este punto concreto, existen otros relativos a la liquidación de estos créditos que precisa tratar.

La Real orden de 10 de noviembre de 1896, de anular los 156 expedientes, anuló algunos de valoraciones convenidas en los cuales los interesados se conformaban a ceder la mitad del terreno, previo reconocimiento de intereses y en algunos



casos salía beneficiado el Ayuntamiento; ejemplo: el expediente de los Sres. Parent Schaken y Compañía: sujetándose a la valoración convenida y sin reconocimiento de intereses, el Ayuntamiento habrá de abonar a dichos señores 1.009.804'11 pesetas; pero como en 1895, cedieron la mitad del terreno y se conformaron a cobrar en Cédulas a cambio del reconocimiento de intereses, y estos no se le reconocían desde la fecha de la ocupación sino desde mucho después, resultaba que el Ayuntamiento sólo tenía que satisfacer 742.560'85 pesetas, o sea un beneficio para las arcas municipales de 267.253'26 pesetas.

Si el Ayuntamiento satisface ahora los expedientes de valoraciones convenidas sin reconocimiento de intereses y con arreglo a la suma estipulada, es indudable que saldrá perjudicado.

Es necesario escoger un término medio (y por esto es sensible que al acompañar la relación el Ayuntamiento no haya indicado la fecha probable de la ocupación y la real del convenio), que consista en invitar a los propietarios a la cesión de la mitad del terreno, reconociéndoles intereses por la otra mitad desde la fecha del propio convenio y siempre que estos intereses no superen al valor del terreno cedido.

Puédesc, pues, perfectamente adoptar este criterio, porque todo contrato admite novación a voluntad de las partes, y la mayoría de los propietarios demostraron en las avenencias del año 1895 que estaban dispuestos a ello. A aquellos que no admitan el pago en Cédulas o que deseen recibir el total de la valoración convenida, como no se les reconocen intereses, puede preferírseles hasta tanto se ultimen los expedientes de valoraciones convenidas y todos los del art. 4.º que se han de simultanear en su pronto despacho, sin que esto quiera indicar que se hace obligatoria la admisión del pago en Cédulas.

En la segunda relación que acompañó la Alcaldía, o sea de los expedientes en los cuales no ha habido avenencia entre el Ayuntamiento y los interesados y siguen los trámites del artículo 22 de la ley, nada hay que decir puesto que están tramitándose en cumplimiento de preceptos legales; únicamente es preciso observar que por Real orden de este Ministerio, fecha 14 de febrero último, se revocó el acuerdo del Ayuntamiento que no se conformó con la avenencia entre la Comisión de Ensanche y los propietarios, en extremo beneficiosa a los intereses municipales.



Respecto de la tercera relación, o sea de la que concierne a los expedientes aducidos y en condiciones de perfeccionarse el contrato, tampoco hay nada que exponer y sí sólo excitar el celo del Ayuntamiento para que cuanto antes se ultimen.

En lo que atañe a los expedientes paralizados por culpa de los propietarios, relación cuarta, el Ayuntamiento está obligado a hacerles saber lo dispuesto por el art. 4.º de la ley que en su última parte declara, que los interesados perderán todo derecho al expresado 4 por 100: es de necesidad que la Corporación municipal redoble su actividad para terminar con el actual estado de cosas.

La relación quinta y última, trata de los expedientes en los que no se conocen los domicilios de los interesados, habiendo sido requeridos por medio del *Boletín oficial* y por el Municipio; está, pues, cumplido el precepto del art. 64 del reglamento de 31 de mayo de 1893; sin embargo, es extraño que existan 23 propietarios cuyos domicilios se desconocen y es probable que en las mismas dependencias municipales, distintas de las del ensanche, en las relacionadas con el empadronamiento, se pudiera averiguar el domicilio de dichos propietarios, para darles conocimiento de sus asuntos.

Respecto de la nota que acompaña a las relaciones en la cual se consigna la existencia de 61 expedientes cuyo pago corresponde al interior, ya se ha indicado anteriormente que deben remitir en el momento en que se sustancie la demanda contenciosa del Ayuntamiento contra la Real orden de 7 de enero de 1899, si el fallo confirma dicha disposición, a Negociado distinto del Ensanche. Con relación a los 81 expedientes en cuyos terrenos el Ayuntamiento no ha ejecutado aún actos de dominio, puede decirse que no existen porque no ha comenzado la tramitación de los mismos.

Grave es, y mucho, la afirmación de que existen 13 expedientes cuya ocupación en totalidad se ha efectuado posteriormente a la promulgación de la ley de 26 de julio de 1892, sin el cumplimiento de los preceptos legales.

Acercas de este particular basta advertir que no se ha cumplido la conclusión 11 de la Real orden de 10 de noviembre de 1896, que dispuso se practicara una información para averiguar las alteraciones introducidas por el Ayuntamiento en el plano general del ensanche de Madrid sin haber llenado los requisitos que la ley prescribe, y para legitimar el estado de dichos expedientes, debiera estimárseles como comprendi-



dos en el art. 4.º de la ley, sin derecho a reconocimiento de intereses, salvo lo que apareciese de la información que se practique, que debe hacerse por el propio Ayuntamiento y someterse a conocimiento de este Ministerio.

En virtud de lo expuesto:

S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, ha tenido a bien disponer:

1.º El pago de los expedientes de valoraciones convenidas puede efectuarse, si no existiere reparo legal de otra naturaleza, al propio tiempo que el de los comprendidos en el artículo 4.º de la ley de 26 de julio de 1892, con tal que los propietarios se avengan a cobrar sus créditos en Cédulas y cedan la mitad del terreno a cambio del reconocimiento del 4 por 100 de intereses por la otra mitad, y siempre que el total importe de los intereses que deben contarse, a partir de la fecha del convenio con el Ayuntamiento, no exceda del importe de la mitad cedida; a los que no cedan la mitad y no se avengan tampoco a cobrar en Cédulas, no se les satisfará su crédito hasta no haberse ultimado y liquidado por completo todos los expedientes de valoraciones convenidas en las condiciones indicadas y todos los comprendidos en el art. 4.º de la ley.

Se han de deducir de estos expedientes las partes proporcionales correspondientes a terrenos no ocupados antes del 28 de julio de 1892, y a los que hay que satisfacer con fondos del presupuesto del interior, si el Tribunal de lo Contencioso confirma la Real orden de 7 de enero de 1899.

2.º En los expedientes comprendidos dentro del art. 4.º en los que no ha habido avenencia y hoy están a informe del Gobernador, ha de tenerse muy presente la Real orden de este Ministerio, fecha 14 de febrero último; debiendo el Ayuntamiento acordar nuevamente respecto de las avenencias que desechó y que se ha demostrado beneficiaban sus intereses.

3.º Que se excite el celo de la Corporación municipal para que ultime todos los expedientes en los que por existir avenencia, están en condiciones de otorgarse la correspondiente escritura.

4.º Que el Ayuntamiento ponga en conocimiento de los interesados lo que dispone el art. 4.º de la ley, haciéndoles ver, en los que proceda, que pierden el derecho al 4 por 100 anual.

5.º Que en los expedientes en los que se ignora el domicilio del propietario, el Ayuntamiento debe investigar por medio de sus oficinas de empadronamiento, si puede venirse en



conocimiento de tales domicilios, y solicitar al efecto de oficio, los datos oportunos del Registro de la Propiedad.

6.º Que el Ayuntamiento pase a las dependencias del Interior todos los expedientes cuyo pago corresponde al presupuesto general del Ayuntamiento, con arreglo al art. 17 de la ley de Ensanche, aclarado por la Real orden de 7 de enero de 1899, para que se les dé la tramitación que corresponda, si el Tribunal de lo Contencioso confirma la mencionada Real orden (1); y

7.º Que respecto de los 13 expedientes ocupados sin formalidades legales después del 28 de julio de 1892, el Ayuntamiento debe practicar la información ordenada por la conclusión 11 de la Real orden de 10 de noviembre de 1896, y, sin perjuicio de las responsabilidades que de ésta se deriven, estimarlos comprendidos dentro de las prescripciones del artículo 4.º de la ley, salvo los intereses de ocupación, a los que no pueden tener derecho, y de este modo se podrán legitimar.»

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid 26 de Abril de 1900.

---

**Real decreto de 21 de julio de 1900, disponiendo que el Ayuntamiento viene obligado a instruir los expedientes sobre indemnización de terrenos expropiados a que se refiere el art. 4.º de la ley.**

En el expediente y autos de competencia promovida entre el Gobernador de Madrid y el Juez de primera instancia del distrito de Palacio de esta Corte, de los cuales resulta:

Que en 24 de marzo de 1883, D. Manuel Caldeiro y otros solicitaron del Alcalde de esta Corte que, a los efectos de la oportuna indemnización, se midieran y tasaran unos terrenos de los que decían habían sido expropiados y formaban ya parte de las calles de Santa Engracia, Caracas, Chamartín y la que parte de la primera de éstas a la de Almagro:

Que como quiera que el Arquitecto municipal estimase necesario para informar la presentación de un plano por los

---

(1) Véase la de 12 de julio de 1901.



interesados, y después el examen de otro expediente que entendía se había formado acerca de la expropiación del terreno que en la calle de Caracas se reclamaba, se tramitó con gran lentitud el incoado por D. Manuel Caldeiro, en el que, a pesar de las reiteradas instancias de los particulares y de los informes emitidos, no llegó a dictarse resolución definitiva alguna, siendo el último acuerdo que en él figura el de la Alcaldía, que dispuso en 18 de abril de 1893, que se diese cuenta en Comisión:

Que, según manifestación del Gobernador de la provincia, este expediente es el mismo que hoy está en trámite a los efectos del art. 4.º de la vigente ley de Ensanche, habiendo permanecido en suspenso mientras se acordaba la forma en que se ha de atender al pago de las expropiaciones comprendidas en dicho art. 4.º, lo que fué resuelto por Real orden de 24 de febrero de 1898:

Que en 11 de febrero del pasado año de 1897 se presentó ante los Tribunales de justicia, en nombre de la testamentaria de D. Manuel Caldeiro y de otros interesados, demanda civil ordinaria, en la que, alegándose que el Ayuntamiento de Madrid se había apoderado para la apertura o ensanche de las calles de Santa Engracia, Caracas, Zarbarán y Chamartín, de terrenos pertenecientes a los demandantes, sin llenar al efecto ninguna de las solemnidades que la ley exige para las expropiaciones, ni mucho menos la del pago que debe preceder a la ocupación y que habían sido inútiles las reclamaciones intentadas para que se cumpliera con esas formalidades, se solicitaba del Juzgado que condenase al Ayuntamiento al pago de los terrenos expropiados, previa tasación de los mismos, así como al abono de los intereses legales durante el tiempo en que los demandantes han estado privados de ellos, o en otro caso, a la devolución de los terrenos e indemnización de daños y perjuicios:

Que el Ayuntamiento contestó en primer lugar protestando de la competencia del Juzgado, por ser la materia del juicio promovido de carácter puramente administrativo y negando, en segundo lugar, que fuesen de la propiedad de los demandantes los terrenos ocupados para las calles expresadas, y suplicó se le absolviese de la demanda, y que, en caso de que los demandantes justificasen ser dueños de aquéllos, se declarase que sólo tenían derecho a que se justipreciasen y se les indemnizase de su valor en la forma y por los procedimientos



que establecen las disposiciones administrativas que al efecto citaba:

Que a este escrito de contestación a la demanda se acompañó una certificación, en la que se hace constar que, según informe del Negociado de Ensanche del Ayuntamiento, las calles de Caracas, Chamartín y Zurbarán, están incluidas en el plano anteproyecto llamado de Castro, aprobado en 19 de julio de 1860, y la de Santa Engracia, también incluida en dicho plano, es una vía abierta antes de promulgarse la primera ley de Ensanche, habiéndose costado con fondos exclusivamente de éste los servicios de urbanización que existen en las calles de Zurbarán y Caracas, y la explanación de la de Chamartín, todos los cuales se hallaban instalados al publicarse la vigente ley de 26 de julio de 1892:

Que según se consigna, con referencia a datos de las oficinas municipales, en otra certificación que, en virtud de petición de la Sección de Estado y Gracia y Justicia del Consejo de Estado, se unió a los antecedentes también de la calle de Santa Engracia, se habían establecido con anterioridad a dicha ley de julio de 1892 servicios de urbanización que fueron costeados con fondos exclusivos del presupuesto de ensanche:

Que estando el pleito en tramitación, el Gobernador de Madrid, a instancia del Alcalde de esta capital, y de conformidad con el dictamen de la Comisión provincial, requirió de inhibición al Juzgado del distrito de Palacio, ante el que pendía la demanda, exponiendo que las expropiaciones forzosas no son de naturaleza civil, ni constituyen conflicto entre particulares, sino entre los derechos del individuo y las necesidades de la colectividad; que en ellos es una de las partes la Administración, que interviene como poder del Estado, por lo que ha de ser ella misma la que conozca de todas las cuestiones y las decida; que las infracciones legales en que pueden incurrir con sus actos, no podrían ser corregidas y repuestas por la Autoridad judicial, sino por el superior jerárquico en el orden administrativo, pues lo contrario equivaldría a destruir la autoridad de la Administración y el principio de la división de los poderes; que por eso la ley de Expropiaciones de 1879 con su reglamento y la de 1892 para ensanche de Madrid y Barcelona, como leyes puramente administrativas que son, han atribuido a la Administración el conocimiento de estas cuestiones, y establecido procedimientos administrativos para resolverlas, y que la segunda de



estas leyes, que es la especialmente aplicable al caso de que se trata, manifiesta claramente en su art. 4.º el procedimiento que ha de seguirse en las cuestiones sobre indemnización de los terrenos ocupados, haya o no avenencia sin que en ninguno de los dos casos salga dicho procedimiento, ni por consiguiente la competencia, de la esfera administrativa; además de examinar el art. 4.º y el 22 de la ley de 26 de julio de 1892, citaba el Gobernador el 2.º del Real decreto de 8 de septiembre de 1897 y el 27 de la ley Provincial:

Que en la tramitación del expediente de competencia, la representación del Ayuntamiento expuso que es puramente administrativo el procedimiento que ha de seguirse para que sean indemnizados los dueños de los terrenos ocupados sin los requisitos legales para las calles, plazas o trayectos en cuya explanación o urbanización se hubiesen invertido fondos del presupuesto del ensanche.

Que substanciado el referido incidente, el Juez dictó auto en que sostuvo su jurisdicción, alegando entre otras consideraciones que el art. 10 de la Constitución del Estado, impone a los Jueces el deber de amparar, y, en su caso, reintegrar en la posesión al expropiado de ella por causa justificada de utilidad pública, si no precediese siempre el requisito de la indemnización; que este principio de derecho constituyente se se llevó a las leyes civiles y administrativas, reproduciendo el mismo texto en el art. 349 del Código civil, y disponiendo en el 4.º de la de 10 de enero de 1879, que todos los que sean privados de su propiedad sin haberse llenado los requisitos del art. 3.º de la misma, entre los que figuran el justiprecio y pago, puedan utilizar los interdictos de retener y recobrar para que los Jueces amparen y reintegren en la posesión al debidamente expropiado, que de esta suerte, una ley de carácter administrativo reconoce la competencia de la Autoridad judicial para entrar en el examen de la misma ley y apreciar si se han cumplido las formalidades del art. 3.º; que la ley de 19 de julio de 1892, declara subsistente y aplicable como supletoria la de 1879, en cuanto no está previsto en aquélla, por lo que no privando a los Tribunales dicha ley de Ensanche de la competencia que les reconoce la expropiación, no pueden los Gobernadores reclamarla; que en el texto de los artículos 4.º y 22 de la referida ley de Ensanche, se advierte que el propósito de ellos fué el de que se cumpla estrictamente el precepto constitucional; que por el hecho de haber infringido



gido estos artículos el Ayuntamiento de Madrid, no intentando avenencia con los interesados ni iniciando el expediente a que se refiere el art. 4.º, no puede el Ayuntamiento invocar el amparo de la ley para recabar después de expirado el plazo legal el cumplimiento en un expediente administrativo de unos preceptos que desatendió, y que la competencia de los Tribunales no se limita al caso de que se interponga interdicto, sino que comprende igualmente el de que por haber transcurrido el tiempo en que esto es permitido se entable juicio civil ordinario, afirmación en apoyo de la cual cita el Juzgado el Real decreto de 14 de noviembre de 1885.

Que el Gobernador, de acuerdo con la Comisión provincial, insistió en el requerimiento, resultando de lo expuesto el presente conflicto que ha seguido sus trámites.

Visto el art. 1.º de la ley de 26 de julio de 1892, que dice: «los ensanches de población de Madrid y Barcelona, se registrarán en lo sucesivo por la presente ley. Queda derogada para ambos ensanches la ley de 22 de diciembre de 1876. Las disposiciones de la ley común sobre expropiación forzosa, sólo podrán ser aplicadas en el ensanche en los casos no previstos en la presente ley y con el carácter de supletoria».

Visto el art. 4.º de la misma ley de Ensanche, según el cual: «se consideran legalmente abiertas, como si para ello hubiese concurrido acuerdo expreso del Ayuntamiento sobre apertura e insistencia, todas las calles, plazas o trayectos parciales para cuya explanación o urbanización se hayan invertido, hasta la fecha de la presente ley, fondos del presupuesto especial del Ensanche. Para resolver las cuestiones sobre indemnización de inmuebles que antes de ahora hubiesen sido ocupados sin los requisitos legales para dichas calles, plazas o trayectos se intentará la avenencia con los propietarios. A los que cedan gratuitamente la mitad del terreno que el Ayuntamiento haya ocupado para dichas vías, se les reconocerá además de otras compensaciones por esta ley otorgadas, el derecho al interés de un 4 por 100 anual de la cantidad en que resulte valorada la otra mitad, desde la fecha de la ocupación hasta el pago. En defecto de avenencia, se procederá con arreglo a lo que dispone el art. 22, pero incluyendo y computando en la indemnización el mismo 4 por 100 anual por el tiempo en que hubiese estado desposeído el propietario. Si dentro de los seis meses subsiguientes a la promulgación de esta ley no se hubiese iniciado el expediente para legiti-



mar las ocupaciones efectuadas antes de ahora sin los requisitos legales, o si el expediente se paralizase por igual espacio de tiempo cualquiera que sea el motivo, se podrán exigir todas las responsabilidades contraídas por el Ayuntamiento o por sus individuos, y el propietario perderá el derecho al expresado interés de 4 por 100 anual».

Visto el art. 22 de la misma ley, que dice: «cuando por cualquier motivo se hubiere de proceder a la expropiación para la apertura de una calle, dicha expropiación se tramitará y consumará con arreglo a la ley de Expropiación forzosa, si así lo pidiera el interesado, con las modificaciones que contienen los dos artículos siguientes:

En los demás casos se incoará por el Ayuntamiento el oportuno expediente, constituyéndolo con el documento que acredite la disconformidad, las certificaciones del Registro de la propiedad y demás documentos que ambas partes estimen convenientes, todo lo cual se remitirá al Gobernador de la provincia, que lo complementará con los justificantes del importe de la contribución territorial cuando la indemnización verse sobre edificios, la última escritura del solar o de la finca que el propietario deberá presentar y los demás datos que dicha Autoridad estime oportuno reunir. Así, ultimado el expediente, se dará vista a los peritos del Ayuntamiento y del propietario para que formulen sus respectivos dictámenes, decidiendo sobre ellos el Gobernador. Para la valuación gubernativa se tendrá en cuenta si el propietario se hubiese negado a la cesión gratuita de la mitad del terreno utilizable para vía pública, el valor que la propiedad tuviera antes de realizarse la apertura de la calle, plaza o trayecto».

Considerando:

1.º Que la presente cuestión de competencia se ha promovido con motivo de una demanda civil ordinaria, en que se solicita se condene al Ayuntamiento de Madrid al pago de unos terrenos expropiados o a su devolución;

2.º Que las calles de Cárcas, Zurbarán, Chamartín y Santa Engracia, para las que se dice se han expropiado los terrenos que en la demanda se reclaman, están situadas en el ensanche de Madrid, han sido explanadas o urbanizadas con fondos exclusivos del presupuesto del mismo antes de la publicación de la vigente ley de Ensanche de Madrid y Barcelona, y han motivado la ocupación de terrenos para cuya expropiación no se cumplieron los requisitos legales anteriormente estable-



cidos, circunstancias por las cuales es aplicable a dichas calles lo dispuesto en el art. 4.º de la ley de Ensanche referida:

3.º Que todo lo relativo a la tasación, justiprecio y pago de los terrenos que se ocupen para vías públicas, tanto del ensanche como del interior de las poblaciones, es de carácter esencialmente administrativo, y la ley de Ensanche para Madrid y Barcelona, lejos de desconocerlo, ha venido a corroborar aún más este principio al disponer en su art. 22 que en el caso de no pedir los interesados la aplicación de la ley de Expropiación forzosa, se siga un procedimiento especial, del que desaparece la intervención del perito tercero, cuyo nombramiento encomienda aquella ley al Juez de primera instancia;

4.º Que correspondiendo, por tanto, al Ayuntamiento de Madrid determinar los terrenos que ocupó para las calles de Caracas, Chamartín, Zurbarán y Santa Engracia, y tasarlos, justipreciarlos y pagarlos con arreglo a las leyes, está obligado a instruir con este objeto el expediente a que se refiere el art. 4.º de la referida ley de Ensanche, lo que deberá hacer inmediatamente para evitar que se acumulen nuevas responsabilidades sobre aquéllas en que pueda ya haber incurrido; y

5.º Que la competencia exclusiva de la Administración para determinar, tasar y pagar los terrenos ocupados y la obligación en que está la Corporación municipal de instruir el oportuno expediente, no se oponen a que los Tribunales entiendan en las responsabilidades en que el Ayuntamiento pueda haber incurrido por no haber instruido en tiempo hábil el expediente de legitimación de esos terrenos;

Conformándome con lo consultado por la mayoría del Consejo de Estado en pleno, y de acuerdo con el de Ministros;

En nombre de mi augusto hijo el Rey D. Alfonso XIII, y como Reina Regente del Reino,

Vengo en decidir esta competencia a favor de la Administración, sin perjuicio de que los Tribunales entiendan en las responsabilidades a que se haya podido hacer acreedor el Ayuntamiento de Madrid por no haber instruido a su debido tiempo el expediente que determina el art. 4.º de la ley de 26 de julio de 1892.

Dado en San Sebastián, a 21 de julio de 1900.—MARÍA CRISTINA.—El Presidente del Consejo de Ministros, *Francisco Sile-la*.



Real orden de 15 de diciembre de 1900,  
aprobando la relación segunda de las calles a que se refiere  
el art. 37 del reglamento.

Excmo. Sr.: Pasado a Informe del Consejo de Estado el expediente relativo a la aprobación de las relaciones de vías de carácter preferente y secundario del ensanche de Madrid, dicho alto cuerpo en pleno ha emitido, con fecha 21 de noviembre próximo pasado, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de la Real orden comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E., ha examinado el Consejo el expediente relativo a la aprobación de las relaciones de vías de carácter preferente y secundario del ensanche de Madrid.

De los antecedentes, resulta:

Que dictada por ese Ministerio, de acuerdo con este Consejo, la Real orden de 17 de junio de 1898, que aprobó la primera relación de vías del referido ensanche, siempre que no comprendiera otras superficies que las ocupadas en 26 de julio de 1892, y disponiéndose también en ella que la segunda relación de vías que después se formara, se publicase en el *Boletín* para que pudieran hacer reclamaciones los propietarios durante un plazo de treinta días, se procedió a ello, y y durante dicho plazo se formularon contra esa segunda relación que ahora se pide sea aprobada, tres reclamaciones que a continuación se expresan.

En una suscripta por el marqués de Zafra, a nombre de la Asociación de Propietarios, tras de pedir que se considerase presentada dentro de plazo, por estimar que así procedía, según el cómputo legal de éste, se pedía que se considerase nula la relación publicada, como contraria a los artículos 6.º de la ley, y 18, 19 y 39 del reglamento, puesto que no se fundaba la preferencia de las calles a que se concedía; se solicitaba que se formase una nueva relación, en la que hubiera una casilla que indicara el motivo de preferencia, y distinguiendo por el orden de ésta varias clases, según la importancia y situación de las calles, y, finalmente, que a dicha relación se acompañaran los planos, presupuestos y declaraciones debidas.

En las otras dos reclamaciones formuladas, una por veci-



nos y propietarios de la calle de Cristóbal Bordiu, y la otra por los de las calles de Ramírez de Prado, Empecinado y Puerto Rico, se pedía que fueran estas vías consideradas como preferentes por la importancia que habían adquirido, en atención a haber en ellas edificios y aún establecimientos fabriles y estar inmediatas a otras calles también importantes.

El Ingeniero del Ensanche informó en cuanto a estas últimas reclamaciones, que las calles a que se referían no podían ser consideradas como preferentes por no concurrir en ellas ninguna de las condiciones que a este fin marcan las disposiciones vigentes; pero que sería fácil proceder a su pronta urbanización, si los propietarios se concertaban para ello con el Ayuntamiento en la forma que autoriza la ley, y en cuanto a la reclamación del Marqués de Zafra, informó proponiendo que se formara de nuevo la relación, expresando en una casilla el motivo en que se funda la preferencia de las calles que la tienen, y entendiéndolo que los presupuestos del Ensanche, si bien existían varios, no podían servir de dato muy preciso, puesto que al transcurrir algún tiempo sin llevarse a cabo, perdían por las alteraciones naturales en el valor de las unidades de obra, la aproximación que hubiera en el cálculo hecho.

Coincidiendo con el informe del Ingeniero, la Comisión de Ensanche aprobó la nueva relación, que después de ser también aprobada por el Ayuntamiento, ha sido remitida a la superior de V. E., expresándose ya en dicha relación y en casilla especial el motivo de preferencia, que es para las más de las calles a que se les concede, la circunstancia de que debieron ser comprendidas en la primera relación a que se refiere el art. 37 del reglamento, y para las demás el ser continuación de alguna otra preferente a unir barriadas o ser radiales. Elevados los antecedentes a ese Ministerio, la sección correspondiente formuló nota, proponiendo que sea aprobada dicha relación y que fuera oído este Consejo, y remitido que fué el expediente para que emitiera informe, propuso su Sección de Gobernación y Fomento que se unieran a aquél los correspondientes planos, como así ha tenido lugar una vez que fueron reclamados al Ayuntamiento por ese Ministerio. Acompañado de dichos planos ha sido de nuevo remitido el expediente a Informe de este Consejo.

Considerando que la reclamación del Marqués de Zafra fué admitida y ha surtido efecto, no siendo por tanto, necesario



examinar los argumentos que empleaba para demostrar que aquélla estaba presentada dentro de plazo:

Considerando en cuanto a la petición del mismo reclamante de que se expresara el motivo de la preferencia para cada calle por medio de una casilla especial, y que en tal forma se redactara la nueva relación, que fué atendida esa justa indicación, estando redactada conforme se proponía la relación que se pide sea aprobada:

Considerando que la petición de que se distingan varias órdenes de calles preferentes no se aviene con la legislación vigente, que sólo autoriza a distinguir aquéllas de las secundarias, sin perjuicio de que siempre, dentro de sus preceptos, se lleven a cabo los trabajos en las primeras, atendiendo a la necesidad de aquéllos y a la importancia de éstas:

Considerando en cuanto a los datos que en dicha reclamación se pedía figurasen en el expediente, que los presupuestos del ensanche, a más de no ser requisito exigido para este caso, no pueden conceptuarse tampoco dato necesario para la mejor apreciación del asunto, por la falta de seguridad y escasa utilidad de su formación tan anticipada:

Considerando que con los datos que ya obraban en el expediente y los reclamados por la Sección de Gobernación y Fomento de este Consejo, hay los exigidos y necesarios para resolver:

Considerando en cuanto a las otras reclamaciones, que lejos de justificarse que las calles a que se refieren están comprendidas en los casos que las disposiciones legales establecen para concederles preferencia, existe el informe del Ingeniero haciendo constar lo contrario:

Considerando que los motivos de preferencia para las calles que con tal carácter figuran en la relación que se pide sea aprobada, son conformes a las disposiciones vigentes, ya que la mayor parte de dichas calles debieran ser comprendidas en la primera relación de las que ordena el art. 37 del reglamento, y las en que no concurre tal circunstancia son por concurrir otras también de preferencia según la ley.

El Consejo opina que procede conceder la aprobación solicitada.\*

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y de-



más efectos, con devolución del expediente y planos de referencia.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 15 de diciembre de 1900.— *Ugarte*.

---

Real orden de 6 de febrero de 1901, negando la prórroga de los seis meses fijados en el art. 4.º de la ley, para el percibo de intereses en el pago de terrenos expropiados. (*Véase Real orden de 5 de mayo de 1902.*)

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado el expediente relativo a la prórroga solicitada por doña Florencia Cabezas y Pintado al plazo de seis meses establecido en la ley de Ensanche de 26 de junio de 1892 para justificar su derecho en un expediente de expropiación, dicho alto Cuerpo en en pleno ha emitido, con fecha 19 de diciembre último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: Con Real orden comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E. en 7 de diciembre fué remitido a informe de este Consejo en pleno el expediente instruido a instancia de doña Florencia Cabezas y Pintado en solicitud de una prórroga al plazo de seis meses establecido en la ley de Ensanche de 26 de junio de 1892 para justificar su derecho en una expropiación, con el percibo del interés del 4 por 100.

Heredera, según dice la doña Florencia, de D. Francisco Sáinz de la Grajeda por virtud de testamento, entre otros bienes, de un terreno situado en la calle de Blasco de Garay, esquina al paseo de Areneros, expropiado por el Ayuntamiento de esta Corte, y pendiente del pago de la indemnización, aquella Corporación comunicó a la interesada, en 8 de junio último, que, como consecuencia de Real orden fecha 26 de abril anterior, debía dicha indemnización ser liquidada, y no podía paralizarse sin perder el derecho al interés del 4 por 100 anual; y habiendo solicitado la referida doña Florencia del Ayuntamiento la prórroga del plazo legal de seis meses que al efecto le asiste, como quiera que la Alcaldía manifestó carecer de atribuciones para acceder a lo solicitado, dicha interesada, en instancia fecha 21 de septiembre, interpone la misma solicitud ante ese Ministerio.



Expresa a este propósito que está siguiendo en la actualidad, ante el Juzgado de la Universidad de esta Corte, los autos de testamentaria; que por tanto, es fácil no pueda ejercitar su derecho a la indemnización mencionada dentro del plazo indicado, y como no puede obtener la certificación del Registro de la propiedad interin no finalicen los citados autos, precisa la prórroga de aquel plazo, por la causa de fuerza mayor expresada, a fin de no perder el derecho al abono de intereses del 4 por 100.

Remitida la instancia a informe de la Alcaldía, ésta manifiesta que no habiendo podido el Ayuntamiento aplicar con todo rigor el aludido texto legal, porque las paralizaciones de los expedientes en la mayoría de los casos no son imputables a los interesados, acordó en 5 de octubre último, como regla de carácter general, que la pérdida de intereses sólo cabe aplicarla en los expedientes iniciados después del 19 de julio de 1898, en que expiró el plazo de exposición al público del estado general de expropiaciones, y en los de igual índole que hayan estado paralizados durante seis meses, a contar desde que los interesados hayan sido requeridos al practicar la última revisión, con arreglo al procedimiento determinado en la Real orden de 10 de noviembre de 1896; que relativamente a doña Florencia Cabezas, su causante Sáinz de la Grajeda había fallecido ya en mayo de 1896, y en esa fecha el Juzgado de primera instancia de Palacio interesó la retención de cantidades que por cualquier concepto pudiera percibir su heredera, a responder de cosas en autos sobre una cuenta jurada, estando pendientes las operaciones de testamentaria hace cuatro años; y, por tanto, para aplicar el criterio expresado a este caso tendría que demostrar la interesada que la paralización de su expediente no le es imputable, toda vez que ella haya solicitado la formación y aprobación de las operaciones particionales dentro de los plazos determinados por las leyes; pues en otro caso no ha de demorarse la resolución del asunto por tiempo indefinido. El Negociado correspondiente de ese Ministerio, con el cual se muestra de acuerdo la Dirección general, considera legal el acuerdo a que se refiere la Alcaldía, y entiende que, ya que el art. 4.º de la ley no pudo cumplirse en absoluto a su debido tiempo, la equidad parece aconsejar que siempre que el propietario demuestre, a juicio del Negociado de liquidación de créditos, del Letrado del Ensanche, de la Comisión y del Ayuntamien-



to que el plazo de seis meses no es suficiente por verdaderas causas de fuerza mayor, la Corporación municipal podrá conceder un nuevo término improrrogable de otros seis meses; debiendo oírse antes de resolver el informe de este Consejo en pleno.

Para legítimar cuanto antes las ocupaciones de terrenos hechas sin los requisitos legales y obviar perjuicios y gastos a los Ayuntamientos, la vigente ley de Ensanche de Madrid y Barcelona de 26 de julio de 1892 dispuso, en su art. 4.º, que si dentro de los seis meses subsiguientes a la promulgación de la ley no se hubiese iniciado el expediente, o si éste se paralizase por igual espacio de tiempo, *cualquiera que sea el motivo*, se podrá exigir todas las responsabilidades contraídas por el Ayuntamiento o por sus individuos, y el propietario perderá el derecho al interés del 4 por 100 anual, desde la fecha de la ocupación hasta el pago. La energía de concepto del legislador en el particular está bien revelada por las palabras que quedan subrayadas, y en igual sentido se expresan los artículos 21, 22, 56 y 58 del reglamento de la expresada ley, aprobado en 31 de mayo de 1893, especialmente el artículo últimamente citado, según el cual, *por ningún concepto* se suspenderá el trámite y resolución de los expedientes.

No obstante, en Madrid fué imposible plantear desde luego la ley en todo su contenido, pues hasta julio de 1898 no expiró el plazo de exposición al público del estado general de expropiaciones, y se hizo preciso además practicar una revisión de expedientes con arreglo al procedimiento determinado en Real orden de 10 de noviembre de 1896, por lo cual, el Ayuntamiento se había visto obligado a declarar que el plazo después del cual se pierde el derecho al cobro del interés del 4 por 100, no empieza a correr sino en los expedientes iniciados al transcurrir las indicadas fechas.

En rigor, pues, puede estimarse legal el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento sobre el particular a que este expediente alude; pero no es lo mismo esa determinación acerca del tiempo en que el plazo de que se trata debe empezar a correr, que la ampliación de este acuerdo en los términos que en el expediente se propone, esto es, considerar prorrogable ese plazo con la concesión de otro igual en los casos en que los interesados no hayan podido usar de él por causa de fuerza mayor. A juicio del Consejo, en ninguna razón puede fundarse que, con pretexto de ampliar por supuesta equidad el acuerdo



mencionado, se conceda a los interesados y a los Ayuntamientos, en la tramitación de los expedientes de ensanche, un nuevo plazo de seis meses, que ni es legal ni en modo alguno conveniente. Para evitar dilaciones semejantes, la ley de Ensanche, en su art. 25, y el reglamento proveen cuantos supuestos de hecho y de derecho pueden ocurrir en cuanto a su titulación y propiedad de las fincas; conceden autorización para vender a las Corporaciones o personas que por las leyes generales tuvieran impedimento legal; habilitan representación bastante para la propiedad en litigio, y para la de dueño desconocido o de ignorado paradero; y ni siquiera es obstáculo para la marcha de los expedientes que el interesado no tenga inscrita su finca en el Registro de la propiedad, eficazmente contra tercero.

De modo que, según el legislador, no puede haber pretexto alguno en que los interesados o los Ayuntamientos funden causas de fuerza mayor para dilatar la prosecución de los expedientes, y ha de procurarse que bajo la alegación de aquéllas no se oculten deficiencias del derecho de los interesados, las cuales no han de redundar en daño del ensanche y de la Corporación municipal, sino que deberán ajustarse al rigor de la ley. Así, en el caso presente, según expresa la Alcaldía, más que de causas de fuerza mayor que impidan a doña Florencia Cabezas ejercitar su derecho, se trata de un litigio y de un embargo que pesan sobre el derecho que la interesada dice tener, y quizás pudieran ser aplicados a evitar la dilación del expediente los preceptos de los párrafos cuarto, quinto y décimo del art. 25 de la ley de Ensanche, por más que no consta si el demandante en ese litigio ha obtenido anotación preventiva en el Registro de la propiedad, ni que la interesada tenga inscrita la finca.

De todas suertes, el supuesto de hecho y de derecho de la reclamante puede resolverse aplicando la legislación civil general; y si, según el Código civil (art. 661) y la jurisprudencia del Tribunal Supremo (sentencias, entre otras, de 5 de junio de 1861 y 15 de marzo de 1881), mientras la herencia está *yacente*, la personalidad jurídica del difunto se mantiene existente para todos los efectos legales, pudiendo los albaceas, durante esa situación, representar a la testamentaria, y reputándose la venta de los bienes hereditarios hecha a nombre del causante; si a tenor del art. 1.008 de la ley de Enjuiciamiento civil, el administrador de los bienes de una testamen-



taría ejercita, en representación de ésta, las acciones que correspondieran al difunto, aun en la vía administrativa, claro es que los autos de testamentaría que la reclamante menciona no impliquen causa alguna de fuerza mayor para la prosecución del expediente de que se trata, y que éste puede seguirse sin necesidad de prórroga de plazos, con la representación legal de los propios autos.

Lo mismo que en el caso, motivo del expediente, puede decirse de cualesquiera otros, de modo que pretender resolver la dificultad, según proponen los Centros de ese Ministerio, esto es, concediendo facultades para prorrogar el plazo legal a los Ayuntamientos y dejar a aquellas Corporaciones la apreciación (el arbitrio más bien) de la fuerza mayor, sería o no solamente ilegal e innecesario, sino inseguro, y expuesto a fraudes perjudiciales, para la recta aplicación de la ley.

Juzga, pues, el Consejo que no procede acceder a lo solicitado y propuesto en el expediente, debiendo atenderse el Ayuntamiento de Madrid, para casos tales, a las prescripciones de la ley de Ensanche y a las de la legislación general que les sirven de complemento.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos correspondientes.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 6 de febrero de 1901.—*Ugarte*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

---

**Real orden circular de 10 de julio de 1901, aclarando el art. 50 del reglamento para ejecución de la ley de Ensanche.**

Vistas las dudas y consultas a que ha dado origen el artículo 50 del reglamento vigente para la ejecución de la ley de Ensanche de 28 de julio de 1892:

Resultando que por la redacción de dicho artículo se ha podido entender que la separación de servicios debiera ser absoluta en el Ensanche y en el Interior, hasta el punto de establecer Cajas especiales para intervención, cobranza y pagos de los servicios del Ensanche:



Considerando que no existiendo precepto taxativo y determinado en la ley de Ensanche, que ordene el establecimiento de las Cajas especiales, constituiría el acordarlas precedente perjudicial, contrario a la necesaria unificación de servicios en los Municipios, medida que podría dar origen a tener que autorizar las mismas concesiones para otros servicios análogos, produciéndose así perjudicial anarquía de resultados funestos para la Administración municipal, mucho más si se tiene en cuenta que el Alcalde es la única entidad legal para la ordenación de todos los pagos, y, por tanto, una debe ser también la Contaduría y Depositaria;

Considerando que el art. 50 del reglamento para la ejecución de la ley de Ensanche referida, no especifica tampoco el establecimiento de las Cajas especiales, sin duda porque un precepto reglamentario no puede derogar mandatos taxativos de la ley Municipal vigente en sus artículos 156 y 157, ratificados y reglamentados en el reglamento de 11 de diciembre último para el Cuerpo de Contadores provinciales y municipales, mucho más cuando la ley de Ensanche no establece dichas Cajas especiales, costosas para los Municipios, y contrarias además a las disposiciones vigentes para la contabilidad general del Estado;

Considerando que de establecerse en el Ayuntamiento de Madrid las Cajas de referencia, se impondría la necesidad de autorizarlas también en los demás Ayuntamientos donde rige dicha ley, imponiéndose para los cargos de Contadores personal técnico del Cuerpo, con gravamen reconocido y penoso para los fondos de dicho servicio, que sólo deben dedicarse al mejoramiento, embellecimiento y urbanización de las grandes poblaciones;

Considerando que a la Administración corresponde, como una de sus más esenciales facultades propias y discrecionales, el redactar, interpretar y aclarar los reglamentos, ordenando la manera de aplicar o desenvolver el precepto dudoso, como en este caso, que pudiera resultar contrario a lo taxativamente prevenido en las leyes orgánicas vigentes, facultades propias, exclusivas y reglamentarias de la Administración como Poder ejecutivo, que no es conveniente mermar, dadas las circunstancias especiales que constantemente se presentan para la aplicación en la práctica de las disposiciones de carácter general en beneficio y mejora de los servicios;

S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente



del Reino, ha tenido a bien, en aclaración del art. 50 del reglamento de referencia, declarar para su cumplimiento que, en armonía con los artículos 156 y 157 de la vigente ley Municipal y reglamento citado de Contabilidad, no existirá en los Ayuntamientos donde esté en vigor la ley especial de Ensanche, más que una Contaduría y una Depositaria para todos los fondos, tanto del Interior como del Ensanche, llevándose al efecto los servicios con la debida y ordenada separación, en la forma prevenida para estos casos por la Contaduría y Depositaria general, únicos centros de contabilidad que, con arreglo a la legislación vigente citada, deben existir en los Municipios.

De Real orden lo digo a V. S. para su conocimiento y efectos procedentes.

Dios guarde a V. S. muchos años. Madrid 10 de julio de 1901.  
*S. Morat.*

Sr. Gobernador civil de ...

---

Real orden de 12 de julio de 1901, derogando la primera disposición de la de 7 de enero de 1899. (*Véase Real orden de 29 de julio de 1907.*)

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado el expediente promovido por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de esta Corte en solicitud de que se derogue la Real orden de 7 de enero de 1899, relativa a la interpretación del artículo 17 de la ley de 26 de julio de 1892 sobre ensanche de Madrid y Barcelona, dicho alto Cuerpo en pleno ha emitido con fecha 26 de junio próximo pasado, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: Con Real orden expedida por el Ministerio del digno cargo de V. E. en 7 de junio actual, se remite a este Consejo para que, con asistencia de los Sres. Ministros del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, informe el expediente promovido por el Alcalde de Madrid en solicitud de que se derogue la Real orden de 7 de enero de 1899, relativa a la interpretación del art. 17 de la ley de 26 de julio de 1892 sobre ensanche de Madrid.

Expone en su solicitud el mencionado Alcalde, que la ley carga al presupuesto general sólo aquellas obras cuya ejecución redunda en beneficio directo de todo el vecindario, y no



las que tengan por objeto dar mayor amplitud o embellecer una calle determinada, debiendo sufragarlas los dueños de las fincas beneficiadas, y pretende que por no caer dentro de las atenciones generales lo referente al ensanche y urbanización de calles determinadas en conformidad al párrafo segundo del art. 17 de la ley de 28 de julio de 1892, se declaren esos gastos excluidos de dicho presupuesto general, y que se hallan comprendidos dentro de los presupuestos especiales del ensanche de Madrid los gastos de las obras de expropiación y urbanización de su zona.

La Sección correspondiente de ese Ministerio propone:

1.º Que se derogue la última parte de la primera conclusión de la Real orden de 7 de enero de 1899.

2.º Que se declare, que con arreglo al texto del art. 17 de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona, no corresponde al presupuesto general de los respectivos Ayuntamientos el pago de expropiaciones e indemnizaciones de terrenos en los sitios a que dicho artículo se refiere; y

3.º Que a dicho presupuesto general corresponden los gastos de conservación y entretenimiento a que se refiere el párrafo primero del repetido art. 17, así como los enumerados en los párrafos segundo y tercero del mismo.

El Consejo ha examinado el asunto con la detención que su importancia requiere, y, en efecto, considera que con arreglo al espíritu y letra del párrafo segundo del art. 17 de la mencionada ley, sólo deben ser cargo al presupuesto general de los Municipios a que alude, los gastos del derribo de murallas o tapias que circundaren la población antigua, los de nuevas murallas o fosos de circunvalación del ensanche, los de paseos públicos y de ronda u otras vías generales existentes con anterioridad a la publicación en la *Gaceta* del decreto autorizando el ensanche, y todos los demás que por su naturaleza deban reputarse hechos especialmente en beneficio de la población del interior, pero no los de expropiación e indemnización de terrenos y demás gastos necesarios para la urbanización de nuevas zonas o calles, porque éstos deben gravar exclusivamente el presupuesto especial y distribuirse conforme al párrafo tercero del propio art. 17 de la misma ley, si la obra fuese de las que redundan tanto en beneficio de la población del interior como del ensanche, en la proporción que corresponda a cada uno de dichos presupuestos.

Por esta consideración parece justa la petición del Ayunta-



miento de Madrid, que apoya la Sección 3.<sup>a</sup> de ese Ministerio, respecto a la supresión de la última parte del párrafo primero de la Real orden de 7 de enero de 1899, que dispone sean pagados con cargo al presupuesto general, además de los gastos de conservación y entretenimiento de las vías públicas existentes con anterioridad a la publicación en la *Gaceta* del decreto autorizando el ensanche, los de *expropiación e indemnización*, pues en esto dicha resolución contrayene lo preceptuado en la ley.

En su virtud, el Consejo opina que procede acceder a lo solicitado por el Alcalde de Madrid en su instancia de 14 de mayo último, derogando la parte referida de la Real orden de 7 de enero de 1899, y declarando en su lugar que deben ser comprendidos en los presupuestos especiales del ensanche de Madrid y Barcelona, los gastos de las obras de expropiación y urbanización de su zona.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos correspondientes.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 12 de julio de 1901.—*S. Moret*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

---

Real orden de 25 de abril de 1902, excitando el celo del Ayuntamiento en la tramitación de los expedientes de expropiación y disponiendo que en los incoados antes de 1 de junio de 1892, es aplicable la ley de 1876 si los interesados optan por ella.

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado el expediente relativo al recurso de alzada interpuesto por el Marqués de Zafra, contra acuerdo del Ayuntamiento de esta Corte, dejando en suspenso, hasta la ultimación de todos los expedientes de avenencia, el referente al pago de terrenos de propiedad del recurrente, ocupados para las calles de Velázquez y Villanueva, dicho alto Cuerpo en pleno ha emitido, con fecha 4 de diciembre último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: Por Real orden de 2 de noviembre último,



se consulta al Consejo de Estado en pleno sobre el recurso de alzada interpuesto por el Marqués de Zafra contra un acuerdo del Ayuntamiento de esta Corte, disponiendo quede en suspenso, hasta que se ultimen todos los demás pendientes de avenencia, el expediente relativo al pago de terrenos de propiedad del recurrente, ocupados para las calles de Velázquez y Villanueva, de esta Corte, resultando de antecedentes:

Que en el año de 1884, y previo acuerdo del Ayuntamiento sobre apertura de vías públicas antes mencionadas, se incoó para ello el oportuno expediente general, que se tramitó con sujeción a la legalidad entonces vigente, sobre los ensanches de las poblaciones, o sea a la ley de 22 de diciembre de 1876, al reglamento para su ejecución y demás disposiciones concordantes y complementarias de aquéllas.

Hecha y aceptada la valoración de los terrenos que habían de expropiarse, el Marqués de Zafra, como adquirente de los derechos de D. Eduardo Gómez Zubiría, reclamó del Ayuntamiento en 12 de octubre de 1886 el pago del importe de lo que a este último se había expropiado, con más los intereses al 4 por 100 anual, de la cantidad resultado de la valoración, sin que desde la fecha de la instancia hasta el año de 1890 se adoptara acerca de ella resolución ninguna.

En el año últimamente citado, el Marqués de Zafra reprodujo ante el Ayuntamiento su anterior solicitud por medio de un escrito que dió lugar a multitud de consultas, acuerdos y recursos, en cuya tramitación se empleó tanto tiempo, que durante él se publicaron la nueva ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, el reglamento para su ejecución, la Real orden de 10 de noviembre de 1896 y otras varias disposiciones concordantes:

Prescindiendo de todas las actuaciones realizadas, por ser ajenas a la cuestión de que hoy se trata y es objeto del presente dictamen, se llega al año de 1898, en cuyo mes de julio, y en escrito fechado en 18 del mismo, el Marqués de Zafra manifestó al Alcalde Presidente que no habiéndosele hecho el requerimiento ordenado por el párrafo primero del art. 55 del reglamento de 31 de mayo de 1893, a los efectos del mismo, y del 27 de la ley de Ensanche de 1892, optaba porque se continuara aplicando a su expediente la legislación anterior a la publicación de la referida ley, con cuya opción se conformó la Corporación municipal, reconociendo el derecho que para hacerlo existía.



Después de otros trámites y actuaciones, en cuyo fondo no hay para qué entrar, el Ayuntamiento, en su sesión de 12 de julio del corriente año, acordó la suspensión del expediente de que se trata, hasta que se ultimen todos los demás pendientes de avenencia.

Contra dicho acuerdo interpuso el Marqués de Zafra el recurso de alzada que autoriza el art. 171 de la ley Municipal y cualquier otro que proceda, teniendo en cuenta que la legislación aplicable lo es la anterior a la ley de Ensanche de 1892.

El Alcalde remitió dicho recurso al Gobernador de la provincia, acompañando el correspondiente informe, en el que se dice, respecto a la competencia para resolver aquél, que en concepto de la Alcaldía, y por tratarse de un asunto relacionado con el ensanche de esta capital, corresponde su resolución a V. E., de conformidad con lo dispuesto por Real orden de 13 de Julio de 1898.

El Gobernador, conformándose con el criterio expuesto por la Alcaldía Presidencia de esta Corte, elevó al Ministerio el recurso, acompañado de los antecedentes, y se abstuvo de resolver, en cuanto al fondo del primero, por considerarse incompetente.

La Dirección general de Administración local, informando este expediente, opina que debe ser devuelto al Gobernador para que resuelva sobre el fondo del recurso de alzada, oyendo previamente la opinión del Consejo, para poder dictar una resolución de carácter general, aplicable a todos los casos análogos al presente.

La cuestión planteada y que es objeto de la consulta al Consejo, limitase, según se desprende de los relacionados antecedentes, a determinar la legislación que debe aplicarse a los expedientes de expropiación para el ensanche de Madrid, que habiéndose incoado antes de la publicación de la ley de 1892, no se hallen comprendidos dentro del art. 4.º de la misma, por haberse observado en su tramitación los preceptos de la ley de 1876, que era la vigente en la época en que se iniciaron y siguieron.

Antes de entrar en el examen de ella, entiende el Consejo que debe llamar la atención de V. E. acerca del extraordinario retraso que en la resolución de expedientes supone el hecho de que según afirma la Dirección general sean muchos los expedientes que se encuentran en el caso del presente, lo cual demuestra que asuntos incoados hace ya largo tiempo



están aún sin terminar, con grave perjuicio del propio Municipio, que por ello habrá de pagar en muchos casos y en concepto de intereses cantidades no pequeñas que podía haberse ahorrado y que sufrirá además en su crédito, que lejos de aumentar se verá disminuido.

El art. 4.º de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, que de tantas disposiciones ha sido posteriormente objeto, tuvo por finalidad la de poner término a las cuestiones a que había dado lugar la inaplicación de los preceptos de la ley de 1876, y se refirió solamente a los casos hasta entonces ocurridos de ocupación de inmuebles sin los requisitos legales, no pudiendo, por tanto, aplicarse a los en que no concurrían esas circunstancias.

El art. 27 de dicha ley estableció a favor de los interesados en los expedientes anteriores a 1 de junio de 1892, el derecho de opción entre la aplicación a los mismos de la ley de 1876 o de la que entonces se promulgaba.

Partiendo de estos antecedentes, no es ciertamente difícil resolver esta cuestión de carácter general que se ha consultado, toda vez que la misma puede decirse que lo está por el referido art. 27, en el sentido de que cuando en los expedientes anteriores a 1 de junio de 1892, los interesados hayan optado por la ley que en dicha época regía, ella y no otra es la que deberá ser tenida en cuenta para la resolución de todas y cada una de las cuestiones que en los mismos se hayan suscitado y susciten, sin que a ella pueda hacerse aplicación, ni de las reglas de la nueva ley, ni de las disposiciones posteriores que complementen, aclaren o interpreten sus preceptos.

Por ello también es indudable a juicio del Consejo, que la regla excepcional de competencia que a favor del Ministerio de la Gobernación establecen los artículos 8.º de tan repetida ley de 1892 y 13 del reglamento, para entender de las reclamaciones que se produzcan relativas al ensanche, no es aplicable al recurso del Marqués de Zafra ni a los que se encuentren en el mismo caso, puesto que debiendo regularse los expedientes a que se viene refiriendo este dictamen por la ley de 1876, los recursos que con arreglo a ella y sus concordantes se entablen, han de ser los que entonces estaban autorizados, o sean los de la ley Municipal y deben resolverse por las Autoridades competentes, según ella, esto es, por los Gobernadores.

La Real orden de 13 de julio de 1898, que el Alcalde Pre-



sidente cita en su informe para sostener la competencia de V. E. en la resolución del recurso que ha dado origen a esta consulta y que el Gobernador tuvo en cuenta para remitir el expediente al Ministerio, no es tampoco aplicable, puesto que el objeto de dicha Real orden no fué otro que el de aclarar los antes citados artículos 8.º de la ley y 13 del reglamento, respecto de los que ya se ha dicho que son inaplicables.

Que en virtud, pues, de cuanto antecede;

El Consejo opina que procede:

1.º Excitar el celo del Ayuntamiento de esta Corte para que en lo sucesivo tramite y resuelva con mayor prontitud los expedientes de ensanche, cuidando de que en ellos no se produzcan suspensiones ni aplazamientos.

2.º Dictar una Real orden de carácter general, por la que se determine que a todos los expedientes de expropiaciones para el ensanche, legalmente incoados y tramitados que sean anteriores a 1 de junio de 1892 y en los que los interesados hayan optado por la aplicación de la ley de 1876, son los preceptos de ésta y sus concordantes y complementarlos los que deben aplicarse; y

3.º Devolver al Gobernador de la provincia el recurso de alzada interpuesto por el Marqués de Zafra, contra acuerdo del Ayuntamiento de esta Corte para que lo resuelva en cuanto al fondo.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y demás efectos, con devolución del recurso de alzada y expediente de referencia.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 25 de abril de 1902.—*Moret*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

---

Real orden de 5 de mayo de 1902, resolutoria de un expediente sobre abono de intereses por ocupación de terrenos expropiados para vías públicas en el barrio del Pacifico de esta Corte.

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado en pleno, el expediente relativo a una instancia de D. Mariano



Fernández Viguera, como apoderado de su padre D. Mariano F. Prieto, sobre abono de intereses por ocupación de terrenos expropiados para vías públicas en varias calles del barrio del Pacífico de esta Corte y otras en el ensanche, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 9 de abril próximo pasado, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de Real orden comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E., ha examinado el Consejo de Estado en pleno el expediente relativo a una instancia de D. Mariano Fernández Viguera, como apoderado de su padre D. Mariano F. Prieto, sobre abono de intereses por ocupación de terrenos expropiados para vías públicas de esta Corte, y resulta:

Que el interesado, en instancia dirigida a V. E. en 28 de marzo de 1901, solicitó que se le reconociera el derecho a los intereses del 4 por 100 desde el día de la ocupación, alegando que, si bien la ley de Ensanche prescribe que se perderá ese derecho cuando el expediente se paraliza sin razón por cualquier motivo, en el presente caso la paralización no la era imputable, sino debida a la necesidad de acudir al Juzgado para que la escritura de propiedad que se le había otorgado en 14 de marzo de 1896, y en la que no se mencionaron los linderos, fuera completada con otra, que no se otorgó sino después de dictar el Juzgado el auto de 4 de octubre de 1900.

Pedido informe al Ayuntamiento, manifiesta la Alcaldía que no se le reconocían los intereses del 4 por 100 por haber transcurrido con exceso el plazo de seis meses que fija la ley de Ensanche; que resulta imposible que dentro de tan corto plazo puedan subsanarse las deficiencias de muchos expedientes, siendo equitativo que la pérdida de los intereses se limitara al tiempo en que el expediente estuvo paralizado por culpa de los interesados; que no obstante lo que se dice en la Real orden de 6 de febrero de 1901, dictada de conformidad con este Consejo en pleno, sobre que la ley del Ensanche facilita los medios de obviar las dificultades referentes a la pronta tramitación, hay algunas, como la de los deslindes, que exigen un plazo mayor de seis meses; que, por tanto, insiste la Alcaldía en que no es justo aplicar a todos los casos el criterio de la citada Real orden, debiendo más bien en los casos de duda resolverse por V. E. en cada expediente, si los interesados justifican o no que la tramitación no se ha paralizado, pues aun cuando lo estuviera en las oficinas municipales, han podi-



do seguirse gestiones en otros Centros, como Juzgados, Registros, etc., que es precisamente el caso del Sr. Fernández Viguera.

Acompaña a este informe el expediente original de la expropiación, en el cual no consta acuerdo alguno del Ayuntamiento, negando al Sr. Viguera lo que pretende; pero resulta del mismo expediente que desde 24 de julio de 1889 hasta el 16 de febrero de 1899, no aparece practicada diligencia alguna que se relacione con la expropiación.

En esta última fecha se acordó pedir al Sr. Fernández Viguera los títulos de propiedad, lo que se le notificó en 23 de marzo siguiente; figura luego una instancia del cuñado del interesado de 9 de marzo de 1900 pidiendo una certificación en que conste la superficie expropiada y su avalúo; por último, en 23 de marzo de 1901, entrega el apoderado del interesado los títulos de propiedad, que son dos escrituras, de 14 de marzo de 1896 y 7 de enero de 1901, manifestando en la diligencia de entrega que, si bien ha transcurrido mayor plazo que el que autoriza el art. 4.º de la ley vigente del Ensanche, ha sido debido a que por la testamentaria del Sr. Conde de Almaraz, cedente del actual dueño, se pusieron dificultades para otorgar una escritura declaratoria sobre linderos, habiendo sido preciso acudir al Juzgado, por el que se dictó el auto de 4 de octubre de 1900 mandando otorgar dicha escritura. Para completar esta parte de los antecedentes del caso, deberá hacerse constar: que el Sr. Fernández Prieto adquirió estos terrenos del Sr. Conde de Almaraz por virtud de una cesión hecha en documento privado en 8 y 15 de julio de 1887, la cual no se elevó a documento público; que para obtener éste, el Sr. Fernández Prieto promovió en 12 de febrero de 1895 un incidente con la testamentaria del Sr. Conde, recayendo el auto de 27 de enero de 1896, por virtud del cual se elevó a escritura pública dicha cesión en 14 de marzo de 1896, y que, al parecer, no siendo bastante este documento, tuvo necesidad el Sr. Fernández Prieto de acudir otra vez al Juzgado, dictándose el auto de 4 de octubre de 1900 y otorgándose la escritura en 7 de enero de 1901.

La Dirección general de Administración, después de manifestar que algunos artículos de la ley de Ensanche no había sido dable cumplirlos al tenor de su precepto por imposibilidades de orden material; que teniendo esto en cuenta, había adoptado el Ayuntamiento de esta Corte su acuerdo de 5 de



octubre de 1900, aplicando solamente la pérdida de los intereses por el transcurso de los seis meses en determinados casos; que cuando existía una causa de fuerza mayor, no debía sufrir el interesado perjuicio alguno; que en el caso de este expediente se trata de deficiencias no imputables a la voluntad del interesado, procediendo no negarle los intereses cuando se prueba que se están haciendo gestiones en otros Centros, propuso que por estas razones debía resolverse:

1.º Declarar firme y legal el acuerdo del Ayuntamiento de 5 de octubre de 1900, sobre que la pérdida de los intereses sólo es aplicable en los expedientes iniciados después del 18 de julio de 1898 y en aquellos otros que hayan estado paralizados seis meses y que se tramiten a consecuencia de la Real orden de 10 de noviembre de 1896.

2.º Ordenar que en los casos no comprendidos en el artículo 25 de la ley de Ensanche, se resuelva por V. E. sobre abono de intereses, previa consulta del Ayuntamiento, y oyendo previamente a este Consejo o a su Sección de Gobernación y Fomento.

3.º Declarar que en el caso actual está justificada la reclamación; y

4.º Remitir el expediente a este Consejo en pleno, dando carácter general a la resolución que se adopte.

El Consejo se ocupará en primer lugar de la parte general de la consulta, recordando que el art. 4.º de la vigente ley de Ensanche dice que «si el expediente se paralizase por igual espacio de tiempo (seis meses), cualquiera que sea el motivo, se podrán exigir todas las responsabilidades contraídas por el Ayuntamiento o por sus individuos, y el propietario perderá todo derecho al interés del 4 por 100 anual», que se satisface desde la fecha de la ocupación hasta el pago. Dado lo terminante de este artículo, debe aplicarse en los casos que ocurran, como reconoció el Consejo en el dictamen que produjo la Real orden de 6 de febrero de 1901, y, por consiguiente, tratándose de un precepto legal, claro y categórico, no cabe establecer excepciones a la regla absoluta formulada por el legislador, siempre que el expediente haya estado paralizado durante seis meses.

Por tanto, el Consejo entiende que no es procedente autorizar excepciones que no están reconocidas, debiendo el Ayuntamiento, en todos sus casos, atenerse pura y simplemente a la aplicación de la regla legal.



Asimismo, y en virtud de estos motivos, no es oportuno acceder a que el Ayuntamiento consulte en determinados casos si procede o no el abono de intereses, sino que la misión de aquél ha de reducirse a denegarlos en cuantos expedientes hayan estado paralizados durante seis meses, toda vez que, como queda dicho, se trata de un artículo cuya sencilla redacción no consiente más criterio que el que se deduce del contexto legal.

Entrando en el caso de este expediente, su examen revela que el Sr. Fernández Prieto es el único responsable de la paralización por no tener listos y corrientes sus títulos de propiedad, falta que es por completo imputable al mismo.

En efecto, después de regir la actual ley de Ensanche, o sea desde 1892, la primera diligencia de expropiación que aparece está practicada en 16 de febrero de 1899, lo que implica un transecurso mayor de los seis meses, sin que en dicho periodo se demuestre fuerza mayor alguna. Además, en 23 de marzo de 1899, se pidió al Sr. Fernández Prieto los títulos de propiedad, y hace entrega de ellos en 23 de marzo de 1901, o sea a los dos años. Quiere excusar su falta el interesado diciendo que ha tenido que acudir al Juzgado dos veces para obtener la escritura de propiedad; pero si se tiene en cuenta que los derechos del Sr. Fernández Prieto se fundan en cesiones que en documento privado le hizo el difunto Conde de Almaraz en 1887, y que hasta 12 de febrero de 1895, en que acudió la primera vez al Juzgado para que la testamentaria del Conde le otorgara la debida escritura pública, han pasado cerca de ocho años, en los cuales pudo y debió, de no haber obrado con negligencia, haber legitimado los títulos de dominio, se comprenderá claramente que toda demora por la presentación de los títulos le es imputable, por no haberlos obtenido a su debido tiempo, o sea por lo menos en los cinco años que mediaron desde 1887 a 1892, y, por consiguiente, que ha perdido su derecho a los intereses por el transecurso de más de seis meses, contados a partir del 23 de marzo de 1899.

Fundado en las precedentes consideraciones, el Consejo de Estado en pleno es de dictamen:

1.º Que el interesado en este expediente carece de derecho al abono de los intereses del 4 por 100.

2.º Que el Ayuntamiento de Madrid, y lo mismo el de Barcelona y demás capitales en que rija la ley, apliquen el precepto denegatorio del art. 4.º de la ley de Ensanche y la



Real orden de 6 de febrero de 1901, dictada a consulta de este Consejo, en todos los casos en que el expediente haya estado paralizado durante seis meses (1).

3.º Que es conveniente dar carácter general a la presente consulta, si V. E. se digna conformarse con la misma, publicando al efecto en la *Gaceta* la resolución que recaiga.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el de las partes interesadas y demás efectos, con devolución del expediente de referencia.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid 5 de mayo de 1902.—*Moret*.

Sr. Gobernador civil de la provincia de Madrid.

---

Real orden de 17 de julio de 1903, determinando que el plazo para interponer recurso de alzada en materia de ensanche, es el de treinta días.

Ilmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado en pleno el expediente relativo al recurso de alzada interpuesto por D. Joaquín Montesinos, por sí y en representación de don José y D. Manuel White, contra acuerdo del Ayuntamiento de Valencia, que les denegó licencia para edificar en terrenos de su propiedad, fuera de la zona de ensanche, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 18 de marzo último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de Real orden comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E.; el Consejo ha examinado el expediente relativo al recurso de alzada interpuesto por D. Joaquín Montesinos, por sí y según manifiesta, aunque no lo justifica, en representación de D. José y D. Manuel White, contra acuerdo del Ayuntamiento de Valencia, que les denegó licencia para edificar en terrenos de su propiedad fuera de la zona de ensanche.

El acuerdo recurrido se notificó a D. Joaquín Montesinos, por sí y en representación de sus hermanos D. José y D. Ma-

(1) Véase Real orden de 6 de febrero de 1901.



nuel White, el 13 de septiembre de 1902, y el recurso de alzada tiene fecha 12 de octubre siguiente, sin que conste el día de su presentación:

Considerando que como nada determina la ley de Ensanche, aplicable a Valencia, de 26 de julio de 1892, Real orden de 5 de febrero de 1900, ni el reglamento dictado para su ejecución, respecto al plazo en que debe ser interpuesto el recurso de alzada que autoriza el art. 8.º de la primera y 13 del segundo, contra los acuerdos del Ayuntamiento en materia del ensanche, y no siendo aplicable al mismo el de treinta días que señala el art. 171 de la ley Municipal, puesto que éste sólo se refiere a los recursos de alzada que autoriza, que son contra acuerdos de los Ayuntamientos, comprendidos en el último párrafo del art. 169 de la misma, es evidente que a los como el de que se trata, interpuestos después del 18 de agosto de 1902, es perfectamente aplicable la disposición contenida en el segundo párrafo del art. 14 del Real decreto de 15 anterior (publicado en la *Gaceta* de 18 siguiente), que dispone que cuando se trate de interponer recursos que no tengan plazo determinado en las leyes, se entenderá que éste será sólo de diez días, contados desde el siguiente a la notificación oficial y en forma del acuerdo o de la providencia:

Considerando que el recurso de que se trata fué interpuesto mucho después de transcurridos los citados diez días:

Considerando que, si bien el art. 18 del referido Real decreto establece que las notificaciones que no se practiquen con los requisitos y formalidades debidas adolecerán de vicio de nulidad, y, por tanto, *no perjudicarán a los interesados para el efecto de utilizar los recursos legales*, hay que suponer, por presunción *juris tantum*, estuvo aquella bien hecha, ya que nada se ha alegado, ni menos probado, en contrario, ni constar tampoco en el expediente, pues la diligencia de notificación a D. Joaquín Montesinos, que obra en el mismo, no expresa como debiera, según el párrafo segundo del artículo 64 del reglamento de 31 de mayo de 1893, si se hizo en la forma procedente;

El Consejo opina que, partiendo de la citada presunción *juris tantum*, debe desestimarse, por extemporáneo, el recurso interpuesto por D. Joaquín Montesinos:

Considerando que la cuestión suscitada en este dictamen del Consejo de Estado en pleno, referente al plazo legal para reclamar, con arreglo al art. 8.º de la ley especial de Ensanche,



che para Madrid y Barcelona, contra los acuerdos de los Ayuntamientos, fué resuelta por este Ministerio en Real orden de 20 de julio de 1901, recaída de conformidad con propuesta de la Sección de Gobernación y Fomento de dicho alto Cuerpo Consultivo, de fecha 25 de junio de 1901, en recurso de alzada de D. José María Pantoja, contra acuerdo de la Alcaldía y Comisión de Ensanche del Ayuntamiento de Madrid, dejando en suspenso un expediente sobre expropiación de terrenos en la segunda zona, calles de Cabanilles, Juan de Urbieto y Abtao, fundándose el dictamen y la Real orden en que, no determinándose en el art. 8.º de la ley citada y el 13 de su reglamento el plazo para recurrir de los acuerdos de que se trata, *es aplicable el de treinta días que fija el 171 de la ley Municipal:*

Considerando que, si bien la expresada Real orden no tiene carácter de generalidad por no haberse publicado, este Ministerio está obligado a aplicarla en todos los casos análogos, a fin de dar la debida unidad a sus disposiciones sobre una misma materia, necesaria de todo punto para la garantía de los derechos públicos y privados y para el prestigio de la Administración:

Considerando que, estando resuelto este punto, no es preciso entrar a analizar los fundamentos de la propuesta del Consejo referente a que se declare extemporáneo el presente recurso de alzada, pero como quiera que, al exponer aquéllos, sienta por medio de un inciso una doctrina de grande transcendencia respecto a los recursos que autoriza el art. 171 de la ley Municipal, es forzoso examinarla y acordar lo procedente acerca de tan ilustrado parecer:

Considerando que está en pugna con el texto del citado artículo 171 de la ley Municipal la aludida doctrina, consistente en afirmar que los recursos por aquél autorizados son contra los acuerdos de los Ayuntamientos «comprendidos—dice literalmente el informe—en el último párrafo del artículo 169»:

Considerando que el recurso que autoriza el párrafo segundo del art. 171 se refiere al caso en que, con arreglo al primero del mismo artículo, sea imposible la suspensión del acuerdo, puesto que, constituyendo las palabras «salvo lo dispuesto en el último párrafo del art. 169» la excepción del principio establecido, es ilógico suponer que el comienzo del párrafo segundo hace relación, no al precepto general, sino a la excepción que al mismo se señala, aparte de que para el caso al cual se refie-



re la repetida excepción, el artículo que cita determina ya el procedimiento para impedir la ejecución del acuerdo municipal, y, además de no ser así, holgaría el derecho otorgado para entablar el recurso de alzada «a cualquiera, sea o no residente en el pueblo, que se crea perjudicado por la ejecución del acuerdo», porque, no pudiendo ser éste suspendido, no había medio en la esfera administrativa, para intentar, cuando menos, que la ejecución no se lleve a efecto:

Oído el Consejo de Estado en pleno;

S. M. el Rey (q. D. g.), se ha servido declarar lo siguiente:

1.º Que es de treinta días el plazo legal para interponer recurso de alzada contra los acuerdos de los Ayuntamientos en la materia regulada por la ley especial de Ensanche para Madrid y Barcelona, de 26 de julio de 1892.

2.º Que el recurso de alzada que autoriza el párrafo segundo del art. 171 de la ley Municipal, es para el caso en que los acuerdos de los Ayuntamientos, en asuntos de su competencia, no puedan ser suspendidos por la prohibición establecida en el primer párrafo del mismo artículo.

3.º Que es admisible y se admite el presente recurso de alzada.

4.º Que vuelva este expediente al Consejo de Estado, para que, en pleno, informe acerca del fondo del asunto a que se refiere; y

5.º Que tienen carácter de generalidad los extremos primero y segundo de esta disposición, por lo que se publicará en la *Gaceta de Madrid*.

De Real orden lo digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid 17 de julio de 1903.—*A. Maura*.

Sr. Director general de Administración.

---

Real orden de 18 de noviembre de 1903, aclarando la de 10 de septiembre anterior, respecto a los gastos de las obras de urbanización del paseo de Ronda del ensanche. (*Véase Real orden de 29 de julio de 1907.*)

Vista la instancia elevada a este Ministerio con fecha 21 de octubre próximo pasado por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Corte, en súplica de que se aclare la Real



orden de 10 de septiembre último, en el sentido de que no es necesario que el Ayuntamiento de Madrid recurra a la facultad que concede el último párrafo del art. 17 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, toda vez que no estando construido el paseo de Ronda no ha lugar a la aplicación del párrafo segundo del mismo art. 17, sino que se está en el caso de construir esta vía con arreglo a las disposiciones de carácter general de la ley, siendo de cargo del presupuesto especial del ensanche los gastos de la misma:

Resultando que a virtud de consulta de la Alcaldía, con fecha 7 de enero de 1899, y de acuerdo con el Consejo de Estado en pleno, se declaró que, con arreglo al párrafo segundo del art. 17 de la ley de Ensanche, debían ser pagados con cargo al presupuesto general los gastos de conservación y entretenimiento de las vías públicas que existiesen con anterioridad a la publicación en la *Gaceta de Madrid* del decreto autorizando el ensanche, así como los de expropiaciones e indemnizaciones:

Resultando que, igualmente a instancias de la Alcaldía y de acuerdo con el Consejo de Estado en pleno, se dictó Real orden en 12 de julio de 1901, declarando que deben ser comprendidos en los presupuestos especiales del ensanche de Madrid y Barcelona los gastos de las obras de expropiación y urbanización de su zona, suprimiéndose, por lo tanto, la terminación de la conclusión primera de la Real orden de 7 de enero de 1899, que decía: «así como las de expropiaciones e indemnizaciones»:

Resultando que con motivo de nueva instancia de la Alcaldía y oído el Consejo de Estado en pleno, se dictó otra Real orden en 10 de septiembre último, disponiendo que el Ayuntamiento fijara la proporción en que los gastos de las obras de urbanización del paseo de Ronda del ensanche habrían de cargarse a los presupuestos especial del mismo y al general municipal, pudiendo, en caso de carencia de fondos del último, sufragarlos con cargo al primero, cuidando, bajo su más estrecha responsabilidad, de que, con motivo de estos gastos, no quedaran desatendidas las obligaciones nacidas del ensanche mismo y con la obligación de adoptar las medidas oportunas para que se consiguieran créditos en el presupuesto general, con objeto de cubrir esta atención que se originaba, reintegrando al presupuesto del ensanche las sumas oportunas a medida que se realicen los nuevos créditos:



Resultando que el Alcalde, a su instancia, fechada en 21 de octubre último, acompaña una certificación del Director de vías públicas municipales, de la misma fecha, haciendo constar que la vía denominada paseo de Ronda no existía en la época en que se publicó en la *Gaceta* el decreto autorizando el ensanche, y manifestando la referida Alcaldía que tal vez por carecer de este dato y de falta de expresión concreta su anterior instancia, se dictó la Real orden de 10 de septiembre próximo pasado, constituyendo la misma una declaración de derecho verdaderamente extraña al punto consultado, que puede producir perjuicios al presupuesto del interior, por lo cual suplica se aclare dicha Real orden en el sentido anteriormente manifestado:

Considerando que la circunstancia antes ignorada por no haberla acreditado el Ayuntamiento, y probada ahora por la certificación referida, de no existir el paseo de Ronda al publicarse la autorización para el ensanche de Madrid, hace que los gastos que su construcción originen no deban cargarse al presupuesto general municipal, toda vez que el art. 17 de la ley de 26 de julio de 1902, al señalar las obras cuyo coste ha de satisfacerse con fondos de dicho presupuesto, se refiere, como terminantemente expresa, a las de vías generales *existentes con anterioridad* a la referida autorización, por lo cual no es aplicable al caso el repetido art. 17 en ninguno de sus extremos:

Considerando que lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 4.º de la misma ley, referente a que se tenga como legalmente abierto el llamado foso o paseo de Ronda del ensanche, aun cuando no se hubiese hecho en él obra alguna de urbanización, no supone que los gastos de las obras que requiera sean de cargo del presupuesto general municipal, porque esta declaración constituye una excepción a lo sentado en la primera parte del párrafo y que se refiere a la inversión de fondos precisamente del ensanche, antes de la publicación de la ley, en calles, plazas y trayectos del propio ensanche, cuya circunstancia el precepto declara suficiente para considerar como legalmente hecha la apertura de dichas calles, plazas y trayectos, aun no habiendo recaído acuerdo del Ayuntamiento sobre ella, ni insistencia acerca de la misma:

Considerando que, estando en estas condiciones el paseo de Ronda, es decir, legalmente abierto, y tratándose en la actualidad de proceder a su urbanización, el Ayuntamiento



debe, en caso de tener que proceder a expropiaciones, sujetarse al procedimiento que marca el párrafo segundo del mismo art. 4.º:

Considerando que, rectificado el hecho en que se fundó la Real orden de 10 de septiembre último, recaída sobre este particular, este Ministerio puede modificarla, puesto que su parte dispositiva se basa en un supuesto erróneo y no ha causado derechos a favor de tercero:

Considerando que, para evitar casos como el presente, el Ayuntamiento debe, en lo sucesivo, acompañar a sus instancias todos los documentos necesarios para esclarecer los hechos, y que, también para lo porvenir, debe abstenerse de efectuar consultas sobre la interpretación de la ley cuya aplicación le está encomendada;

S. M. el Rey (q. D. g.) ha tenido a bien, accediendo a la petición formulada por la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de esta Corte, modificar la Real orden de 10 de septiembre último en el sentido de que a la urbanización del paseo de Ronda del ensanche no le es aplicable el art. 17 de la ley de 26 de julio de 1892 y sí el art. 4.º de la propia ley; y que, por lo tanto, los gastos que ocasione la referida urbanización son de cargo del presupuesto especial del ensanche; debiendo seguir el Ayuntamiento, para practicar las obras, el procedimiento que señala el párrafo segundo de dicho art. 4.º

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de esta Corte y demás efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid 18 de noviembre de 1903.—*G. Alix*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

---

Real orden de 23 de febrero de 1905, autorizando al Ayuntamiento para pagar con Cédulas del Ensanche los terrenos ocupados después de 26 de julio de 1892.

Excmo. Sr.: Pasado a informe de la Comisión permanente del Consejo de Estado, el expediente relativo a la autorización solicitada por el Ayuntamiento de esta Corte, para satisfacer con las Cédulas del Ensanche las superficies ocupadas con posterioridad al año 1892 y las aperturas de las calles de Zurbarán, Monte Esquinza San Rafael, Méndez Alvaro y



plaza de Salamanca, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 10 de febrero último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: Con Real orden de 13 de enero último, se ha remitido a informe de la Comisión permanente del Consejo el expediente relativo a la autorización que solicita el Ayuntamiento de esta Corte para satisfacer con las llamadas Cédulas del Ensanche, las superficies ocupadas a partir de la ley de 1892, y al propio tiempo se remite también otro expediente que originó la Real orden de 10 de noviembre de 1902, denegando una autorización parecida por no estar liquidados los expedientes anteriores a 1892.

Fúndase precisamente la solicitud actual del Ayuntamiento, en que están a punto de terminar la liquidación de esos expedientes, debiéndose el que no lo hayan sido todavía a circunstancias ajenas a la voluntad del Municipio, que, autorizado para emitir Cédulas por valor de 16.000.000 de pesetas, sólo ha emitido 8.000.000, de los que conserva en cartera cantidad suficiente para satisfacer las superficies ocupadas con posterioridad al 26 de julio de 1892 y atender a mejoras de tanta importancia como la formación de la plaza de Salamanca y la apertura de las calles de Monte Esquinza, Zurbarán, San Rafael y Méndez Alvaro, entendiéndose que en ningún caso, habrán de tener aplicación las Cédulas, más que al pago de terrenos, atendiendo el Ayuntamiento al de las construcciones con los recursos en metálico de que pueda disponer.

De los estados que a la instancia acompañan, resulta que, en efecto, hay sobrante de Cédulas en la actualidad, y que para satisfacer lo que se debe antes y después de 1892, bastará con la ampliación por valor de 4.000.000, en las zonas primera y segunda del ensanche, motivo que permite suponer se podrá atender a las mejoras antes citadas, de las cuales, alguna, como la plaza de Salamanca, es de verdadera importancia, no podía realizarse de otro modo por ahora, y es expuesto a que aumente su coste extraordinariamente por el mayor valor que adquieren los terrenos en aquel barrio.

Figuran también en el expediente, certificaciones de los acuerdos del Ayuntamiento de 18 de julio de 1902 y 23 de abril de 1904, relativos a insistir con diferentes motivos en la solicitud de la autorización que se ha pedido.

La Sección correspondiente de ese Ministerio, es favorable a la solicitud del Municipio con ciertas restricciones que señala muy acertadamente, en entender de esta Comisión, que en



un todo conforme con ella las acepta desde luego, pues es indudable que pudiendo garantizarse sobradamente el pago de las expropiaciones anteriores a la ley de 26 de julio de 1892, con una parte de las Cédulas que el Ayuntamiento tiene en cartera, no hay razón que justifique el no empleo del resto en el abono de las expropiaciones posteriores, observando entre ellas, el orden de prioridad en la ocupación de las superficies, que es de justicia.

Opina, pues, el Consejo:

1.º Que procede autorizar al Ayuntamiento de Madrid para que, dentro de la emisión de 16.000.000 de pesetas, que le fué concedida de las llamadas Cédulas del Ensanche, pueda satisfacer con ellas las superficies ocupadas desde la promulgación de la ley de 26 de julio de 1892 hasta la fecha, para vías públicas de carácter preferente, siempre que estos pagos se ajusten al orden de prioridad que determina el artículo 10 de la vigente ley de Ensanche y con la independencia de zonas correspondientes, pero sin que pueda hacerse uso de esta autorización, mientras que el Ayuntamiento no garantice el pago de las expropiaciones anteriores a dicha fecha, que no hayan sido satisfechas, depositando su importe hasta la liquidación y pago.

2.º Extender la autorización al abono del importe de los terrenos o solares expropiados o que se expropian para apertura de las calles de Zurbarán, Monte Esquinza, San Rafael, Méndez Alvaro y plaza de Salamanca, con las mismas salvedades y condiciones antes fijadas, y

3.º Disponer que el Ayuntamiento anuncie al público, en los periódicos oficiales y por término de treinta días, la relación por zonas de los expedientes anteriores y posteriores a la promulgación de la ley de 26 de julio de 1892, que tenga pendientes de pago, especificando el orden de prioridad que a cada uno corresponda, bien sea por la fecha de incoación del asunto o de ocupación de los terrenos.»

Y de acuerdo con lo informado por la Comisión permanente del Consejo de Estado,

S. M. el Rey (q. D. g.), se ha servido resolver como la misma propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el de los interesados y demás efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid 23 de febrero de 1905.



Real orden de 26 de mayo de 1906, autorizando al Ayuntamiento para abonar en Cédulas del Ensanche el importe de los edificios que haya necesidad de expropiar, y constituir en dicho signo de crédito los depósitos a que se refiere el art. 23 de la ley de Ensanche.

Excmo. Sr.: El Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación, con fecha 26 del pasado, me comunica la Real orden siguiente:

Excmo. Sr.: Pasado a informe de la Comisión permanente del Consejo de Estado, el expediente relativo a las peticiones del Ayuntamiento de Madrid, solicitando se efectúe la liquidación de los terrenos ocupados con destino a vías públicas del ensanche, después de publicada la vigente ley del mismo, con absoluta separación de zonas, se autoriza con Cédulas del Ensanche el pago de los edificios que haya necesidad de expropiar al realizar la apertura de calles, y se consienta se verifique en Cédulas el importe del depósito cuando el Ayuntamiento ocupe un terreno antes de satisfacer su importe; dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 26 de abril último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: El Alcalde de Madrid, en instancia de 23 de febrero último, elevada al Ministerio del digno cargo de V. E., por acuerdo y en representación del Ayuntamiento, solicita que se le autorice:

1.º Para efectuar la liquidación de los terrenos ocupados con destino a vías públicas del ensanche, después de publicada la vigente ley del mismo con absoluta independencia de zonas, guardando, no obstante, dentro de cada una, el turno de prioridad en la ocupación, establecido en el art. 10 de la propia ley.

2.º Para abonar en Cédulas del Ensanche el importe de los edificios o construcciones que haya necesidad de expropiar al realizar la apertura de las calles, siempre que el total de lo que por expropiación de terrenos y edificios se abone no exceda de los 16.000.000 autorizados; y

3.º Para poder depositar en la Caja general a los efectos del art. 23 de la citada ley, la cantidad importe de las indemnizaciones del inmueble en Cédulas del Ensanche por su valor



efectivo, regulado por la cotización oficial del día anterior al en que tenga lugar el depósito.

Alega en apoyo de su petición que no puede comenzar la liquidación de los créditos pendientes de pago por expropiaciones realizadas con anterioridad y posterioridad a la promulgación de la ley, hasta que se amplíe la emisión de Cédulas dentro de la cantidad fijada por Real decreto de 24 de febrero de 1898, dándose el caso de que, habiendo en la actualidad un sobrante de consideración disponible en la tercera zona, de la parte correspondiente a los 8.000.000 puestos en circulación, no puede aplicarse al pago de los terrenos ocupados después de 1892, porque la primera y segunda zonas necesitan ampliación por ascender el importe de tales terrenos a mayor cantidad que la disponible hoy como sobrante, después de haber pagado los ocupados antes de 1892, de donde se deduce la necesidad de hacer las liquidaciones de expedientes con independencia de zonas, si bien guardando dentro de cada zona el turno de prioridad marcado en el artículo 10 de la ley, en lo que no hay perjuicio para el Ayuntamiento, y que cuantas aperturas de calles vienen realizándose, se efectúan mediante a que los propietarios consienten la ocupación de los terrenos sin el previo pago de su importe, que lo han de percibir cuando por turno les corresponda, y esta situación no puede prolongarse porque ya empieza a notarse en los propietarios la impaciencia natural por no ver cercana la fecha de hacer efectivos sus créditos, lo que pudiera dar lugar a dificultades en la gestión del Ayuntamiento con trabas e inconvenientes a la mejor y más rápida urbanización del Ensanche; que a la vez, y con objeto de facilitar la apertura de calles, que como la de Monte Esquinza, Zurbarán, San Rafael, Méndez Alvaro y plaza de Salamanca, hay necesidad de expropiar también edificios que si no se pagan en Cédulas, no es posible realizar las expropiaciones de los terrenos y sin esta autorización resultaría infructuosa la gestión del Municipio para abrir calles de verdadera importancia, puesto que precisamente aquellas que enlazan la población antigua con la moderna del ensanche, y las que son de urgente urbanización, están obstruidas con edificios, que aunque de escaso valor, son causa de que el Ayuntamiento no pueda realizar su apertura por la dificultad que ofrece el pago de tales edificios; y que la Corporación municipal necesita igualmente hallarse facultada para en casos determinados, depo-



sitar el precio del inmueble objeto de la expropiación en Cédulas del Ensanche por su valor efectivo, en las cotizaciones oficiales en equivalencia del metálico.

La Dirección general de Administración propone que se declare respecto a la primera de las peticiones de la Alcaldía, que el Ayuntamiento de Madrid debe atenerse a lo dispuesto en la Real orden de 23 de febrero de 1905, y que no hay posibilidad legal de acceder a lo que solicita en la segunda y tercera.

Y con Real orden de 16 de marzo, expedida por ese Ministerio, se remite el asunto a informe de la Comisión permanente de este Consejo, la cual, previo examen detenido, pasa a exponer el concepto que le merece cada uno de los extremos que la consulta envuelve.

El primero, concerniente a que el Ayuntamiento pueda ejecutar las liquidaciones por terrenos ocupados para las vías públicas del Ensanche, después del año 1892, con absoluta independencia de zonas, no ofrece dificultad, por hallarse virtualmente resuelto por la Real orden de 23 de febrero de 1905, que autorizó a dicha Corporación para que dentro de la emisión de 16.000.000 de pesetas que le fué concedida de las llamadas Cédulas del Ensanche, satisficiera con ellas el precio de las superficies ocupadas desde la promulgación de la ley de 26 de julio de 1892 en adelante para vías públicas de carácter preferente, siempre que estos pagos se ajustaran al orden de prioridad que determina el art. 10 de la citada ley, y con la independencia de zonas correspondiente, pero sin que pudiera hacerse uso de esta autorización mientras el Ayuntamiento no garantizase el pago de las expropiaciones anteriores a dicha fecha que no hubieran sido satisfechas, depositando su importe hasta la liquidación y pago.

Puesto que con arreglo al art. 3.º de la repetida ley se establece la división del Ensanche en zonas, llevando cuenta separada de los ingresos y gastos correspondientes a cada una de ellas, una vez realizado el pago de las expropiaciones anteriores a la promulgación de aquélla o garantido su importe con depósito de la cantidad necesaria al efecto, debe el Ayuntamiento practicar las liquidaciones y verificar el pago con independencia dentro de cada zona, siempre que este pago se ajuste al orden de prioridad que determina la misma ley.

No ha de suponerse que al establecer el legislador la separación en la cuenta de ingresos y gastos de cada zona, qui-



so sujetar el orden riguroso en una, al resultado que puedan ofrecer las otras en sus liquidaciones, cuando en alguna exista sobrante disponible y en las demás se carezca de los recursos indispensables para atender a esas necesidades.

Para resolver el resguardo extremo de la solicitud del Alcalde, debe tenerse en cuenta el Real decreto de 24 de febrero de 1898, que al autorizar al Ayuntamiento de Madrid para crear y emitir Cédulas del Ensanche por valor de 16.000.000 de pesetas, estableció que este signo de crédito había de aplicarse a satisfacer el importe de los terrenos ocupados, y siendo voluntaria la aceptación del pago en esta forma por parte de los propietarios a quienes afecta.

No hay, pues, términos hábiles de aplicar las Cédulas a otro objeto ni en distinta forma que la expresada, mientras se halle en vigor ese Real decreto; pero cabe en su interpretación admitir que al hablar de *terrenos ocupados*, se refiere no sólo a aquéllos que carezcan por completo de edificación, sino también a los que conteniendo parte construída hayan de ser convertidos en vía pública, porque de otro modo no tendrá aplicación el precepto.

Si el objeto, al autorizar la creación y emisión de Cédulas, fué regularizar la situación económica del Ayuntamiento con sus acreedores por razón del ensanche y de la apertura de sus calles, no se concibe que las Cédulas hubieran de emplearse sólo en el pago de terrenos y no en el de las edificaciones que dentro de ellos éxistieran, cuando hubiera necesidad de expropiarlos para vía pública.

El precepto habla de terrenos, porque es lo que interesa para abrir las calles y la única propiedad que el Ayuntamiento conserva después de realizada la apertura, debiendo, en su virtud, entenderse que se refiere a toda superficie que haya de ser convertida en vía pública, se encuentre o no libre de edificaciones.

Claro es que este criterio puede ser aceptado sin violencia, siempre que el terreno constituya la parte más valiosa del predio, de tal suerte, que pueda apreciarse que el terreno es lo principal y lo edificado lo secundario; pero no en caso contrario, es decir, cuando lo principal de la finca sea lo edificado y lo de menos valor sea el terreno.

Por eso el Ayuntamiento deberá aplicarlo con exquisita prudencia, no invirtiendo las Cédulas en pago de edificaciones, más que en los casos en que el valor de éstas sea insigni-



ficante o carezca de importancia en relación con el valor del terreno de cuya ocupación o expropiación se trate, absteniéndose de proceder a la apertura de vías mientras no cuente con recursos de otro género con que atender al pago de las expropiaciones, cuando el valor de lo edificado supere al importe del terreno, a fin de no dejar indotada por la apertura de una calle, la urbanización de otras, reclamada por el progresivo y más rápido desarrollo del ensanche, a lo que las Cédulas vienen especialmente destinadas.

Respecto a la constitución de los depósitos en Cédulas, tercero y último extremo de la solicitud del Alcalde, no ve la Comisión del Consejo inconveniente en que se conceda la autorización pretendida, puesto que no hay disposición legal que lo impida ni de ello puede derivar perjuicio para los interesados, si el depósito se hace con sujeción al valor real y efectivo que las Cédulas tengan en la cotización oficial y se constituyen en cantidad que supere en el 10 por 100 al importe de la expropiación que haya de garantizar, con la obligación, por parte del Ayuntamiento, de mantener siempre el depósito en esas condiciones, reponiendo las Cédulas en la medida necesaria, cuando por su descenso lo requieran las oscilaciones de la expresada cotización.

No se opone a esto la consideración de que el Real decreto de 24 de febrero de 1898 antes citado, dispone que la aceptación del pago de las expropiaciones en Cédulas, es voluntario por parte de los propietarios, porque el depósito constituido en la forma y condiciones expuestas, llegado el momento de hacer el pago de la expropiación, arrojará en su venta en bolsa, cantidad efectiva suficiente para verificarlo en metálico, si el interesado lo exigiere.

Así se facilitará, sin quebranto para nadie, la gestión del Municipio, harto angustiosa y difícil por las infinitas y notorias necesidades que le agobian en relación con la escasez de los medios económicos de que dispone.

Por tanto: la Comisión opina que procede otorgar al Ayuntamiento de Madrid, autorización:

1.º Para practicar la liquidación de los terrenos ocupados por las vías públicas del ensanche después del año 1892, con independencia de zonas, guardando dentro de cada una el turno de prioridad en la ocupación establecida en el art. 10 de la ley.

2.º Para abonar en Cédulas del Ensanche el importe de los



edificios o construcciones que haya necesidad de expropiar al realizar la apertura de calles, siempre que los interesados acepten voluntariamente esta forma de pago y el valor de las edificaciones o construcciones sea inferior al valor del terreno que haya de ser expropiado, y mientras que el total de lo que por expropiación de terrenos y edificaciones se abone, no exceda de los 16.000.000 autorizados para la emisión de dichas Cédulas; y

3.º Para constituir los depósitos a que se refiere el art. 28 de la ley de Ensanche, en Cédulas de las mencionadas, cubriendo el importe de la indemnización o precio del inmueble con el valor real y efectivo que las Cédulas tengan en la cotización oficial del día anterior al en que se verifique el depósito, aumentado en el 10 por 100 sobre dicho importe, y quedando el Ayuntamiento obligado a mantener constantemente este aumento con reposición de las Cédulas en la cantidad que exijan las oscilaciones de la misma cotización.»

En su vista, S. M. el Rey (q. D. g.) ha tenido a bien resolver de conformidad con el primer punto de la propuesta del informe de la Comisión permanente del Consejo de Estado, y en cuanto a los extremos segundo y tercero de la misma, se ha servido disponer se formule el correspondiente proyecto de decreto (1), en armonía con la propuesta del Consejo y modificando y ampliando, en su consecuencia, el Real decreto de 24 de febrero de 1898, que creó la Deuda amortizable denominada «Cédulas garantizadas por expropiaciones del ensanche de Madrid.»

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de Madrid y demás efectos.

Lo que traslado a V. E. para su conocimiento, el de esa Excma. Corporación y demás efectos, esperando que de la preinserta Real orden se sirva acusarme el oportuno recibo a los fines consiguientes.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 11 de junio de 1906.—P. D., *Dieffebruno*.—Rubricado.

---

(1) Publicado el 20 de junio de 1906.



Real orden de 29 de julio de 1907, interpretando los artículos 17 de la ley de Ensanche y 38 del reglamento para su ejecución.

Excmo. Sr.: Pasado a informe de la Comisión permanente del Consejo de Estado el expediente relativo a la aclaración de los artículos 17 de la ley de 26 de julio de 1892 y 38 del reglamento de Ensanche de 31 de mayo de 1893, que solicitaron, con distintos criterios, la Comisión de Ensanche y el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 6 de mayo último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: La Comisión permanente del Consejo de Estado ha examinado, en cumplimiento de Real orden dictada por el Ministerio del digno cargo de V. E., el expediente relativo a la aclaración de los artículos 17 de la ley de 26 de julio de 1892 y 38 del reglamento de Ensanche de 31 de mayo de 1893, que solicitan, con distintos criterios, la Comisión de Ensanche y el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid. En el párrafo primero del art. 17 de la citada ley se determina que «será de cuenta del presupuesto general municipal el entretenimiento y conservación de los servicios y obras de cada calle, plaza o paseo del ensanche desde que con los fondos especiales de éste se haya hecho la instalación de los servicios u obras». Y según el art. 38 del reglamento dictado para la ejecución de esta ley, «son cargo del ensanche todas las obras que se hagan dentro de su perímetro, con excepción de las que, según el art. 17 de la ley, se deban ejecutar por cuenta del presupuesto general municipal.

Terminada la instalación de un servicio en una vía del ensanche, el entretenimiento del mismo será de cuenta del presupuesto general municipal. Se entenderá hecha la instalación de un servicio cuando nada falte del mismo en toda la longitud de la vía de que se trata. La Comisión participará al Alcalde, y éste al Ayuntamiento, el haberse terminado la instalación de un servicio en cualquiera vía del ensanche.»

Los Vocales de la Comisión de Ensanche del Ayuntamiento de esta capital, estiman que el sentido y alcance que estos



preceptos, legal y reglamentario tienen, consiste en que, instalado un servicio, cualquiera que sea su clase, no corresponde al presupuesto especial del ensanche conservarlo, ni mucho menos sustituirlo por otro de mejores condiciones, y, en cambio, la Alcaldía estima que, según esas disposiciones, al presupuesto general del Ayuntamiento sólo compete el entretenimiento y conservación de servicios instalados, y que al presupuesto especial del ensanche le incumbe la construcción e instalación de los mismos, siempre que se considere necesaria en las condiciones legales, ya se trate de nueva instalación o de sustitución por mejora de los ya instalados.

La Comisión de Ensanche funda su interpretación de los preceptos citados, en que el fin primordial de la ley consistió en facilitar recursos a los Municipios para que, según los planos aprobados, realicen la apertura de nuevas vías y satisficieren el coste de los servicios instalados por cuenta de su presupuesto especial, por una sola vez, pero de ningún modo que después de abierta al servicio público una vía e instalado en la misma en toda su longitud, un servicio, cualquiera que sea su clase, y más o menos perfeccionado, los recursos del ensanche volvieran a sufragar la mejora o sustitución del primer servicio por otro de mejores condiciones, porque entonces todos los recursos del ensanche no bastarían a satisfacer las exigencias de las múltiples innovaciones, resultando así sin urbanizar calles que deben estarlo; que existen muchas calles en el ensanche abiertas al tránsito con pavimento Mac-Adam, que, si no es el mejor, es bastante a facilitar el tránsito y las necesidades de la vida mientras el presupuesto del Interior permita mejorar o sustituir dicho servicio por otro mejor, y que el Municipio se niega a aceptar la conservación y mejora de esta clase de servicios, tratando de que tales mejoras o sustituciones sean cargo al presupuesto del Ensanche, lo que haría que se invirtiesen cantidades importantes necesarias para preferentes atenciones, como alcantarillado, alumbrado, etc., lo cual, si bien tiene como disculpa el precario estado del presupuesto del Interior, no puede, en momento alguno, constituir una transgresión de lo que claramente dispone la ley.

Las razones que aduce la Alcaldía en apoyo de la interpretación que da a los preceptos citados, son concretamente las siguientes: la misión del Ensanche es construir los servicios, y la del presupuesto general del Ayuntamiento, la de



entretenerlos y conservarlos; que cuando se sustituye un pavimento, un alumbrado provisional o deficiente, como en muchos casos ha hecho, a propuesta de la Comisión de Ensanche, por otro de mejores condiciones, no se trata de entretener y conservar, sino de construir de nuevo, facultad o gravamen que exclusivamente corresponde al presupuesto general del Ensanche, que el art. 6.º de la ley, después de enumerar las distintas obras que, además de la apertura de calles, deben ser cargo al presupuesto especial del Ensanche, termina diciendo: «y todas las demás que tengan por objeto restablecer algún otro servicio de interés general»; es decir, que no por una sola vez, sino siempre que sea necesario, puede acudir al restablecimiento de los servicios en las condiciones legales, con cargo a los recursos especiales del ensanche.

La Alcaldía, aunque se trata de una Comisión que forma parte integrante del Ayuntamiento, para evitar diversidad de criterio entre la Corporación y una de sus Comisiones acerca de la interpretación que debe darse a disposiciones vigentes, por excepción y para mayor acierto, eleva a V. E. la expresada consulta.

La Dirección general de Administración entiende que debe resolverse la consulta en el sentido que indica la Comisión del Ensanche, por lo cual cree que no procede aclarar las disposiciones de que se trata en los dos sentidos que se pretende, pero que antes de resolver debe oírse el dictamen de la Comisión permanente de este Consejo.

Considerando que la Alcaldía de Madrid no duda acerca de la obligación que el Ayuntamiento tiene de pagar, con cargo al presupuesto general municipal, el entretenimiento y conservación de los servicios y obras de cada calle, plaza o paseo del ensanche desde que con los fondos especiales de éste se haya hecho la instalación de los servicios u obras, obligación que no discute por reconocer que así, por modo terminante, se la impone el citado art. 17 de la ley de Ensanche y 38 de su reglamento; pero que no solamente discute, sino que niega, la afirmación de la Comisión de Ensanche, que únicamente se cree obligada a sufragar, con cargo a su presupuesto especial, las obras y servicios que se instalen en las nuevas vías que abra la primera vez y sólo por esta vez, pues, por el contrario, la Alcaldía estima que a cargo del Ensanche, con arreglo a la ley y su reglamento, deben correr los gastos precisos que originen las reformas, reinstalaciones,



mejora o sustitución de servicios que con posterioridad a los primeros en esas vías se realicen:

Considerando que a título de conservación y de entretenimiento de servicios no puede entenderse la sustitución, reinstalación o radical mejora de los mismos que puedan implicar servicios nuevos, porque conservar es mantener en buen uso, para que sirva a su objeto, una cosa ya existente, y entretener significa en este caso tanto como hacer los gastos precisos para mantener su buen uso:

Considerando que en el fondo de la consulta que se formula se da realmente una cierta distinción entre instalación de servicios provisionales y definitivos, pues si el Ayuntamiento los acepta con tales defectos y faltas que realmente no sirvan al destino a que se les emplea, siendo necesario la instalación de otros nuevos, el Ensanche no ha cumplido la obligación que la ley le impone, es decir, de instalar servicios, ya que por estos debe entenderse los concluidos en razón a su objeto, sobre los que puede ejercer el Ayuntamiento la conservación y entretenimiento, no meros tanteos o esbozos de lo que con los gastos precisos hayan después de serlo:

Considerando que si bien la Comisión de Ensanche sostiene que si hubiera de sufragar la mejora o sustitución del primer servicio por otro de mejores condiciones sus recursos se agotarían con rapidez, no tiene en cuenta que la ley, el reglamento y la misma Comisión hablan de servicios, y que no pueda entenderse como tales los que no tengan aquel grado de instalación que responda a su fin permanente:

Considerando que, según el caso 3.<sup>o</sup> del art. 49 del reglamento citado, el presupuesto de gastos del Ensanche contendrá los créditos necesarios para atender, con arreglo a los recursos, los servicios municipales de apertura y alineación de calles y plazas, de aceras, de empedrado y afirmado, de alumbrado, arbolado y de fontanería y alcantarillas:

Considerando que la ley y su reglamento imponen al Ayuntamiento, con cargo a su presupuesto general, tan sólo la conservación y entretenimiento, porque suponer que la entrega de los mismos se le ha hecho en tales condiciones que sólo tendrá que conservarlos y entretenerlos, pero no construirlos de nuevo o sustituirlos por otros, y precisamente por esto señalan esos preceptos legales, como línea de separación entre estos gastos del Ayuntamiento y los del Ensanche, la terminación de la instalación del servicio, entendiéndose por tal



«cuando nada falte del mismo en toda la longitud de la vía de que se trate», es decir, servicios concluidos y acabados al fin a que obedecen, pues la ley no habla de los provisionales, que podrán serlo para el Ensanche, pero no para el Ayuntamiento:

Considerando que tanto la ley como el reglamento sólo imponen a la Corporación municipal la conservación y entretenimiento de servicios ya instalados, y que, a título de interpretación o aclaración de preceptos, no cabe llevar más lejos de lo que el legislador quiso las obligaciones que libremente pudo imponer y no impuso; y

Considerando que los servicios municipales del Ensanche tienen este carácter mientras la zona en que están enclavados disfrute de los beneficios que el art. 13, entre otros, de la ley les concede, adquiriendo después el carácter general de servicio municipal y cesando entonces las señaladas obligaciones de conservación y entretenimiento para que el Ayuntamiento atienda a ellos en la extensión y medida en que lo hace para cualquier otro servicio general, y, por tanto, no sólo tiene que pagar de sus fondos el presupuesto del Ensanche la instalación de los servicios en las condiciones indicadas, sino que atender a sus sustituciones, radicales reformas o mejoras, ya que al Ayuntamiento sólo incumbe la conservación y entretenimiento mientras tengan el carácter de tales servicios de ensanche:

Vistas las Reales órdenes de 7 de enero de 1899, 12 de julio de 1901, 10 de septiembre de 1903 y 18 de noviembre del mismo año, y el art. 6.º, párrafo segundo, de la ley de Ensanche;

La Comisión permanente del Consejo de Estado opina que procede decidir la presente consulta declarando que al Ayuntamiento sólo incumbe conservar y entretener, con cargo al presupuesto general, los servicios instalados en el ensanche; debiendo entenderse que estos gastos los hará el Ayuntamiento, una vez que los servicios estén definitivamente instalados, sustituidos, radicalmente mejorados o reformados por la Comisión de Ensanche, con cargo a su presupuesto especial.»

Y de acuerdo con lo informado por la Comisión permanente del Consejo de Estado,

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido resolver como la misma propone.



De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento y efectos que procedan.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 29 de julio de 1907.—*Cierva*.

Sr. Gobernador de la provincia de Madrid.

---

**Real decreto de 8 de febrero de 1909, modificando el art. 7.º del reglamento dictado en 31 de mayo de 1893 para la ejecución de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892.**

Vistas las solicitudes suscritas por la Cámara oficial de propietarios de Barcelona, la Junta de propietarios de la derecha del ensanche y la de propietarios de la derecha del paseo de San Juan, en la misma población, interesándose modifique el art. 7.º del reglamento dictado en 31 de mayo de 1893, para la ejecución de la ley de Ensanche promulgada para Madrid y Barcelona en 26 de julio de 1892.

Vistos los informes emitidos por los Ayuntamientos de Madrid y de Barcelona favorables a dicha petición;

Visto el dictamen de la Comisión permanente del Consejo de Estado que propone se reforme el expresado art. 7.º en el sentido de permitir la reelección de los Vocales de las Comisiones de Ensanche, por otro bienio, si bien terminado éste no podrán ser reelegidos hasta pasados cuatro años;

Considerando que a pesar de no oponerse la ley de 26 de julio de 1892, a la pretensión formulada por las Asociaciones de propietarios de Barcelona y del ensanche, no puede accederse en absoluto a ella, toda vez que si cabe autorizar la reelección de los Vocales propietarios para otro bienio, ha de ser siempre y entenderse para el bienio sucesivo, pero no para el bienio alterno, porque esto último ni realiza el objeto de la petición, que obedece al deseo de que pueda el Vocal tener tiempo de permanencia en la Comisión para estudiar los complejos asuntos del ensanche, ni equipara este tiempo de permanencia de los Vocales propietarios en la Comisión con el de cuatro años, máximo de tiempo de duración para los cargos concejiles;

De conformidad en lo esencial con el Consejo de Estado;



A propuesta del Ministro de la Gobernación, y de acuerdo con el Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. El art. 7.º del reglamento dictado en 31 de mayo de 1898 para la ejecución de la ley de Ensanche de 28 de julio de 1892, se entenderá modificado en los siguientes términos:

Art. 7.º Los Vocales no Concejales serán reelegibles, transcurrido el primer bienio de su elección, para el inmediato bienio, y no serán reelegibles hasta cuatro años después de haber transcurrido el plazo bienal de la segunda elección.

Dado en Palacio, a 8 de febrero de 1909.—ALFONSO.—El Ministro de la Gobernación, *Juan de la Cierva y Peñafiel*.

---

Real orden del Ministerio de Hacienda de 10 de julio de 1912, disponiendo que por la Subsecretaría se realice la comprobación total del Registro fiscal de edificios y solares de la zona de Ensanche de Madrid, con arreglo a las disposiciones vigentes en la materia.

Ilmo. Sr.: Vista la propuesta formulada en 1 de febrero del año actual por la Dirección general de Contribuciones, como Centro entonces encargado del servicio, relativa a la procedencia de la comprobación general por la Hacienda pública del Registro fiscal de edificios y solares de la zona de Ensanche de Madrid;

Resultando que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid solicitó del Ministerio de Hacienda, en 23 de octubre de 1903, autorización para formar el Registro fiscal de edificios y solares de la zona de Ensanche, con arreglo a lo establecido en los artículos 10 de la ley de 27 de marzo de 1900 y 33 de la Instrucción de 14 de agosto del mismo año;

Resultando que por Real orden de 21 de octubre de 1901 se concedió al Ayuntamiento la autorización solicitada, previniéndose expresamente que el Registro fiscal del ensanche había de someterse a la Administración de Hacienda para su aprobación, que no podía surtir efectos tributarios el Registro fiscal del ensanche hasta que estuvieran en disposición de surtirlos el del casco y extrarradio, y que, una vez aprobado



el Registro fiscal del ensanche, había de ser comprobado por el personal técnico de la Hacienda, con arreglo a lo determinado en la circular de la Dirección general de Contribuciones, Impuestos y Rentas, de 1 de diciembre de 1903;

Resultando que terminada por el Avance Catastral de la riqueza urbana la comprobación técnica del Registro fiscal del interior, fué invitado el Sr. Alcalde Presidente del excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, por Real orden de 17 de noviembre de 1911, para que designara Arquitectos municipales que, en unión de los de Hacienda, formasen una Comisión encargada de la comprobación técnica del Registro fiscal de edificios y solares de la zona de Ensanche de esta Corte;

Resultando que en contestación a dicha Real orden manifiesta la Alcaldía Presidencia en comunicación de 11 de enero próximo pasado, que las oficinas de investigación y Registro fiscal de la Corporación municipal tienen hechas en gran parte las comprobaciones administrativas y técnicas del Registro fiscal del Ensanche, por interesarle al presente al Ayuntamiento de una manera directa, puesto que los ingresos que por contribución recibe no son parciales ni temporales, como se indica en la Real orden de 17 de noviembre último, sino totales, exceptuando el canon fijo e inalterable que percibe la Hacienda y perpetuos mientras exista la ley vigente, por tener que contribuir al ensanche las fincas que existían a la publicación de la ley durante cincuenta y cinco años, y todas las que posteriormente se han construido y vayan construyéndose durante treinta años desde que comienzan a tributar, y que por no pasar hasta 1923 a contribuir al Estado las primeras fincas de las que aún existan, parecía lógico que sólo entonces, y según fueran revertiendo a su poder, fuese cuando se procediese a la comprobación de los productos de las mismas por la Hacienda pública, pero que, no obstante, la Corporación no tiene inconveniente alguno en que se proceda a realizar esta nueva comprobación que se solicita por la citada Real orden, si bien haciendo constar que como las oficinas de investigación y Registro fiscal del Ayuntamiento están constituidas por personal administrativo y facultativo, será requisito indispensable que estos trabajos sean ejecutados en la forma y manera que tiene establecida, formándose la referida Comisión mixta de los funcionarios que designe la Dirección general de Contribuciones y los administrativos y técnicos que crea conveniente el Jefe de ese servicio de la Corporación



municipal, poniendo a disposición de la misma cuantos datos y elementos puedan contribuir al fin indicado, si bien sin sacar la documentación de las oficinas municipales por ser de absoluta necesidad para los trabajos de la misma, y ofreciendo desde luego el local donde está instalado el Registro fiscal y plano parcelario del ensanche:

Considerando que siendo principio general orgánico el que estima como atributo de la Soberanía del Estado la facultad de establecer los tributos y de ejercer por medio del Ministerio de Hacienda y sus organismos dependientes la Administración de aquéllos, no puede caber duda alguna de que es asimismo función soberana y de gobierno, sólo susceptible de modificarse por disposición legislativa expresa la determinación individual de las bases tributarias, y por ende la fijación de los valores imponibles mediante la necesaria comprobación:

Considerando, por tanto, que la cuestión única que en este expediente puede ser materia de examen, dada la actitud adoptada por el Ayuntamiento de Madrid, consiste solamente en precisar si por virtud de la ley de 26 de julio de 1892, que otorgó a los Ayuntamientos de Madrid y Barcelona ciertos medios que afectan a la Contribución territorial correspondiente a las fincas sitas en sus zonas de Ensanche, restó al Estado y en qué forma alguna de sus atribuciones soberanas respecto de dicha Contribución general:

Considerando que el texto del artículo 13 de la referida ley concedió a los respectivos presupuestos especiales de ambos Municipios, para atender a las obligaciones del Ensanche en primer lugar, *«el importe de la Contribución territorial que durante treinta años deba satisfacer cada una de las fincas comprendidas en la zona general del mismo, deduciendo en cada año para el Estado una suma igual a la que percibía por aquel concepto en el año económico anterior al en que ambos Ensanches comenzaron a disfrutar del expresado recurso»*, es decir, que el Estado cedió en beneficio de los Ensanches *una parte* de la contribución que había de satisfacer cada una de las fincas en ellos comprendidas y nada más que esto, sin que exista ninguna otra disposición en la ley que con este extremo tenga relación, salvo las establecidas en el art. 14 para fijar las fechas de principio y término del disfrute respecto de cada finca:

Considerando que en el reglamento de 31 de mayo de 1893,



dictado para la aplicación de la ley, artículos 50 y 51, se dispone además que la *recaudación* de la Contribución y recargos concedidos han de hacerse necesariamente por los *mismos funcionarios y en la misma forma que la del Interior*, haciéndose pago al Ayuntamiento trimestralmente *por la Delegación de Hacienda* de la participación señalada, disposición que corrobora la subsistencia íntegra de todos los derechos soberanos de la Hacienda pública:

Considerando que en nada cohibe ni desnaturaliza el ejercicio de estas facultades privativas de la Hacienda pública lo dispuesto en el capítulo VI del citado reglamento, que no es más que dar al Ayuntamiento, mediante la formación de un índice o matrícula, las naturales facilidades para que en todo momento se pueda comparar y contrastar la recaudación con lo entregado a la Corporación, y también los datos precisos para saber en qué momento ha de ser baja cada finca en la tributación especial por ensanche, pero sin afectar en nada a los atributos esenciales de la Administración y cobranza de la contribución; y

Considerando, finalmente, que las disposiciones 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> de la Real orden de 21 de octubre de 1904, que concedió al Ayuntamiento de Madrid autorización para formar el Registro fiscal de edificios y solares del Ensanche, hizo expresa reserva de las facultades de comprobación que asisten al Estado, por lo que, y lo anteriormente expuesto, no existe posibilidad ni puede aducirse razón alguna de conveniencia para aceptar la doctrina que el Ayuntamiento de Madrid sostiene, ni para renunciar a la comprobación de las fincas que la Corporación dice tener hecha por sus funcionarios.

S. M. el Rey (q. D. g.), conformándose con lo propuesto por la Dirección general de Contribuciones y lo informado por la de lo Contencioso y por la Intervención General de la Administración del Estado, se ha servido disponer:

1.<sup>o</sup> Que la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, como Centro encargado hoy del servicio en virtud del Real decreto de 28 de marzo último, por medio de sus funcionarios técnicos, proceda desde luego a realizar la comprobación total del Registro fiscal de edificios y solares de la zona de Ensanche de Madrid, con arreglo a las disposiciones vigentes en la materia.

2.<sup>o</sup> Que se fije como producto íntegro y líquido imponible a los efectos de la contribución sobre edificios y solares de



todas y cada una de las fincas comprendidas en la zona de Ensanche de Madrid, los que la Hacienda determine por los medios reglamentarios, cualquiera que sean los fijados en virtud de las comprobaciones realizadas o que realicen el excelentísimo Ayuntamiento; y

3.º Que se dé traslado de la resolución que se adopte al señor Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, como contestación a su comunicación de 11 de enero de 1912.

De Real orden lo digo V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid, 10 de julio de 1912.—*N. Reverter*.

Señor Subsecretario de este Ministerio.

---

Ley de 22 de diciembre de 1914, disponiendo quede redactado en la forma que se indica el art. 7.º de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona de 26 de julio de 1892.

D. Alfonso XIII, por la gracia de Dios y la Constitución, Rey de España.

A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed:

Que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Artículo 1.º El párrafo primero del art. 7.º de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona de 26 de julio de 1892, quedará redactado en esta forma:

«El Ayuntamiento elegirá cinco Concejales que, bajo la presidencia del Alcalde, constituirán una Comisión especial encargada de entender en todos los asuntos propios del ensanche. Formarán igualmente parte de esta Comisión dos propietarios nombrados por la Cámara oficial de la Propiedad urbana, y, en su defecto, por la Asociación o Asociaciones de los mismos que estén legalmente constituidas, y tres propietarios del ensanche, que en Madrid será uno por cada zona, elegidos por sorteo entre los cien mayores contribuyentes por territorial en el mismo ensanche.»

El resto del artículo quedará redactado en los mismos términos que el de la vigente ley.

Art. 2.º El artículo 3.º del reglamento de 31 de mayo de 1893, dictado para la ejecución de esta ley, se reformará po-



niéndose de acuerdo con la nueva redacción del art. 7.º de ella, ordenada en el artículo anterior.

Por tanto:

Mandamos a todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas de cualquier clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas sus partes.

Dado en Palacio, a 22 de diciembre de 1914.—Yo EL REY.  
El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra*.

---

Exposición y Real decreto de 21 de septiembre de 1915, disponiendo quede redactado provisionalmente en la forma que se publica el art. 3.º del reglamento de 31 de mayo de 1893, dictado para la ejecución de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona de 26 de julio de 1892.

## EXPOSICIÓN

SEÑOR: La ley de 22 de diciembre del año próximo pasado, modificó por su art. 1.º el texto del 7.º de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona de 26 de julio de 1892, y previno en su art. 2.º que el 3.º del reglamento de 31 de mayo de 1893, dictado para la ejecución de dicha ley de Ensanche, se reformaría poniéndose de acuerdo con la nueva redacción del art. 7.º de la misma.

Consiste la modificación del art. 7.º de la ley de 26 de julio de 1892, en designar para que formen parte de la Comisión de Ensanche a individuos pertenecientes a la Cámara oficial de la Propiedad urbana, en vez de los pertenecientes a Asociaciones de propietarios designados por el artículo de la ley que ha sido reformada, admitiendo a éstos sólo en el caso de que en la población de que se trate no esté constituida la Cámara oficial. Y como quiera que el art. 3.º del reglamento de 31 de mayo de 1893 establece las reglas para la elección de los individuos que han de formar la Comisión de Ensanche, lógica es su reforma, ordenada por el art. 2.º de la ley de 22 de diciembre próximo pasado.

En cumplimiento del tal mandato, el Ministro que suscribe ha procedido a redactar de nuevo la citada disposición regla-



mentaria, fijando preceptos a que han de sujetarse los trámites previos, la elección y los recursos correspondientes, adoptándose la elección directa cuando se trate de los Vocales representantes de la Cámara oficial de la Propiedad urbana o de una sola Asociación de propietarios, y la indirecta, o sea por medio de compromisarios, cuando estén constituidas dos o más Asociaciones.

Por todo lo expuesto, el Ministro que suscribe tiene la honra de someter a V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid, 21 de septiembre de 1915. SEÑOR: A L. R. P. de Vuestra Majestad, *José Sánchez Guerra*.

### REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de la Gobernación.

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º El art. 3.º del reglamento de 31 de mayo de 1893, dictado para la ejecución de la ley de Ensanche de Madrid y Barcelona de 26 de julio de 1892, quedará redactado provisionalmente, hasta que, oído el dictamen del Consejo de Estado, se acuerde su redacción definitiva, en la forma siguiente:

«Art 3.º Para el nombramiento de los Vocales representantes de las Cámaras oficiales de la Propiedad urbana, o en aquellas poblaciones donde no las haya, de las Asociaciones de propietarios, se observarán las reglas siguientes:

1.ª En las poblaciones en donde exista Cámara oficial de la Propiedad urbana, el Alcalde se dirigirá al Presidente de la misma en la última decena del mes de noviembre del año anterior al en que deba renovarse la Comisión de Ensanche, interesándole que durante la primera decena del mes de diciembre siguiente se reúna dicha Cámara, a fin de proceder por elección directa y con arreglo a su reglamento o estatutos a la votación de los dos Vocales y dos suplentes que han de formar parte de la Comisión de Ensanche.

2.ª Del resultado de la elección y del escrutinio se levantará un acta, con expresión de los nombres de los votantes y de los votos obtenidos por cada candidato, así como de las reclamaciones que se hubieren producido, de cuya acta, que firmarán los individuos de la Junta directiva, bajo su responsabilidad, se expedirá una certificación, que se remitirá al día



siguiente de la fecha de la elección a la Alcaldía, la cual expedirá a los elegidos las credenciales de su cargo, después de que justifiquen éstos su capacidad en la forma prevenida en la regla 10 de este artículo.

3.<sup>a</sup> En aquellas poblaciones donde no haya Cámara oficial de la Propiedad urbana, el Alcalde reclamará del Gobernador en la tercera decena del mes de septiembre del año anterior al en que deba renovarse la Comisión de Ensanche, una relación expresiva de las Asociaciones de propietarios que consten inscritas y legalmente constituidas en la población de que se trate, la cual remitirá dicha autoridad en el plazo máximo de diez días.

4.<sup>a</sup> Si de dicha relación resultare que existe sólo una Asociación de propietarios, el Alcalde reclamará a su Presidente y éste le remitirá en la primera decena del mes de octubre una lista duplicada de los individuos que la compongan, expresiva del domicilio de cada uno, suscrita por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, y ambos serán responsables de la autenticidad.

Recibida en el Ayuntamiento la expresada lista, uno de sus ejemplares será expuesto al público durante la segunda decena de dicho mes de octubre para oír las reclamaciones que se formulen contra aquélla, y en la tercera decena del mismo mes, después de oír las que se hayan formulado o por propia iniciativa, resolverá respecto a si los que en ella figuran tienen o no la cualidad legal de propietarios de fincas enclavadas dentro del término municipal, teniendo facultades para excluir de la lista a los que, a su juicio, con vista de antecedentes, no la justifiquen.

Este acuerdo será notificado a los interesados dentro del tercer día de su fecha, y los que se crean perjudicados podrán entablar contra aquél en un plazo de cinco días, contados desde el día siguiente al de la notificación, recurso de alzada ante este Ministerio, por conducto de la Alcaldía, la cual lo remitirá al día siguiente de su ingreso o entrada, con todos los antecedentes, a la Dirección general de Administración.

5.<sup>a</sup> Aprobada la lista por el Ayuntamiento, con o sin modificación, o resueltos, en su caso, los recursos de alzada, se devolverá por la Alcaldía uno de los ejemplares al Presidente de la Asociación a fin de que en la primera decena del mes de diciembre se verifique por los individuos que figuren en la lista aprobada, la elección de los dos Vocales y dos suplentes



que han de formar parte de la Comisión de Ensanche como representantes de las Asociaciones de propietarios.

Dicha elección se verificará en el domicilio social, conforme a su reglamento interior, siendo de aplicación a esta elección cuanto se dispone en la regla 2.<sup>a</sup> de este artículo.

6.<sup>a</sup> En aquellas poblaciones donde no exista Cámara oficial de la Propiedad urbana y estén legalmente constituidas dos o más Asociaciones de propietarios, se observará la tramitación establecida en la regla 4.<sup>a</sup> de este artículo, y los Presidentes de las Asociaciones remitirán a la Alcaldía una lista duplicada de los individuos que componen cada una de aquéllas. Las listas se someterán al mismo procedimiento consignado en dicha regla.

7.<sup>a</sup> Aprobadas las listas por el Ayuntamiento, con ó sin modificación, o resueltos, en su caso, los recursos de alzada, se devolverá un ejemplar por la Alcaldía a los respectivos Presidentes de las Asociaciones de propietarios, a fin de que en la primera decena de diciembre se reúnan los individuos que figuren en la lista aprobada para elegir los compromisarios que a cada Asociación corresponda, a razón de uno por cada 20 socios. Del resultado del escrutinio se levantará un acta que firmará la Junta directiva, la cual formará la Mesa escrutadora. En dicha acta se consignarán los nombres de los votantes y una certificación de ella se remitirá en el día siguiente a la Alcaldía. Tan pronto como ésta reciba dichas actas, convocará a los compromisarios elegidos y a los Presidentes y Secretarios de las respectivas Asociaciones a la reunión, que se verificará en la Casa Consistorial dentro de la segunda decena del mes de diciembre, bajo la Presidencia, sin voto, del Alcalde o Concejál que le sustituya, formando la Mesa los Presidentes y Secretarios de las Asociaciones. En el caso de que alguna Asociación tuviese más de un Presidente y de un Secretario, asistirá uno solo de cada clase.

Constituida la Junta, cada Presidente de las Asociaciones entregará a la Mesa copia del acta de la elección de los representantes en que se exprese el nombre de los socios que votaron. Estas actas podrán ser examinadas por todos los miembros de la Junta, la que cualquiera que sea el número de asistentes procederá a elegir, en votación secreta y en un solo acto, los dos Vocales y dos suplentes que han de representar a las Asociaciones de propietarios en la Comisión de Ensanche. La mayoría de los concurrentes constituye acuerdo. En caso



de empate se repetirá la votación en el mismo acto, y si tampoco hubiese mayoría se dirimirá el nuevo empate por sorteo.

Todas las reclamaciones que se produjeran en la Junta se unirán al expediente para que el Ayuntamiento resuelva.

Actuará de Secretario la persona más joven de las que formen parte de la Mesa. Esta no puede privar del voto a ninguno de los concurrentes.

En el caso de que asistiesen menos de tres personas de las que legítimamente pueden verificarlo, el Alcalde sorteará de las listas de socios los dos Vocales y dos suplentes que han de pertenecer a la Comisión.

8.<sup>a</sup> Verificadas así las elecciones en los diferentes casos que puedan ocurrir, la Alcaldía entregará a los elegidos las credenciales que acrediten su designación después de justificar éstos su capacidad en la forma prevenida en la regla siguiente.

9.<sup>a</sup> En ningún caso podrán ser elegidos los propietarios que no tengan inscriptas las fincas en tal concepto y a su nombre en el Registro de la Propiedad, y esta condición la justificará el elegido entregando en la Alcaldía los documentos oportunos o testimonio de los mismos para que se unan a todos los antecedentes que constituyen el expediente de la elección.

10. Las Cámaras o Asociaciones expresadas tienen completa libertad para elegir los Vocales o compromisarios entre los individuos de que se compongan, sea cualquiera la cuota que satisfagan por contribución territorial.

11. Con todos los documentos relacionados en el presente artículo se formará un expediente, que se remitirá al Ayuntamiento para que examine en la sesión más próxima si la elección se ha verificado con arreglo a las prescripciones de este reglamento. También podrá acordar respecto a la capacidad o incapacidad de los elegidos.

Si el Ayuntamiento entendiera que los preceptos de este artículo se han infringido en todo o en parte, remitirá, con informe razonado, el expediente al Ministerio de la Gobernación, el cual resolverá después de conceder a los propietarios electos un plazo de diez días para que aleguen lo que estimen oportuno.»

Art. 2.<sup>o</sup> La nueva redacción del dicho art. 3.<sup>o</sup> del reglamento referido, regirá desde el día siguiente al de su publicación en la *Gaceta de Madrid*.

Dado en Palacio, a 21 de septiembre de 1915.—ALFONSO.—  
El Ministro de la Gobernación, José Sánchez Guerra.



# EMPRÉSTITOS

---

## SU EMISIÓN Y APLICACIÓN

---

Real decreto de 24 de febrero de 1898, autorizando al excelentísimo Ayuntamiento de Madrid para la emisión de las Cédulas amortizables destinadas al pago de los terrenos ocupados para las vías públicas del ensanche.

### EXPOSICIÓN

SEÑORA: El Ayuntamiento de Madrid elevó a este Ministerio el expediente relativo a la creación y emisión de una Deuda amortizable denominada «Cédulas garantizadas por expropiaciones del ensanche de Madrid», y remitido al Consejo de Estado con todos los documentos que señala el art. 53 del reglamento de 31 de mayo de 1893, dado para la ejecución de la ley de 26 de julio de 1892, sobre ensanche de población de Madrid y de Barcelona, a fin de que manifestase su opinión acerca de si procedía autorizar la expresada operación de crédito como la Corporación municipal solicitaba, emitió en pleno el día 16 de mayo de 1895 un dictamen favorable a dicha solicitud.

El Consejo de Estado hace constar que el proyecto de que se trata se encamina a regularizar la situación económica del Ayuntamiento de Madrid con sus acreedores por razón del ensanche, y que no puede menos de ser considerado como altamente beneficioso a los intereses y crédito de la expresada Corporación municipal, toda vez que pondrá término a las justas y diarias quejas de aquellos que se han visto forzosamente privados de sus propiedades, sin que en cambio hayan recibido el precio en que fueron valoradas.

Las bases que para la ejecución del convenio proyectado propone el Ayuntamiento de Madrid, son igualmente beneficiosas y equitativas. El interés que en las mismas se fija, de



4'50 por 100, no es excesivo, y el plazo de la amortización cabe también dentro de las prescripciones legales, sin que para el pago de intereses y capital llegue al 70 por 100 del promedio de ingresos realizados en la zona de ensanche en el quinquenio de 1889-90 a 1893-94.

El alto Cuerpo consultivo estableció la prudente y racional salvedad de que el convenio referido sólo obligase a aquellos acreedores del ensanche que voluntariamente lo admitieran.

Fundado en estas consideraciones, que el infrascrito estima conformes a justicia y equidad respecto a los acreedores, y de conveniencia notoria para la Municipalidad de esta Corte, tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el oportuno proyecto de decreto.

Madrid, 24 de febrero de 1898.—SEÑORA: A. L. R. P. de Vuestra Majestad.—*Trinitario Ruiz y Capdepon*.

## REAL DECRETO

En nombre de Mi Augusto Hijo el Rey D. Alfonso XIII (q. D. g.), y como Reina Regente del Reino,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Se autoriza al Ayuntamiento de esta Corte para crear y emitir un signo de crédito denominado «Cédulas garantizadas por expropiaciones del ensanche de Madrid», amortizable en treinta años, por valor de 16 millones de pesetas, en títulos al portador de 500 pesetas cada uno, con el interés de 4'50 por 100 anual, y con sujeción a las bases acordadas por el Ayuntamiento en 21 de agosto de 1894; entendiéndose que este signo de crédito ha de aplicarse a satisfacer el importe de los terrenos ocupados, y siendo voluntaria la aceptación del pago en esta forma por parte de los propietarios a quienes afecta.

Dado en Palacio, a 24 de febrero de 1898.—MARÍA CRISTINA. El Ministro de la Gobernación, *Trinitario Ruiz y Capdepon*.

### BASES A QUE SE REFIERE EL ANTERIOR REAL DECRETO

1.<sup>a</sup> El Ayuntamiento de Madrid acuerda la creación y emisión de una deuda amortizable en treinta años, por valor de 16.000.000 de pesetas, constituidas por títulos al portador



de 500 pesetas cada uno, que devengarán el interés anual del 4'50 por 100, y cuyos títulos se denominarán «Cédulas garantizadas por expropiaciones del ensanche de Madrid.»

2.<sup>a</sup> La expresada deuda amortizable se aplicará exclusivamente a pagar a los legítimos acreedores del ensanche el importe de los terrenos que les correspondan y que les hubiesen sido expropiados con destino a las vías públicas del mismo hasta el día en que el Ministerio de la Gobernación, previo dictamen del Consejo de Estado, apruebe la creación de dicha deuda, siempre que para entonces el Excmo. Ayuntamiento tenga a su disposición y ocupe los terrenos objeto de dichas expropiaciones (1).

3.<sup>a</sup> Los referidos títulos se entregarán a los acreedores por expropiaciones del ensanche por todo su valor nominal.

4.<sup>a</sup> El Excmo. Sr. Alcalde Presidente, en nombre de la Corporación municipal, dirigiéndose al efecto al Excmo. señor Ministro de Fomento, solicitará desde luego del Gobierno de S. M. la autorización necesaria de que hablan el párrafo tercero del art. 65 y el último del 67 del vigente Código de Comercio, para que se incluyan en las cotizaciones oficiales, declarándolas negociables en todas las Bolsas oficiales del Reino, las Cédulas amortizables garantizadas por expropiaciones del ensanche de Madrid, cuya creación y emisión se acuerda por el Excmo. Ayuntamiento con el exclusivo objeto de pagar a los acreedores del ensanche los créditos que tienen contra el Municipio; en cuya virtud dichas Cédulas deben reputarse como efectos públicos, según lo preceptuado en el caso 1.º del art. 68 del referido Código de Comercio, y ser consideradas materia de contratación en Bolsa, de acuerdo con lo establecido en el núm. 1.º del art. 67 del mismo Código.

5.<sup>a</sup> Las Cédulas amortizables mencionadas expresarán, además de su valor, el origen, objeto y fecha de su creación y las condiciones de la amortización, y se admitirán por todo su valor nominal para depósitos y fianzas en toda clase de contratos por servicios municipales. Con arreglo a lo que preceptúa el art. 11 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, las expresadas Cédulas amortizables no podrán ser gravadas con ningún impuesto extraordinario. Tampoco podrán ser alteradas las condiciones en que se verifique la creación y

---

(1) Véase Real orden de 17 de junio de 1898, la de 23 de febrero de 1905, la de 23 de mayo de 1906 y el Real decreto de 20 de junio de 1906.



emisión de dichas Cédulas amortizables ni reducidos los intereses que hayan de devengar.

6.<sup>a</sup> Antes de entregarse a los acreedores por expropiaciones del ensanche las Cédulas amortizables que, con arreglo a la cuantía de sus respectivos créditos les corresponda percibir, se practicará liquidación de dichos créditos, conforme a lo preceptuado en el párrafo segundo del art. 4.<sup>o</sup> de la vigente ley y en el 21 del reglamento para su ejecución, de fecha 31 de mayo de 1893, computándose exclusivamente en la mencionada liquidación el importe de los terrenos expropiados, según el precio convenido o tasado.

Una vez liquidados los créditos y entregadas las Cédulas, ninguno de los acreedores tendrá derecho a reclamar por ningún concepto más interés que el de 4'50 por 100 señalado a dichas Cédulas.

7.<sup>a</sup> Con objeto de abreviar la liquidación de los referidos créditos, a fin de que puedan entregarse a los acreedores las Cédulas amortizables que les correspondan, cumpliéndose además lo prevenido en los mencionados artículos 4.<sup>o</sup> y 21 de la ley y reglamento del Ensanche vigentes, tan luego como el Ayuntamiento acuerde la creación de la expresada deuda amortizable, y mientras se eleva ese acuerdo a la aprobación del Ministerio de la Gobernación, serán citados todos los acreedores por expropiaciones del ensanche al seno de la Comisión especial del mismo, a los efectos de la avenencia de que hablan los recordados artículos, haciéndola extensiva a fijar el precio de los terrenos expropiados. Si no se lograra conformidad entre los acreedores y dicha Comisión, se procederá a la tasación por peritos; y hasta tanto que, por medio de ella, se determine el precio de los terrenos expropiados, no se hará entrega a los acreedores respectivos de las Cédulas amortizables que pudieran corresponderles.

8.<sup>a</sup> Para llevar a cabo las operaciones correspondientes a la liquidación de créditos y a la creación y emisión de la referida deuda amortizable, se autoriza al Excmo. Sr. Alcalde Presidente para que, previo dictamen de la Comisión de Ensanche, organice un Negociado especial y transitorio con funcionarios de los diversos ramos del mismo, pudiendo también proponer al Excmo. Ayuntamiento, previo dictamen de dicha Comisión, el nombramiento de empleados temporeros, si se considerasen precisos, cuyos haberes se satisfarán con cargo al capítulo de imprevistos.



9.<sup>a</sup> Para la amortización de la Denda que se crea y para el pago de los intereses a ella correspondientes, será obligatorio para el Excmo. Ayuntamiento consignar anualmente en el presupuesto especial del ensanche la cantidad necesaria, conforme al cuadro de amortización e intereses que, en el improrrogable plazo de ocho días, formará la Contaduría del Ensanche, y que será sometido al Excmo. Ayuntamiento por la Comisión correspondiente, no excediendo del 70 por 100 dicha cantidad, según lo prevenido en el art. 11 de la ley vigente.

10. En el presupuesto del ensanche se puntualizarán siempre, consignándolas separadamente, las cantidades destinadas a la amortización de la deuda y al pago de los intereses.

11. Una vez que sea aprobada por el Ministerio de la Gobernación la operación de crédito que se acuerda realizar, el Excmo. Ayuntamiento queda obligado a dirigirse a la Delegación de Hacienda pública de Madrid, autorizándola para que cada año remita directamente al Banco de España, tomándolas del producto de la contribución territorial y de los recargos ordinario y extraordinario que corresponden al ensanche, las sumas a que asciendan en dicho año la amortización y los intereses, según el cuadro aprobado, del cual se remitirá a dicho Centro administrativo una copia autorizada.

12. El Excmo. Ayuntamiento se obliga igualmente a celebrar un convenio con el Banco de España para que admita en sus Cajas, en calidad de garantía pignoratícia a efectos de la amortización de la expresada deuda y del pago de sus intereses, las cantidades que anual y directamente le remita la Delegación de Hacienda de esta provincia, satisfaciendo con ellas dichos intereses y amortización, conforme a las órdenes de pago que le comunique el Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento.

13. La no inclusión en el presupuesto especial del ensanche de las cantidades que anualmente hayan de destinarse, conforme al cuadro aprobado, a la amortización de la deuda y al pago de intereses, o la falta de celebración de los sorteos que han de verificarse para dicha amortización, dará derecho a los tenedores de las Cédulas emitidas a repetir ejecutivamente contra el Excmo. Ayuntamiento, haciendo traba y embargo en la garantía pignoratícia por el valor nominal de las Cédulas que posean y presenten, pero sin poder ampliar dicho embargo a cantidad alguna con destino a gastos y costas.



14. Para la amortización de las expresadas Cédulas se verificarán todos los años trimestralmente, en los días 15 de junio, septiembre, diciembre y marzo, y en los siguientes, si aquéllos fuesen festivos, tres sorteos distintos y consecutivos, en cada uno de los cuales se incluirán las Cédulas emitidas para las tres diversas zonas en que el Ensanche está dividido, debiendo amortizarse en dichos respectivos sorteos el número de Cédulas proporcional al de las emitidas para la zona correspondiente.

Estos sorteos serán presididos por la Comisión especial de Ensanche, y el mismo día en que se verifiquen se expónrán al público en la primera Casa Consistorial las bolas agraciadas y se comunicará su resultado al Banco de España, que ha de encargarse del pago de la amortización y de los intereses.

15. Los intereses correspondientes a las Cédulas amortizables que se crean se pagarán por trimestres vencidos en los primeros días de los meses de julio, octubre, enero y abril de cada año, y al propio tiempo se pagarán los títulos que en el sorteo inmediatamente anterior se hubiesen amortizado.

16. Para las cantidades menores de 500 pesetas que hayan de satisfacerse con las Cédulas amortizables que se crean, se extenderán carpetas provisionales, en las que se exprese su valor, las cuales podrán permutarse por títulos definitivos cuando se reúnan en cantidad suficiente para ello.

17. Cuando haya de remitirse el expediente formado para la creación y emisión de la expresada Deuda amortizable al Ministerio de la Gobernación, a los efectos de lo prevenido en el art. 54 del reglamento para la ejecución de la ley vigente del Ensanche, la Contaduría del mismo formará y unirá a dicho expediente los estados, copias, tabla y Memoria de que hablan los seis primeros números del art. 53 del expresado reglamento.

18. Para la emisión de las Cédulas amortizables que se crean se tendrá presente lo preceptuado en el art. 18 de la vigente ley del Ensanche, emitiéndose, por lo tanto, tres series de Cédulas, que corresponderán respectivamente a cada una de las zonas en que el ensanche está dividido, y cuyo número será proporcional a las expropiaciones relativas a dichas zonas que hayan de satisfacerse y a los recursos que ofrezca el presupuesto de cada zona. Igual proporción se observará al consignarse en los presupuestos las cantidades necesarias para la amortización y pago de intereses, y al remitirse por la De-



legación de Hacienda al Banco de España las sumas que deban de aplicarse a dichos fines.

19. Los gastos que origine la emisión de las Cédulas referidas se consignarán con cargo al capítulo de Imprevistos, proporcionalmente a lo que corresponda a cada zona, y si no existiese crédito suficiente, la Comisión especial de Ensanche queda autorizada para proponer al Excmo. Ayuntamiento las transferencias que considere oportunas.

20. El Ayuntamiento autoriza al Excmo. Sr. Alcalde Presidente para que, previo informe de la Comisión especial de Ensanche, dé solución a los detalles que origine la creación y emisión de las expresadas Cédulas amortizables y que por su escasa importancia no merezcan ser sometidas al acuerdo de la Corporación municipal.

21. Si una vez terminada la liquidación de los créditos por las expropiaciones efectuadas hasta el día en que la Superioridad apruebe la creación de la Deuda amortizable, se comprobare la insuficiencia de los 16.000.000 de pesetas que en esta clase de papel se han de emitir para satisfacer el importe de todas aquellas liquidaciones, se entenderá ampliada la operación por la cantidad necesaria, a fin de que todos los indicados créditos pueden ser satisfechos, en cuyo caso se reformará el cuadro de amortización y pago de intereses que se hubiere formado por la Contaduría del Ensanche y que hubiere sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.

22. Los acreedores por expropiaciones del ensanche cuyos expedientes se encuentran actualmente iniciados y que tres meses después de haberse aprobado por la Superioridad la creación de la expresada Deuda amortizable no tuviesen liquidados definitivamente sus créditos, perderán todo derecho a recibir en pago de los mismos las Cédulas que han de emitirse.

23. Los acreedores por expropiaciones del ensanche cuyos expedientes se inician desde ahora, perderán todo derecho a recibir las mencionadas Cédulas amortizables en pago de sus créditos, si dichos expedientes no estuviesen definitivamente resueltos y liquidados en el plazo de seis meses, a partir de la fecha en que hubieren sido incoados.

24. Los acreedores por expropiaciones del ensanche que se negasen a cobrar el importe de sus créditos mediante las Cédulas amortizables cuya creación se acuerda, no podrán ser obligados a recibirlas, conservando íntegros sus derechos



para reclamar del Excmo. Ayuntamiento el abono de las cantidades que por el expresado concepto se les adeuden, conforme a los recursos con que el ensanche puede contar en los sucesivos para tal objeto; y

25. Se procederá inmediatamente a imprimir el presente dictamen formulado por la Comisión especial de Ensanche, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, del cual se remitirá un ejemplar a cada uno de los señores propietarios del ensanche, comprendidos en la relación de expropiaciones, a fin de que tengan conocimiento del mismo.

---

Real orden del Ministerio de Fomento de 11 de julio de 1898, disponiendo que la Junta Sindical admita a la contratación e incluya en la cotización oficial las Cédulas amortizables y garantizadas por expropiaciones del Ensanche de Madrid, que emita el Ayuntamiento de esta Corte.

*Dirección general de Agricultura, Industria y Comercio.*—*Comercio.*—En virtud de la solicitud del Ayuntamiento de esta Corte, exponiendo que está autorizado por Real decreto de 24 de febrero del año actual, para la creación y emisión de una Deuda amortizable en treinta años, denominada «Cédulas amortizables y garantizadas por expropiaciones del Ensanche de Madrid», por valor de 16.000.000 de pesetas en títulos al portador, de 500 pesetas cada uno, con el interés de 4'50 por 100 anual y con sujeción a las bases acordadas por el Ayuntamiento en 21 de agosto de 1894, y suplicando, de acuerdo con lo establecido en la base 4.<sup>a</sup> de las ya citadas, se declaren cotizables en todas las Bolsas oficiales del Reino, previo cumplimiento de los requisitos necesarios;

S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, se ha servido disponer que admita a la contratación e incluya en la cotización oficial esa Junta Sindical los referidos valores, siempre que acredite el Ayuntamiento haber cumplido la condición 2.<sup>a</sup> del art. 28 del reglamento interior para el régimen de las Bolsas de Comercio (1).

---

(1) Incluidas en la cotización según acuerdo de la Junta Sindical de 25 de junio de 1900.



De orden del Sr. Ministro lo digo a V. S. para los efectos oportunos.

Dios guarde a V. S. muchos años. Madrid, 11 de julio de 1898.—El Director general, *M. Gómez Segura* (1).

---

Real orden de 22 de agosto de 1900, declarando que la cifra que figure en los presupuestos del Ensanche para pago de intereses y amortización de las Cédulas emitidas, no puede destinarse en obras de urbanización y pago de jornales.

Excmo. Sr.: Pasado a informe del Consejo de Estado el expediente relativo a la instancia presentada por el Marqués de Zafra, en representación de la Asociación de propietarios del ensanche y alrededores de Madrid, sobre inversión por el Ayuntamiento de esta Corte de cantidades destinadas al pago de expropiaciones en el Ensanche, dicho alto Cuerpo ha emitido, con fecha 13 de julio último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de Real orden comunicada por el Ministerio del digno cargo de V. E., con fecha 20 de marzo último, el Consejo en pleno ha examinado el expediente relativo a la instancia presentada por el Marqués de Zafra, en representación de la Asociación de propietarios del Ensanche y alrededores de Madrid, manifestando que el Ayuntamiento de esta Corte había acordado invertir, con perjuicio de los demás propietarios del ensanche, en necesidades de urbanización y pago de jornales, parte de las sumas destinadas al de la totalidad de las expropiaciones de dicho ensanche. Resulta de los antecedentes que el Marqués de Zafra, en instancia fecha 18 de septiembre del año último, acudió a V. E. como Presidente que dijo ser de la Asociación de propietarios del ensanche y alrededores de Madrid, exponiendo: que por acuerdo del Ayuntamiento, publicado en el *Boletín oficial* de 11 de agosto anterior, se había dispuesto invertir en «necesidades urgentes de la urbanización de las vías y pago de jornales», parte de las sumas destinadas ya al pago de la totali-

---

(1) Por Real orden del mismo Ministerio de 6 de diciembre de 1915, se dispuso la inclusión en la cotización pública de las Cédulas emitidas por Real decreto de 23 de febrero de igual año.



dad de las expropiaciones de ensanche, según las disposiciones legales y resoluciones firmes dictadas para que se llevase a efecto inmediato dicho pago mediante la emisión de Cédulas ordenada; que esto venía a hacer ilusorios los derechos adquiridos por la generalidad de los propietarios del ensanche, acreedores del Ayuntamiento por expropiaciones, desposeídos de sus terrenos hace muchísimos años sin ser pagados; que reservándose fundamentar su tesis cuando se le pusiera de manifiesto el expediente, suplicaba de V. E. se sirviera tener por interpuesto el recurso de alzada, así como cualesquiera otros que fuesen procedentes; reclamar el expediente a la Alcaldía de Madrid; ordenar se pusieran de manifiesto a los interesados y en su día revocar y dejar sin efecto el acuerdo relacionado, ordenando que las cantidades que con arreglo a los preceptos legales y a las disposiciones firmes sobre el particular existentes, han sido destinadas en dichas disposiciones en presupuestos, etc., al pago de expropiaciones del ensanche, ya directamente, ya por medio de la expropiación de Cédulas que está ordenado por Real decreto, no pueden ser destinadas ni en todo ni en parte al pago de ninguna otra cosa, ultimándose sin dilación todos los expedientes de liquidación de expropiaciones que hace muchos años debieron ser terminados conforme al art. 10 de la ley de Ensanche de 1892 y disposiciones anteriores concordantes.

Remitida la anterior instancia a informe de la Alcaldía de Madrid lo evacuó ésta manifestando que con efecto el Ayuntamiento acordó que se redujera la emisión de 16.000.000 de pesetas en Cédulas para pago de expropiaciones del ensanche autorizado por Real decreto de 24 de febrero de 1898, a la cantidad de 8.000.000, emitiendo desde luego esta última cifra y acoplando a ella el cuadro de intereses y amortización *pero consiguiendo en sus presupuestos sin embargo la suma necesaria para satisfacer los intereses y amortización de la totalidad de los 16.000.000*, en el caso de que pudieran emitirse en el transcurso del ejercicio, quedando no obstante, autorizado el Ayuntamiento para destinar el *sobrante notoriamente sin empleo* a las necesidades más urgentes de la urbanización de las vías y pagos de jornales; que el Ayuntamiento al tomar tal acuerdo no trató de disponer libremente de las cantidades destinadas al pago de intereses y amortización de los títulos creados por Real orden de 24 de febrero de 1898, sino que por el contrario, aun reduciendo la emisión a la mitad de



la suma autorizada por entender que con esta por ahora había de bastar a satisfacer el importe de los créditos pendientes de pago por terrenos ocupados con anterioridad a la promulgación de la ley, contrajo el Municipio la obligación de continuar consignando en los presupuestos de ensanche sucesivos la totalidad de la cantidad aceptada al pago de intereses y amortización de los 16.000.000 de pesetas que componen el total de la emisión; que la parte del acuerdo que suscita los recelos y temores del Sr. Marqués de Zafra es aquella en que se dice que el Municipio no obstante podrá disponer libremente del sobrante notoriamente sin empleo a las necesidades más urgentes de la urbanización de las vías y al pago de jornales, facultad que entiende la Alcaldía no puede negarse al Ayuntamiento ni después de cumplir religiosamente sus obligaciones con los acuerdos, se encuentra con una cantidad sobrante sin hallarse afecta a compromiso ni pago alguno, pero siempre bajo el supuesto mencionado, que para adoptar el acuerdo el Ayuntamiento tuvo en cuenta que dentro de lo que previenen las vigentes disposiciones para efectuar la liquidación de los terrenos del ensanche, de los 350 expedientes de expropiaciones que existían en trámite en las oficinas del ensanche escasamente podían ser objeto de liquidación y pago una tercera parte, es casi seguro no había de exceder de los 8.000.000 de pesetas si que por ahora se reducía la emisión, lo cual no era obstáculo para que si terminada la liquidación de los expedientes que estuvieran en condiciones de pago, rebasara este el cálculo que *à priori* se había hecho el Ayuntamiento, amplió hasta los 16.000.000 o hasta la cifra que estime necesaria, la emisión de sus títulos, y por dicha razón al adoptar el acuerdo de reducir la emisión, estableció la condicional de que no obstante en su presupuesto había de figurar el total importe de la cantidad para pago de intereses y amortización de los 16.000.000 que tiene amortizados.

La Dirección general de Administración, considerando el escrito de la Asociación de propietarios del ensanche y alrededores de Madrid, no como un recurso de alzada, puesto que dice no puede en ningún caso estimarse como tal por no haberse interpuesto ante la Autoridad que dictó la resolución y fuera de plazo legal sino como recurso de queja y más bien como una denuncia por no justificarse, añade, en debida forma, la personalidad que ostenta el Marqués de Zafra es de opinión:



1.º Que procede revocar el acuerdo del Ayuntamiento fecha 9 de junio de 1899, y declarar que la Corporación municipal está obligada a emitir los 16.000.000 de pesetas, interin no sea autorizada debidamente.

2.º Que de no estimarse la revocación de la totalidad del acuerdo, es de hecho y derecho nulo el extremo por el que se destina el sobrante de la cantidad consignada para satisfacer el importe de la amortización e intereses a las necesidades de la urbanización y pago de jornales.

3.º Que si el Ayuntamiento entiende que necesita emitir menor cantidad de Cédulas, lo solicite de ese Ministerio con relación de las cantidades exactas que constituyen todos los créditos por expropiaciones del ensanche; y

4.º Que en vista de la importancia y transcendencia del asunto, debía oírse a este Consejo de Estado en pleno.

Visto cuanto resulta del expediente.

Considerando, que la cantidad consignada en presupuesto para satisfacer los intereses de las Cédulas con que el Ayuntamiento paga las expropiaciones del ensanche, sólo a este fin puede estar destinada sin que sea lícito que la Corporación municipal con pretexto de que no ha emitido el total de Cédulas cuya partida de intereses y amortización figura en presupuesto, pueda utilizar el sobrante, como dice, ni aporte alguna de tal cifra, tanto más cuanto que mientras no termine el año del presupuesto, no puede saber a punto cierto, si existe aquel sobrante ni cuál sea éste, ya que debe ir pagando en Cédulas a los propietarios, a medida que sus expedientes sean despachados.

Considerando que aunque es cierto que el marqués de Zafra no ha justificado el carácter con que dentro del expediente ha comparecido de Presidente de la Asociación de propietarios del ensanche y que por ello, no procede estimar su recurso como tal recurso, sin embargo, considerándolo como denuncia, deba revocarse el acuerdo del Ayuntamiento que se cita, en virtud de la alta inspección que al Gobierno compete, a fin de que las leyes tengan el debido cumplimiento.

El Consejo opina, que procede revocar el acuerdo indicado tomado por el Ayuntamiento de esta Corte con fecha 9 de junio de 1899 y declarar, que la cifra que figura en los presupuestos municipales para intereses y amortizaciones de los 16.000.000 de pesetas de Cédulas para que fué autorizado, sólo puede destinarse al fin que se indica.



S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, conformándose con el preinserto dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.\*

Dios guarde a V. E. muchos años.—Madrid, 22 de agosto de 1900.

**Bases del convenio celebrado con el Banco de España para el pago de los intereses y amortización de las Cédulas del Ensanche, destinadas al pago de las expropiaciones, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en 31 de agosto de 1900.**

1.<sup>a</sup> Autorizado el Ayuntamiento de Madrid por Real decreto del Ministerio de la Gobernación de 24 de febrero de 1898, para crear y emitir las Cédulas garantizadas por expropiaciones del ensanche de Madrid, por valor de 16.000.000 de pesetas, amortizables en treinta años, con interés de 4'50 por 100 anual, y con arreglo a las bases acordadas por el excelentísimo Ayuntamiento en 21 de agosto de 1884: en cumplimiento de la obligación que se impuso el Ayuntamiento en la base 12 de las aprobadas por dicho Real decreto, se procede a celebrar el presente convenio con el Banco de España para que este establecimiento de crédito se encargue del pago puntual de los intereses y amortización (1).

2.<sup>a</sup> El Ayuntamiento remitirá a la Delegación de Hacienda y al Banco de España copia autorizada del cuadro de amortización y pago de intereses aprobado, comunicando al propio tiempo orden a aquélla para que de los fondos que recaude correspondientes al Ensanche por la contribución territorial y los recargos ordinarios y extraordinarios, entregue directamente al Banco, hasta que se extinga esta Deuda, la cantidad necesaria en cada trimestre para que pueda satisfacer puntualmente, y al vencimiento respectivo, el importe de los intereses y de la amortización que corresponda según el cuadro al trimestre siguiente.

3.<sup>a</sup> El Ayuntamiento no podrá hacer llamamiento para presentación de cupones de las Cédulas garantizadas del En-

---

(1) Este mismo convenio rige para la emisión autorizada por Real decreto de 23 de febrero de 1915, según contrato suscripto con el Banco en 15 de enero de 1916.



sanche, ni celebrar los sorteos de amortización sin que el Banco tenga en su poder los fondos necesarios a la obligación contraída, en la totalidad del vencimiento de que se trate.

4.<sup>a</sup> En el caso de que por retraso en la cobranza o por cualquier otra causa la Delegación de Hacienda no hiciera entrega de los fondos necesarios al Banco, por cuenta del Ayuntamiento, con la debida anticipación para atender al pago de los intereses y amortización de cualquier trimestre, el Ayuntamiento librará con cargo al presupuesto del ensanche la cantidad necesaria según el cuadro, antes de hacer el sorteo y el llamamiento para la presentación de cupones.

5.<sup>a</sup> El Banco queda obligado, una vez provisto de fondos, según se expresa en las cláusulas anteriores, a verificar el pago de los intereses y amortización dentro de los diez días siguientes al en que el Ayuntamiento le remita la orden de pago con los talones correspondientes de las facturas de presentación.

La presentación de los cupones y títulos amortizados se hará por los interesados en el Ayuntamiento con facturas compuestas de tres partes, de las que se devolverá una al interesado para que se presente al Banco a cobrar su importe cuando el Ayuntamiento haga las cancelaciones y remita los talones correspondientes a dicho establecimiento.

6.<sup>a</sup> El Banco rendirá cuenta justificada trimestralmente de la aplicación dada a los fondos recibidos por este concepto. Esta cuenta deberá ser rendida al mes siguiente de terminar el trimestre de que se trate. Cuando resultase saldo en metálico por haber dejado de presentarse al cobro facturas, cupones vencidos o títulos amortizados, quedará este saldo a disposición de los tenedores, previas las formalidades establecidas. Estos fondos figurarán en cuenta especial de atrasos, no devengando comisión alguna hasta que los pagos se realicen.

7.<sup>a</sup> Limitada hoy la emisión a 8.000.000 de pesetas, o sea a la mitad de la cifra que fué autorizada por el Real decreto de 24 de febrero de 1898, las cantidades a percibir se limitarán a la emisión hecha, pero en el caso de que se amplíe, el Ayuntamiento queda obligado a comunicar previamente las oportunas órdenes a la Delegación de Hacienda y al Banco para aumentar en la parte proporcional las entregas de fondos en la misma forma estipulada en este convenio.

8.<sup>a</sup> En pago de este servicio, el Banco recibirá como comisión el 0'50 por 100 de los pagos que efectúe al público, y el



0'10 por 100 sobre las transferencias necesarias para satisfacer al Ayuntamiento los intereses de amortización de los títulos que tenga en cartera.

---

Exposición y Real decreto de 20 de junio de 1906, autorizando al Ayuntamiento de esta Corte para abonar en Cédulas garantizadas por expropiaciones del Ensanche de Madrid, el importe de los edificios o construcciones que haya necesidad de expropiar al realizar la apertura de calles, así como para constituir con dicho signo de crédito los depósitos a que se refiere el art. 23 de la ley de 26 de julio de 1892.

## EXPOSICIÓN

SEÑOR: Por Real decreto de 24 de febrero de 1898 se autorizó al Ayuntamiento de esta Corte para crear y emitir un signo de crédito, denominado «Cédulas garantizadas para expropiaciones del Ensanche de Madrid», amortizable en treinta años, por valor de 16.000.000 de pesetas, en títulos al portador de 500 pesetas cada uno, con el interés del 4'50 por 100 anual, y con sujeción a las bases acordadas por el Ayuntamiento en 21 de agosto de 1894. La base 2.<sup>a</sup> de las mencionadas, establece que la expresada deuda ha de aplicarse exclusivamente a pagar el importe de los terrenos expropiados y ocupados con destino a las vías públicas del ensanche, y en el mencionado Real decreto se previene, de conformidad con dicha base, que el citado signo de crédito ha de aplicarse a satisfacer el importe de los terrenos ocupados, y siendo voluntaria la aceptación del pago en esta forma por parte de los propietarios a quienes afecta.

En cumplimiento del referido precepto, este Ministerio, de acuerdo con dictámenes del Consejo de Estado, se ha opuesto en diferentes ocasiones a que las Cédulas se aplicasen al pago de edificaciones que radiquen en los terrenos ocupados por el ensanche, con lo cual el desarrollo del mismo sufre lamentable retraso a causa de verse imposibilitado el Ayuntamiento de disponer del necesario efectivo metálico para el pago de las mencionadas edificaciones, dándose el caso de que, importantes vías abiertas ya al tránsito público y urbanizadas, se



hallen interrumpidas por edificios que por falta de pago no puede demoler el Ayuntamiento.

Con objeto de evitar tales inconvenientes, el Ayuntamiento acordó pedir autorización a este Ministerio para abonar en Cédulas del Ensanche el importe de los edificios o construcciones que haya necesidad de expropiar al realizar la apertura de las calles, siempre que el total de lo que por expropiación de terrenos y edificios se abone no exceda de los 16.000.000 autorizados, y para poder depositar, a los efectos del art. 23 de la ley de 26 de julio de 1892, la cantidad importe de la indemnización del inmueble en Cédulas del Ensanche.

Consultada la Comisión permanente del Consejo de Estado, emitió dictamen favorable a la pretensión del Ayuntamiento; y entendiendo el Ministro que suscribe que la ampliación del destino de las referidas Cédulas a los extremos aludidos favorece, sin desvirtuar el objeto de la emisión de aquéllas, el desarrollo del ensanche, tan necesario para la higiene y ornato de esta capital, tiene la honra de someter a la sanción de Vuestra Majestad el adjunto proyecto de decreto.

Madrid, 20 de junio de 1906.—SEÑOR: A L. R. P. de V. M.  
*Benigno Quiroga.*

#### REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de la Gobernación, y de acuerdo con lo informado por la Comisión permanente del Consejo de Estado,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Se autoriza al Ayuntamiento de esta Corte para abonar en títulos del signo de crédito creado por Real decreto de 24 de febrero de 1898, denominado «Cédulas garantizadas por expropiaciones del Ensanche de Madrid», el importe de los edificios o construcciones que haya necesidad de expropiar al realizar la apertura de calles, siempre que los interesados acepten voluntariamente esta forma de pago, y el valor de las edificaciones y construcciones sea inferior al del terreno que se expropia; entendiéndose que el total de lo que por expropiación de terrenos y edificios se abone no exceda de los 16.000.000 de pesetas autorizados para la emisión de las Cédulas por el mencionado Real decreto de 24 de febrero de 1898.

Art. 2.º Se autoriza al mismo Ayuntamiento para constituir



los depósitos a que se refiere el art. 23 de la ley de 26 de julio de 1892 en Cédulas de las mencionadas, cubriendo el importe de la indemnización o precio del inmueble con el valor real y efectivo que las Cédulas tengan en la cotización oficial del día anterior al en que se verifica el depósito, aumentado en el 10 por 100 sobre dicho importe, y quedando el Ayuntamiento obligado a mantener constantemente este aumento, con reposición de las Cédulas, en la cantidad que exijan las oscilaciones de la misma cotización.

Dado en San Ildefonso, a 20 de junio de 1906.—ALFONSO.—  
El Ministro de la Gobernación, *Benigno Quiroga*.

Exposición y Real decreto de 23 de febrero de 1915, autorizando al Ayuntamiento de esta Corte para ampliar la Deuda de su ensanche, mediante la emisión de 4.500.000 pesetas en títulos al portador de 500 pesetas cada uno, con interés del 4'50 por 100 anual.

## EXPOSICIÓN

El Ayuntamiento de esta Corte, en sesión celebrada el 10 de julio último, y la Junta municipal en 22 del mismo mes, acordaron, teniendo en cuenta un dictamen emitido por la Comisión de Ensanche, solicitar autorización de este Ministerio para ampliar la Deuda del Ensanche en 4.500.000 pesetas, de las cuales 2.000.000 se dedicarán al pago de los terrenos expropiados para las vías públicas de la primera zona, y los 2.500.000 restantes al pago de la segunda; en la inteligencia de que, al recabar dicha autorización se entendiese no sólo para emitir la citada cifra sino para todos los aumentos que en lo porvenir se exijan para las obras y expropiaciones del ensanche, aun cuando la Corporación ha de prestar previamente su sanción a cada una de las emisiones que se hagan, como desde luego la prestó a la de que actualmente se trata. También acordaron que el pago de expropiaciones se haga por riguroso turno de antigüedad, al que servirá de base la fecha en que el Ayuntamiento haya ocupado los terrenos objeto de la expropiación, turno que se interrumpirá sólo para aquellos propietarios a los que, por promover litigios ante los



Tribunales o por dificultades relacionadas con la titulación de sus fincas o disconformidad de su valor no pudiera hacerse efectiva la liquidación de sus expropiaciones, cuyo caso de terminará la paralización o aplazamiento del respectivo expediente, a fin de no perjudicar a tercero, y aplicándole el turno por la misma antigüedad al siguiente del que motivó la interrupción, sin perjuicio de que éste o éstos, una vez resuelto el litigio o vencida la dificultad, recuperen de nuevo su derecho a la prioridad en el pago, dentro del orden que se deja establecido.

La Corporación municipal fundó este acuerdo en que por Real decreto de 24 de febrero de 1898, se autorizó al Ayuntamiento para emitir un signo de crédito denominado «Cédulas garantizadas por expropiaciones del ensanche de Madrid», amortizable en treinta años, por valor de 16.000.000 de pesetas, con el interés del 4'50 por 100 anual, y con sujeción a las bases acordadas por el Ayuntamiento en 21 de agosto de 1894.

Por una de esas bases, la 21, se estableció que podría aplicarse la emisión de 16.000.000, entendiéndose que el servicio de intereses y amortización de la Deuda no exceda ni siquiera alcance al 70 por 100 de los ingresos totales del ensanche; que emitida esta deuda, no sólo se abonaron las expropiaciones ya efectuadas en la fecha del Real decreto, sino también la de muchos terrenos destinados a nuevas aperturas de vías importantes en las tres zonas que constituyen el ensanche o parte moderna de Madrid; que la garantía que representaban las Cédulas hizo que no sólo se aceptaran por los propietarios, sino también que su cotización se haya mantenido, como promedio, al tipo de 94 por 100, restando hoy quince años para que la Deuda de que se trata quede totalmente extinguida; que del importe de los 16.000.000, cerca de 11.000.000 se entregaron a los propietarios, y el resto quedó una gran parte en beneficio del Ayuntamiento, por amortización de los títulos que tenía en cartera, y la otra destinada ya a los fines del ensanche; que por lo que respecta a las vías abiertas en la primera y segunda zona, la Corporación comprometió su crédito con los propietarios, una vez extinguidas las Cédulas de que podía disponer, aplicables a las calles enclavadas en ambas, porque no podía sustraerse a las necesidades creadas por el desarrollo de la población, y los interesados acudieron con la promesa de pago a los convenios que se les propusieron, consintiendo entretanto que el Ayunta-



miento ocupara las superficies expropiadas para la urbanización de las nuevas vías, por lo cual se ve hoy en la necesidad de ampliar la repetida deuda.

Al expediente se acompañan los documentos que exige el reglamento, de los que resulta, entre otros particulares, que el Ayuntamiento proyecta emitir títulos al portador de 500 pesetas cada uno, hasta la cantidad de 4.500.000 pesetas, que se consideran suficientes por ahora para atender al pago de lo que se debe y para los terrenos que prudencialmente se vayan ocupando, según las exigencias de la urbanización, teniendo derecho los tenedores de los títulos a percibir el interés anual del 4'50 por 100 por trimestres vencidos, siendo las Cédulas amortizadas por sorteos trimestrales en los treinta años siguientes, estando garantizada la operación por todo lo que el Ensanche recaude independientemente de los ingresos y cargas del Interior; y que la operación de que se trata no llega al 70 por 100, límite que señala el art. 11 de la ley, pues el promedio de los ingresos obtenidos en las tres zonas durante el último quinquenio ascienden a 3.986.094 pesetas, siendo el 70 por 100 de dicha cantidad 2.790.265'80, y como la anualidad de los intereses y amortizaciones de ambos empréstitos suman en junto 1.248.428'20 pesetas, resulta que esta cantidad es aproximadamente el 31 por 100 del promedio de ingresos del quinquenio precedente.

La Dirección general de Administración y la Comisión permanente del Consejo de Estado, teniendo en cuenta que por la ampliación a que se refería la base 21 del citado Real decreto, sólo se confirió la facultad de extender la operación por la cantidad necesaria si terminada la liquidación de los créditos para las expropiaciones efectuadas hasta el día en que fué sancionado dicho Real decreto se comprobaba la insuficiencia de los 16.000.000, por lo que esa autorización no alcanzaba, ni podía alcanzar, al pago de los terrenos ocupados con posterioridad a dicha fecha, ni menos aun para los que se ocupen o expropien en lo sucesivo, y que la emisión que ahora se intenta de 4.500 000 pesetas es altamente conveniente a los intereses del Municipio, según claramente se demuestra en la Memoria de la Alcaldía que al expediente se acompaña, ya que se destinarán a pagar a los propietarios de terrenos ya expropiados y a ampliar el ensanche de Madrid, habiéndose llenado en el proyecto de que se trata, los requisitos a que se refiere el art. 11 de la ley de Ensanche de 26 de julio de 1892,



puesto que la cantidad que en lo sucesivo haya de consignarse en los presupuestos para el pago de amortización e intereses por el conjunto de la Deuda del Ensanche, incluyendo los 4.500.000 pesetas de que se trata, no alcanzarán al 70 por 100, según demuestra la Alcaldía; y que también se han unido al expediente los acuerdos y documentos que se expresan en el artículo 11 de la ley y en el 53 del reglamento dictado para su ejecución en 31 de mayo de 1893, opinaron que procede autorizar al Ayuntamiento de Madrid para ampliar la deuda del ensanche con la emisión de 4.500.000 pesetas, en títulos al portador de 500 pesetas cada uno, con interés anual del 4'50 por 100, debiendo dedicar 2.000.000 al pago de los terrenos ocupados para vías públicas en la primera zona del ensanche, y el resto al de la segunda, procurando el desarrollo y progreso de ambas, con sujeción a las bases acordadas por el Ayuntamiento y Junta municipal en el mes de julio último, y las del Real decreto de 24 de febrero de 1898, con excepción de los aumentos eliminados en la emisión, sin previa autorización del Gobierno que en esas bases se solicitan.

Y de conformidad con dichos informes, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 54 del reglamento de 31 de mayo de 1893, el Ministro que suscribe, tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid, 23 de febrero de 1915.—SEÑOR: A. L. R. P. de Vuestra Majestad.—*José Sánchez Guerra.*

## REAL DECRETO

De acuerdo con lo propuesto por el Ministro de la Gobernación,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Se autoriza al Ayuntamiento de esta Corte para ampliar la Deuda del ensanche mediante la emisión de 4.500.000 pesetas en títulos al portador de 500 pesetas cada uno, con interés del 4'50 por 100 anual, de los cuales se dedicarán 2.000.000 al pago de terrenos ocupados para vías públicas en la primera zona, y el resto al de la segunda, procurando el desarrollo y progreso de ambas, con sujeción a las bases aprobadas por el Real decreto de 24 de febrero de 1898 y las aprobadas por el Ayuntamiento de Madrid y la Junta municipal en 22 de julio último. Se entenderá que ha de ser volun-



taria en los propietarios la aceptación del pago en la expresada forma. Para ulteriores emisiones de esta Deuda, el Ayuntamiento necesitará la previa autorización.

Dado en Palacio, a 23 de febrero de 1915.—ALFONSO.—  
El Ministro de la Gobernación, *José Sánchez Guerra*.

---



## INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

---

### TRASLACIONES DE DOMINIO, EXTINCIÓN O CANCELACIÓN DE DERECHOS REALES

---

Exposición y Real decreto de 18 de noviembre de 1907, disponiendo que el acta de posesión de un inmueble ocupado por expropiación forzosa, se considere como documento auténtico para efectuar la inscripción en el Registro de la propiedad.

### EXPOSICIÓN

SEÑOR: El desarrollo creciente de las grandes urbes y las exigencias de la vida moderna, en lo que se refiere a su viabilidad, higiene y ornato, imponen cada día nuevas reformas en la parte contigua de aquéllas, como complemento de su expansión y mejora.

Deber es del Estado favorecer tan laudables y naturales iniciativas, ya que entre las obras públicas cuya realización promueve y alienta no ocupa secundario lugar la que a la vida de los habitantes de las ciudades afecta, que si es necesaria y conveniente para el comercio de los hombres la más rápida, fácil y económica comunicación dentro del país y con el exterior, no lo es menos el embellecimiento, el saneamiento, la acreación de los grandes poblados, donde esos mismos hombres han de residir, con más o menos frecuencia, desarrollando sus energías, ya en el orden intelectual, ya en el material, o en ambos a la vez.

La ley de Expropiación forzosa, hoy vigente, de 10 de enero de 1879 y el reglamento para su ejecución, aprobado en 13 de junio del mismo año, subvinieron ya, después de otras disposiciones en materia de expropiación forzosa, a la necesidad del ensanche y de la reforma interior de las poblaciones, como de todas las obras públicas en general.



En un punto concreto de la expropiación, quizá el que mayores dificultades presenta en la práctica: el de la ocupación de los inmuebles expropiados, por las diferencias surgidas con motivo del justiprecio y las dilaciones inherentes a la entrega, mediante depósito, ha venido posteriormente la ley de 30 de julio de 1904, modificando el art. 29 de la ley anterior, a facilitar la ejecución de las obras para las cuales se efectúa la expropiación, regulando la forma y entidad de los depósitos que en cada caso hayan de efectuarse, como requisito preliminar de la ocupación, y siempre a reserva de la liquidación definitiva.

Pero esto, que, tratándose de una obra pública en la que todo cuanto se expropia es con destino a la misma, sería suficiente y bastaría, en efecto, en la mayoría de los casos, no resuelve por completo las dificultades que en la expropiación urbana se presentan cuando hay que expropiar fincas para la apertura de nuevas y grandes vías.

El interés particular, casi siempre en oposición con el público; la afección del propietario por su casa y la resistencia a cederla en beneficio general, amparados por el respetable derecho de propiedad, producen en la mayoría de los casos, a pesar de los preceptos vigentes para la enajenación por causa de utilidad pública, incidencias tales en cuanto al justiprecio, ocupación y definitiva valoración de las fincas, que si a la terminación de cuantos expedientes se instruyen debiera de estar subordinada la ejecución de la obra de apertura de nuevas vías, se prolongaría indefinidamente su realización.

Urge, por tanto, dentro del espíritu de las actuales disposiciones en materia de expropiación y sin detrimento del derecho particular de los ciudadanos, aumentar las facilidades para que el Estado, la Provincia, el Municipio, ya por sí mismos, ya auxiliados por Empresas, Sociedades o particulares, puedan llevar a cabo en plazos relativamente breves y prudentiales la ejecución de las obras que por su importancia y magnitud exigen la ocupación de muchos inmuebles que, en parte, han de transformarse en nuevas espaciosas vías, y en parte también, en nuevas edificaciones que respondan a las modernas exigencias de la vida; y esta última transformación es precisamente la que requiere para ser eficaz en la práctica las mayores facilidades por parte de los Poderes públicos.

Sabido es que en el plan de reforma de una población se cuenta como base con el aumento de valor y la venta de los



solares resultantes en las zonas laterales expropiadas para la apertura de las nuevas calles.

Los recursos obtenidos de la venta constituyen elemento principal, el nervio, dentro del presupuesto formulado de antemano, para atender a la ejecución de la obra de reforma proyectada, y actualmente se tropieza con la dificultad de que, a pesar de la previsión de las leyes vigentes, no puede el expropiante, después de las formalidades del depósito previo y del acta de entrega de los inmuebles, ejecutar desde luego y plenamente el derecho de propietario, procediendo a las demoliciones y a la transmisión de dominio por venta de las parcelas o solares resultantes, por no ser admitidos en el Registro de la propiedad como documentos auténticos aquellas actas de ocupación, ya que por no estar ultimadas al tiempo de efectuarse las operaciones de expropiación y formadas las hojas de valoración mencionadas en los artículos 41 y 65 del reglamento para la aplicación de la ley de 10 de enero de 1870, no se concede a las actas el valor necesario; y no pudiendo inscribirse, no tiene sanción y efectividad la posesión; no constando la inscripción, se hace imposible la transmisión ulterior de dominio, faltan los ingresos calculados para la realización de la obra, y ésta fracasa o se retrasa indefinidamente en perjuicio del bien general, y sin que los propietarios expropiados tengan la compensación de haber contribuido con la pérdida de sus inmuebles a una obra beneficosa para sus conculadanos.

Y, sin embargo, es evidente que desde el momento en que el expropiante tiene derecho a la ocupación del inmueble, en virtud del art. 29 de la ley de Expropiación, confirmada en condiciones favorables por la de 30 de julio de 1904, la transmisión se verifica y debería hacerse constar inmediatamente en el Registro para evitar perjuicios y dilaciones en lo porvenir, y para impedir que durante el transcurso de las operaciones de justiprecio y valoración se pudieran inscribir las fincas a nombre de otra persona.

Y es evidente asimismo que a nadie se perjudicaría con inscribir la transmisión a favor del expropiante, puesto que desde el momento en que la ocupación se verifica no tiene el expropiante derecho alguno al inmueble, sino únicamente a la cantidad en que se justiprecia, ya sea mayor, ya menor que la depositada.

Fundado en estas razones, el Ministro que suscribe tiene el



honor de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto.

Madrid 18 de noviembre de 1917.—SEÑOR: A. L. R. P. de V. M., *Augusto González Besada*.

## REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de Fomento y de acuerdo con el Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

En la transmisión de dominio de los inmuebles expropiados por la Administración pública o por la entidad que en su caso la represente, como consecuencia de la expropiación forzosa impuesta por causa de utilidad pública en la reforma o el ensanche de las poblaciones, se considerará como documento auténtico para efectuar la inscripción en el Registro de la propiedad el acta de posesión del inmueble ocupado, debidamente autorizada y con las circunstancias necesarias para la inscripción, acompañada del correspondiente resguardo del depósito efectuado, con arreglo a los preceptos de la ley de 30 de julio de 1904.

Dicho documento, que reemplazará para estos efectos a la copia de las hojas de valoración mencionada en el art. 41 de la ley de 10 de enero de 1879 y en el 65 del reglamento para su ejecución de 13 de junio del mismo año, con referencia al artículo 8.º de la ley Hipotecaria, tendrá todo el valor y eficacia de un título de propiedad a favor del expropiante, al que, por consiguiente, no se deberá oponer el menor obstáculo para verificar desde luego la inscripción en el Registro de la propiedad, con todas las consecuencias y efectos que de la misma se deriven.

Dado en Mi Embajada en Londres, a 18 de noviembre de 1907.—ALFONSO.—El Ministro de Fomento, *Augusto González Besada*.



Real decreto de 12 de agosto de 1912, declarando que las actas de posesión y pago de fincas procedentes de expropiación forzosa para reforma o ensanche de poblaciones, son documentos inscribibles en el Registro de la propiedad en cuanto a las traslaciones de dominio, extinción o cancelación de censos, hipotecas y demás derechos reales.

A propuesta del Ministro de Fomento, de acuerdo con el Consejo de Ministros, de conformidad con la Comisión permanente del Consejo de Estado, y como aclaración del Real decreto de 18 de noviembre de 1907,

Vengo en decretar lo siguiente:

Que las actas de posesión y pago de las fincas expropiadas en los casos a que dicho Real decreto se refiere, esto es, en el de expropiación forzosa para reforma o ensanche de poblaciones, son documentos inscribibles en el Registro de la propiedad, no sólo en cuanto a las traslaciones del dominio de los inmuebles expresados, sino también para hacer constar la extinción o cancelación de los censos, hipotecas y demás derechos reales que gravan las mismas, siempre que dichas actas expresen las circunstancias exigidas por los artículos 9.º y 98 de la ley Hipotecaria y acrediten que los interesados según el Registro, o sus representantes legítimos, han concurrido al pago de la indemnización y se dan por satisfechos y pagados de la carga o derecho real o consientan en que se tengan por cancelados o extinguidos.

Dado en San Sebastián, a 12 de agosto de 1912.—ALFONSO.  
El Ministro de Fomento, *Miguel Villanueva y Gómez*.

---



## APROPIACIONES, VENTAS Y PERMUTAS

---

Ley de 17 de junio de 1864, sobre enajenación de terrenos insuficientes para formar por sí solares, y de los caminos y carreteras abandonadas.

Artículo 1.º Los terrenos o pequeñas parcelas pertenecientes a la Nación o a cualquier mano muerta, cuyos bienes estén declarados en estado de venta, que por sí solos no puedan formar solares de los ordinarios, señalados en los planos de edificación aprobados, serán adjudicados por el precio de su tasación y a pagar al contado a los propietarios colindantes que lo pidan, siempre que sean de menores dimensiones que los que estos posean.

La tasación de estas parcelas se efectuará en la forma establecida en las leyes de desamortización, teniendo muy especialmente en cuenta cual sea su valor después de agregadas al terreno con el que hayan de formar un solar ordinario edificable.

Art. 2.º Las parcelas que sean de mayores dimensiones que los solares colindantes, aunque sin llegar a formar uno completo, podrán, a juicio del Gobierno y según las circunstancias, ser adjudicadas en la forma establecida en el artículo anterior a los propietarios colindantes que las pidan. En otro caso serán vendidas en pública subasta, pero dentro de nueve días a contar desde el siguiente al en que ésta se verifique, tendrán derecho los propietarios colindantes de estos terrenos a que la adjudicación se haga a su favor por el mismo precio y condiciones, si el que en el acto de la subasta hubiese figurado como mejor postor no fuese también propietario colindante o su apoderado.

Art. 3.º Las parcelas cuya adjudicación se solicitare por dos o más propietarios colindantes, en cualquiera de los casos expresados en los artículos anteriores, se dividirán entre ellos o se cederán a uno solo, según las circunstancias de cada caso.



a juicio del Gobierno y en la forma que determine el reglamento que se publique para la ejecución de esta ley.

Art. 4.º En toda parcela expropiada con arreglo a la ley de 17 de julio de 1836, el propietario colindante, conforme al espíritu de la propia ley, tendrá el derecho de reversión reintegrando el precio de expropiación y el importe de las mejoras útiles y necesarias, si las hubiese, siempre que por sí mismo o su heredero siguiese poseyendo el terreno colindante de que aquélla hubiera formado parte y no hubiesen transcurrido quince años desde la expropiación.

Art. 5.º Las disposiciones de los artículos anteriores son aplicables a los terrenos de los caminos y carreteras abandonadas, y los que no sean necesarios a los que están abiertas a la circulación.

Art. 6.º El Gobierno dictará las reglas convenientes para la ejecución de esta ley.

---

#### Real instrucción para el cumplimiento de la ley de 17 de junio de 1864, sobre enajenación de terrenos o pequeñas parcelas.

Artículo 1.º Los dueños de terrenos colindantes con otros de menos dimensiones, pertenecientes al Estado y demás manos muertas, que por sí solos no puedan formar solares edificables con arreglo a los planos aprobados, manifestarán al Gobernador de la provincia en que radiquen si les conviene adquirirlos, solicitando en tal caso la adjudicación.

Art. 2.º Los dueños de terrenos colindantes con otros de mayores dimensiones pertenecientes al Estado y demás manos muertas, que por sí solos no formen solares edificables, podrán solicitar que se les adjudiquen en la misma forma establecida por el artículo anterior.

Art. 3.º El Gobernador, en vista de las solicitudes de adjudicación, dispondrá que se tasen los terrenos o pequeñas parcelas por peritos nombrados con arreglo a lo prescrito en la instrucción de 31 de mayo de 1855.

Art. 4.º Los peritos desempeñarán su comisión con arreglo a lo dispuesto en las leyes de 1 de mayo de 1855 y 11 de julio de 1856, harán constar en sus certificaciones haber tenido en cuenta el valor de dichas parcelas después de agregadas a



terreno con que formen solar ordinario edificable y demostrarán si la parcela por su cabida, situación y linderos, corresponde al propietario que reclame su adjudicación.

Art. 5.º Los derechos periciales se cobrarán con arreglo a las tarifas vigentes y en los términos que éstas previenen para las demás fincas comprendidas en las leyes de desamortización.

Art. 6.º Presentada la certificación pericial, el Gobernador lo comunicará al reclamante para que en el término de tercero día manifieste si se conforma con la tasación. Caso de no existir conformidad, el Gobernador dispondrá que se venda la parcela en pública subasta, pero dejando a salvo el derecho de tanteo con arreglo al art. 2.º de la ley. Si no se presentaren licitadores, el Gobernador nombrará un tercer perito que en unión de los que practicaron la tasación primera, fijará el precio definitivo de la parcela por el cual se adjudicará al colindante si lo solicitare, previa la terminación del expediente.

En el caso de que el propietario colindante no aceptase esta nueva tasación, la parcela se venderá con arreglo a las leyes generales de desamortización.

Art. 7.º Terminadas estas diligencias, pasará el expediente a informe del comisionado principal de ventas, de la Administración de Propiedades y del fiscal de Hacienda, dándose cuenta de todo a la Junta provincial, con cuyo dictamen se remitirá a la Dirección del ramo para la aprobación de la Junta superior.

Art. 8.º Las resoluciones de la Junta superior de ventas no reclamadas en el término de un mes, causarán estado.

Art. 9.º El Gobernador dispondrá que las órdenes de adjudicación se comuniquen a los interesados, previniéndoles que verifiquen el ingreso en Tesorería dentro de un plazo de quince días. Presentada la carta de pago, el Administrador principal otorgará a nombre del Estado la correspondiente escritura de venta ante el Escribano de Hacienda, arreglándose en cuanto proceda a los modelos aprobados para las ventas de fincas desamortizables. Los derechos de los Escribanos se arreglarán a los aranceles vigentes para las mismas ventas.

Art. 10. Los pagos podrán hacerse en la Tesorería de Madrid en concepto de movimiento de fondos de aquellas donde radiquen las fincas. Las escrituras se otorgarán precisamente en la provincia respectiva, a fin de que existan reunidos en ella todos los datos referentes a esta clase de enajenación.



Art. 11. Pasados los quince días sin verificar el pago, se declara en quiebra la venta, procediéndose a perjuicio del interesado. Se observarán en este caso las reglas establecidas por las instrucciones y órdenes vigentes para las quiebras de fincas desamortizables.

Art. 12. Los dueños de solares o terrenos colindantes con los que posee actualmente el Estado y demás manos muertas que se consideren con derecho a reclamar las parcelas de que tratan los artículos anteriores, deberán verificarlo dentro del término de un mes, contando desde la publicación de esta instrucción en el *Boletín oficial* de la provincia.

Art. 13. El término de un mes respecto de terrenos que en adelante adquiera el Estado para la venta, se contará desde el día en que la Hacienda pública se incaute de ellos y lo anuncie en el *Boletín oficial*.

Art. 14. Pasados los plazos que respectivamente se señalan sin presentar las reclamaciones, los comisionados principales de rentas pedirán que las parcelas se enajenen en subasta pública, quedando a salvo el derecho de tanteo dentro de los nueve días siguientes al en que se verifique dicho acto que concede a los propietarios colindantes el art. 2.º de la ley.

Art. 15. La declaración del derecho de tanteo se hará por medio de expediente a instancia de parte, con audiencia del rematante. Este expediente, con los informes de la Administración principal, fiscal de Hacienda y Junta provincial de ventas, se remitirá a la Dirección general para la resolución de la Junta superior.

Art. 16. Cuando dos o más propietarios colindantes pidan la adjudicación de las parcelas, se instruirá el expediente como previene esta instrucción. Se pedirá informe a los peritos tasadores acerca de la conveniencia de adjudicarlas a uno o más interesados, debiendo expresar la porción de terreno que individualmente les corresponda, según el espíritu de la ley.

Art. 17. Para las reivindicaciones de terrenos a que se refiere el art. 4.º de la ley, procederá también la instrucción del oportuno expediente, que se remitirá a la Dirección del ramo a fin de que la Junta superior resuelva lo que corresponda.

Art. 18. Cuando varios colindantes reclamen la adjudicación por trozos de una misma parcela, se les concederá en proporción de la extensión lineal y superficial de los terrenos a que haya de agregarse.

Art. 19. Las reglas antecedentes se observarán también en



la adjudicación de los terrenos procedentes de caminos y carreteras abandonadas y de los que no sean necesarios para las que estén abiertas a la circulación.

Art. 20. Los expedientes relativos a la adjudicación de esta clase de fincas se conservarán en las Administraciones principales de Propiedades y Derechos del Estado, después de ultimadas sus actuaciones y con las notas que expresen haberse otorgado las respectivas escrituras.

Art. 21. Los comisionados principales del ramo no devengarán derecho alguno en las adjudicaciones a que se refiere esta instrucción. Cuando por falta de aspirantes se vendan los terrenos en subasta pública, se les abonará lo que les corresponda según la Instrucción de 31 de mayo de 1855.

---

**Real orden de 25 de mayo de 1900, aclarando la regla 3.<sup>a</sup> del artículo 85 de la ley Municipal.**

Instruido expediente en el Ministerio de la Gobernación con el fin de evitar todo desacuerdo entre las resoluciones emanadas de aquel departamento ministerial y del de Hacienda respecto a la aplicación de la regla 3.<sup>a</sup> del art. 85 de la ley Municipal, se propuso que fuera aclarado dicho precepto por una disposición de carácter general adoptada en Consejo de Ministros.

Elevada la cuestión a esta Presidencia, se pidió informe al Ministerio de Hacienda, evacuándolo la Dirección de Propiedades.

Y de conformidad con lo informado por el Consejo de Estado en pleno, y con lo acordado por el Consejo de Ministros;

S. M. el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, se ha dignado disponer:

Primero. Los terrenos a que se refiere la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 85 de la ley Municipal vigente de 2 de octubre de 1877, y que con arreglo a ella podrán ser cedidos exclusivamente por los Ayuntamientos, serán los que, procediendo de sobrantes de la vía pública, no constituyan solar edificable, pues si lo constituyeran, su enajenación tendrá lugar por el Estado en subasta pública.

Segundo. Cuando los contratos relativos a edificios muni-



cipales, inútiles para el servicio a que estaban destinados, y de que trata la regla 2.<sup>a</sup> del citado artículo, tengan por objeto la venta, permuta, cesión o arriendo de los mismos, deberá forzosamente solicitarse la autorización previa de los Ministerios de Gobernación y Hacienda para realizarlos.

Tercero. Los contratos de enajenación, permuta y cesión de todos los bienes inmuebles de propiedad de los pueblos, se hallen o no exceptuados de la venta por disposición especial, y cualquiera que sea el título de su adquisición, deberán realizarse por el Estado, con arreglo a las leyes desamortizadoras. Sólo en el caso de que se trate de cesión o adquisición de terrenos por causa de utilidad pública, que evitan los trámites de la expropiación forzosa, será permitido a los Ayuntamientos realizar el contrato, con la aprobación previa de los Ministerios citados, en los términos que señala la regla 3.<sup>a</sup> del artículo 85 de la ley Municipal.

Cuarto. Las adquisiciones de bienes inmuebles por compra, por permuta o por cualquier otro título, serán permitidas a los Ayuntamientos cuando, a juicio de la Superioridad, lo requieran las necesidades de los pueblos y se destinen al servicio público, al común aprovechamiento de los vecinos, o a dependencias municipales; pero si cambiare el uso para que se adquirieron, y cesare, por consiguiente, la excepción en que están comprendidos, entrarán en la categoría de Propios, y quedarán sujetos a las leyes desamortizadoras.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos correspondientes.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 25 de mayo de 1900.—*Francisco Silvela*.

Sres. Ministros de Hacienda y de la Gobernación.

---

**Real orden de 19 de junio de 1901, dictando reglas para la adquisición, ventas y permutas de bienes inmuebles concertadas por los Ayuntamientos.**

Excmo. Sr.: La Real orden dictada por esta Presidencia del Consejo de Ministros en 25 de mayo de 1900, referente a los requisitos que han de preceder a los contratos que celebren los Ayuntamientos sobre adquisiciones, ventas y permutas de bie-



nes inmuebles, la que tuvo por causa la diferencia de criterio que sobre la materia sustentaban los Ministerios de Hacienda y Gobernación, vino indudablemente a modificar las reglas que establece el art. 85 de la ley Municipal, como se deduce claramente de la lectura de ambas disposiciones.

Vino también a causar un retraso en la resolución de los respectivos expedientes y a originar gravámenes a los pueblos, dificultando las transacciones necesarias para que los Ayuntamientos cumplan la administración que su ley constitutiva les encomienda.

A consecuencia de reclamaciones de varios Ayuntamientos, esta Presidencia volvió a ocuparse del particular, y oídos nuevamente los dictámenes de los dos Centros ministeriales mencionados, y sometido el caso a la deliberación del Consejo de Ministros, éste acordó se resolviese de conformidad con el Ministerio de la Gobernación.

Dicho Ministerio, en la tramitación del expediente que originó la repetida Real orden de 25 de mayo de 1900, acordó en 7 de septiembre de 1899 sostener lo informado en 14 de julio del mismo año por la Sección de Gobernación y Fomento del Consejo de Estado, cuyas conclusiones eran las siguientes:

1.<sup>a</sup> Que las reglas 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> del art. 85 de la ley Municipal vigente, en cuanto autorizan la venta o permuta por los Ayuntamientos de los terrenos sobrantes de la vía pública y los edificios inútiles para el servicio a que estaban destinados, constituyen una modificación de las leyes desamortizadoras y una ampliación de sus excepciones.

2.<sup>a</sup> Que la regla 2.<sup>a</sup> de dicho artículo se refiere a todos los demás bienes inmuebles, derechos reales y títulos de la Deuda pública que los Ayuntamientos puedan poseer con arreglo a las mismas leyes desamortizadoras, por virtud de las excepciones establecidas, y que no se hallen comprendidas en las repetidas reglas 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>, pudiendo, en su consecuencia, autorizarse su enajenación o permuta en la forma y bajo los requisitos que la propia regla 3.<sup>a</sup> exige, siempre que el Gobierno estime que las necesidades o la conveniencia de los pueblos lo exigen.

3.<sup>a</sup> Que el origen y naturaleza de los expresados bienes se acreditará en los respectivos expedientes por los títulos de propiedad, por las certificaciones de los Registros o por cualquiera otro medio supletorio de prueba; y

4.<sup>a</sup> Que las adquisiciones de bienes inmuebles o derechos



reales, ya por compra, por permuta o por cualquier otro título, sólo serán permitidas a los Ayuntamientos cuando lo requieran las necesidades o la conveniencia del pueblo y se destinen al servicio público, al de las dependencias o establecimientos municipales o al común aprovechamiento de los vecinos. En su consecuencia, ninguna duda cabe acerca de los bienes comprendidos en las reglas 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> del art. 85 de la ley Municipal, en cuanto a los requisitos que necesitan los contratos que sobre los mismos intenten celebrar los Ayuntamientos; sólo será conveniente determinar, con arreglo a la doctrina establecida por multitud de Reales órdenes, cuándo un terreno ha de reputarse sobrante, y fijar las atribuciones de las Corporaciones municipales, según la capacidad y extensión del sobrante dicho.

Respecto a los demás bienes inmuebles, como dice la regla 3.<sup>a</sup> del mismo artículo, punto sobre el cual versó la diversidad de criterio de que queda hecho mérito, habrá de apreciarse los bienes que entren real y efectivamente en las disposiciones de las leyes desamortizadoras y aquellos otros que deban quedar exceptuados de las mismas por virtud de la modificación que se reconoce introdujo la ley Municipal vigente.

Según las leyes de desamortización, los pueblos solamente pudieron seguir poseyendo los bienes exceptuados por las mismas, o sean los que se destinaron al común aprovechamiento; éstos, por lo tanto, han de permanecer sujetos a las leyes de desamortización, y cuando de su venta se trate, corresponderá que la efectúe el Estado, como asimismo cuando el contrato que intente celebrar un Ayuntamiento se refiera a un inmueble cuyo usufructo o propiedad condicional le hubiere cedido la Hacienda. Pero cuando se trate de aquellos otros adquiridos con los recursos propios, bien ordinarios o extraordinarios de los pueblos o que hayan sido adjudicados a la Corporación por causa de débitos a la misma, o donados por particulares, forzosamente han de regirse los contratos a los mismos referentes por las prescripciones de la ley Municipal sin intervención del Fisco, puesto que sobre los mismos ningún derecho debe ostentar, y con objeto de que en cada caso resulte claramente probado el carácter o naturaleza del bien inmueble sobre el que un Ayuntamiento intente contratar, deben fijarse los documentos que el expediente respectivo ha de contener.

Por virtud de todo lo expuesto, S. M. el Rey (q. D. g.), y



en su nombre la Reina Regente del Reino, de conformidad con lo acordado en Consejo de Ministros, se ha servido disponer lo siguiente:

Las enajenaciones y permutas de los bienes municipales, así como las adquisiciones de inmuebles, se acomodarán a las reglas que a continuación se expresan:

1.<sup>a</sup> Los terrenos sobrantes de la vía pública que no constituyan solar edificable, y concedidos al dominio particular, y los efectos inútiles, pueden ser vendidos exclusivamente por los Ayuntamientos.

Para que se considere un terreno como sobrante de vía pública, es preciso que lo sea en virtud de planos de alineaciones, bien generales o particulares, aprobados debidamente.

2.<sup>a</sup> Los contratos relativos a los edificios municipales inútiles para el servicio a que estaban destinados y créditos particulares a favor del pueblo, necesitan la aprobación del Gobernador, oyendo a la Comisión provincial.

3.<sup>a</sup> Las ventas de terrenos sobrantes de vía pública que constituyan solar edificable, y todos los demás inmuebles no comprendidos en las dos reglas anteriores, o sean todos aquellos adquiridos por los Ayuntamientos para el cumplimiento de la Administración municipal o por causa de descubiertos de deudores, se acordarán por los Ayuntamientos; pero para que esta decisión sea ejecutiva, necesitan la aprobación del Ministerio de la Gobernación, previo informe del Gobernador, oyendo a la Comisión provincial, verificándose su enajenación en pública subasta, con arreglo a lo dispuesto en la instrucción de 26 de abril de 1900.

4.<sup>a</sup> Corresponde entender y resolver al Ministerio de Hacienda en todos los expedientes que se refieran a venta o permuta de los bienes que los Ayuntamientos posean con destino al aprovechamiento común.

5.<sup>a</sup> También corresponde al Ministerio de Hacienda el conocimiento y resolución a incidencias en los asuntos relativos a los contratos que los Ayuntamientos intenten celebrar, sobre aquellos bienes inmuebles que les fueran cedidos por el Estado con algún objeto especial o bajo alguna condición determinada.

6.<sup>a</sup> Las adquisiciones de terrenos o edificios se harán siempre, mediante concurso, en la forma prevenida en la citada Instrucción de 26 de abril de 1900, sin más excepción que la



que determina ésta en sus artículos 40 y 41, acordándose por los Ayuntamientos, y cuando se paguen en varios ejercicios, por la Junta municipal, necesitando, para que la decisión sea ejecutiva la aprobación del Ministerio de la Gobernación, previo informe del Gobernador, oída la Comisión provincial.

7.<sup>a</sup> Las permutas, exceptuando las comprendidas en las reglas 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup>, necesitan también la aprobación del Ministerio de la Gobernación, con los mismos requisitos que se determinan en la regla anterior.

8.<sup>a</sup> Las parcelas no edificables, aunque no sean sobrantes de vía pública, pueden ser cedidas por el Ayuntamiento al dueño colindante por precio de tasación; cuando lo soliciten varios dueños colindantes, se adjudicarán al mejor postor.

9.<sup>a</sup> Las cesiones de inmuebles por los Ayuntamientos sin condición de precio necesitan también la autorización del Ministerio de la Gobernación, previos los informes de la Comisión provincial y del Gobernador, y sólo se autorizarán cuando redunden en beneficio de los intereses generales del pueblo o del servicio de Estado.

También será precisa la misma aprobación, con los requisitos dichos, para la aceptación por los Ayuntamientos de donaciones gratuitas de inmuebles.

10. Los expedientes que, según las reglas anteriores, necesitan la aprobación del Ministerio de la Gobernación, se compondrán:

Primero. Certificación del acuerdo del Ayuntamiento, relativo a la venta o compra, fundándola, esto es, expresando las causas que la motivan.

Segundo. Título de propiedad, o en su defecto, el documento que pruebe que el Ayuntamiento es dueño de la finca, cuando se trate de venta, y cuando se trate de compra por el Ayuntamiento, certificación del Registro de la propiedad, acreditativa de la persona que tenga la propiedad del inmueble objeto del contrato, con expresión de las cargas que tenga, o de no tener ninguna.

Tercero. Valoración pericial del inmueble. Deberá hacerse por el Arquitecto municipal, y donde no lo hubiere, por dos peritos que tengan título profesional para ello, y a falta de éstos, personas de reconocida práctica, cuando se trate de solares o terrenos situados en el casco de la población o fuera del mismo.

La diligencia de valoración ha de contener la descripción



y linderos del inmueble, su capacidad en metros cuadrados y su precio por unidad y en junto, en venta y renta, cuando este último cálculo sea posible, y en los casos que se trate de parcelas, la cualidad de ser o no edificable se certificará por los mismos peritos.

Cuarto. Bases concertadas para el contrato, en las que han de expresarse el precio convenido y condiciones de su entrega. Estas bases han de estar aprobadas por el Ayuntamiento, y, en su caso, por la Junta municipal, cuyo extremo se justificará con las oportunas certificaciones de los acuerdos, libradas en la forma que previene la ley Municipal.

Quinto. Certificación de los acuerdos del Ayuntamiento, relativos al precio y demás condiciones del contrato y de haberse anunciado al público en los sitios de costumbre y en el *Boletín oficial* de la provincia, señalándose un plazo prudencial para oír reclamaciones, que no bajará de diez días ni excederá de treinta, certificándose de las que se hubiesen presentado, o, en su caso, de no haberse presentado ninguna.

Sexto. Cuando el Ayuntamiento sea el requirente, unirá la certificación de su acuerdo y el de la Junta municipal, acerca de la clase de fondos que destina a satisfacer el precio, y en caso de que no pertenezcan a los de sus presupuestos, justificante de tener la suma necesaria consignada en los mismos.

Séptimo. Informe de la Comisión provincial.

Octavo. Informe del Gobernador.

Noveno. Cuando se trate de ventas de sobrantes de vía pública edificables, se acompañarán los planos de la alineación correspondiente y testimonio de su aprobación.

Décimo. Respecto a las permutas, los mismos documentos que quedan relacionados para las ventas y compras, con las únicas variantes de que la valoración comprenderá a los inmuebles objeto del convenio, y que en las bases para éste se expresará si el Ayuntamiento ha de percibir o entregar alguna cantidad como compensación, en caso de que sean distintas las tasaciones de los inmuebles; las cuestiones que se refieran a la cesión de parcelas por apertura o ensanche de calles serán objeto de un solo expediente.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En los expedientes que, remitidos por el Ministerio de la



Gobernación al de Hacienda, hubiera éste acordado la venta del inmueble por sus Delegaciones en provincias, el último ordenará la suspensión de las ventas aún no realizadas, dando cuenta al Ministerio de la Gobernación, tanto de las enajenaciones que se suspendan como de las ya efectuadas. Los expedientes que en la actualidad estén en el Ministerio de Hacienda para su informe y que no se refieran a las reglas 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> de esta Real orden, se devolverán al Ministerio de la Gobernación.

Lo que de Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos oportunos.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 19 de julio de 1901.—*Sagasta*.

Sres. Ministros de Hacienda y de la Gobernación.

---



## ORDENANZAS MUNICIPALES

---

*En la Zona del Ensanche de Madrid, rigen las Ordenanzas municipales de la Villa de Madrid, aprobadas por el excelentísimo Sr. Gobernador civil de la provincia en 16 de abril de 1892, y obligatorias para los habitantes de la Villa y su término municipal, desde el 15 de agosto siguientes.*

*Tiene íntima relación con el propósito y fines de este trabajo, el título VI Construcciones, de dichas Ordenanzas. A continuación se insertan las disposiciones vigentes en la actualidad relativas a este particular que no se mencionan en la tercera edición de aquéllas, confeccionada por la Imprenta municipal en 1909, que sustituyen a las que contienen los artículos 729 al 743 de las mismas, en suspenso por acuerdo del excelentísimo Ayuntamiento de 30 de junio de 1893, sancionado por el Excmo. Sr. Gobernador civil en 15 de julio siguiente.*

---

**Real orden de 20 de junio de 1854, vigente en lo referente a la altura de las casas y distribución de pisos. ( Véase la Real orden de 20 de abril de 1867, la de 13 de abril de 1904 y la de 19 de julio de 1907.)**

Corregimiento de Madrid.—Excmo. Sr.: Con fecha 10 del actual, el Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación del Reino me dice lo que sigue:—Excmo. Sr.: La Reina (q. D. g.), conformándose con la propuesta por la Junta consultiva de Policía urbana y el Ayuntamiento de esta Corte, ha tenido a bien aprobar, mandando que se publique por V. E. en los periódicos oficiales las siguientes bases para la parte de Ordenanzas municipales y de construcción en lo relativo a anchuras de calles y altura de los edificios destinados a viviendas:

1.º *Clasificación de las calles.*—Las calles se clasificarán en órdenes, atendiendo a la mayor o menor anchura del modo siguiente.



2.º Son calles de primer orden todas las que tengan por lo menos 14 metros de latitud total, o sean cincuenta pies y tres pulgadas próximamente.

3.º Son de segundo orden las que pasen de nueve metros (treinta y dos pies y tres pulgadas) y no lleguen a 14 metros (cincuenta pies y tres pulgadas).

4.º Son de tercer orden todas las que pasen de seis metros (veintiún pies y seis pulgadas) y no lleguen a nueve metros (treinta y dos pies y tres pulgadas).

5.º Sólo en estas calles se permitirá el tránsito de carruajes: toda calle que tenga menos de seis metros de latitud total, será cerrada con guarda cantones y enlosada o asfaltada.

6.º En las calles de tercer orden, el ancho libre entre las dos aceras no será nunca menor de diez y seis pies (4'46 metros), repartiéndose el resto entre dos aceras iguales, cuya anchura, así como la del empedrado deberán ir creciendo gradualmente a medida que crezca el ancho total de la calle.

*Alturas de las casas y distribución de pisos.*—Las alturas de las casas serán las siguientes:

7.º En las calles de primer orden la altura máxima será de 20 metros (setenta y un pies y nueve pulgadas), que se podrán computar por la equivalencia aproximada de setenta y dos pies: en esta altura se permitirá construir piso bajo, entresuelo, principal, segundo, tercero y sotabanco o ático.

8.º En las calles de segundo orden la altura máxima será de 18 metros (sesenta y cuatro pies y siete pulgadas) y podrá hacerse piso bajo, principal, segundo, tercero y un sotabanco o bien un entresuelo, a elección del propietario, pero sólo una de las dos cosas.

9.º En las calles de tercer orden la mayor altura será de 15 metros (cincuenta y tres pies y diez pulgadas); en estas casas no se consentirán áticos ni entresuelos, sino sólo piso bajo, principal, segundo y tercero.

10. Sobre las alturas que quedan señaladas no se consentirán ni exterior ni interiormente ningún género de construcciones, sino las meramente precisas para cubrir el edificio.

11. Se prohíben absolutamente las guardillas vivideras, cualesquiera que sean sus condiciones.

12. En las alturas que quedan marcadas no podrán los propietarios introducir más pisos que los que quedan especificados para cada una.

13. En las mismas alturas quedan incluidos el alero o cor-



nisa, cuya colocación queda al arbitrio del propietario, y el ático o sotabanco cuya construcción deberá ser siempre igual a la de la fachada.

14. El repartimiento de las alturas entre los diferentes pisos queda también a la voluntad de los propietarios, con sujeción, sin embargo, a las reglas siguientes: el piso bajo no podrá tener menos de trece pies de altura sin el techo, el entre-suelo diez pies y el ático o sotabanco nueve medidos del mismo modo; ningún otro piso podrá tener menos de los diez pies señalados al entresuelo.

15. *Modificaciones de las reglas anteriores y modo de aplicarlas en casos especiales.*—Las casas que hagan esquina a dos calles de diferentes órdenes, tomarán la altura de la más ancha, siempre que su línea de fachada por la más angosta no exceda de 15 metros (cincuenta y tres pies y diez pulgadas); si excediese de esta medida, el resto se sujetará a la altura que corresponda a la calle más angosta. Las mismas reglas se observarán si la casa hiciese esquina a más de dos calles.

16. Cuando una casa tenga fachada por su frente y testero a dos calles de diferentes órdenes, sin ser de esquina, se le podrá dar la altura que corresponda a la calle de más categoría, siempre que el fondo o distancia media entre las dos fachadas no exceda de 15 metros (cincuenta y tres pies y diez pulgadas); la parte que pase de esta medida deberá sujetarse a la altura que corresponda a la calle de orden inferior, según su categoría.

17. Cuando el trozo de la calle en que esté situada una casa sea más estrecha por un lado que por otro, la altura que deberá darse a la casa será la que corresponda al ancho de la calle, medido por la perpendicular, tirada al eje de la misma desde el extremo de la fachada que más se le aproxime.

18. En las calles en declive, la altura de las casas se medirá desde el punto medio de su fachada, si esto no excede de 14 metros (cincuenta pies y tres pulgadas); si pasase de esta longitud, la altura se medirá desde los siete metros contados desde el punto más bajo.

19. Si una casa tuviese dos o más fachadas, con esquinas o sin ellas, que diesen a calles en declive, su altura y el modo de medirlas se deducirá combinando convenientemente las reglas anteriores, según los casos.

20. Todas estas reglas se aplicarán a las casas que se edifiquen de nueva planta y a las antiguas que se reformen, aten-



diendo siempre al estado futuro de las calles por consecuencia de las alineaciones acordadas, y no al que actualmente presenten.

21. *Otras varias reglas.*—La distribución de los huecos y decoración de las fachadas, será enteramente arbitraria en todo lo que no se oponga a la seguridad y ornato públicos.

22. Los propietarios no podrán nunca excederse de las alturas señaladas a las casas según el ancho y categoría de las calles; pero dichas alturas no serán obligatorias, pudiendo aquellos hacer el número de pisos que les convenga, siendo el minimum bajo y principal, dentro de los límites marcados y con las prevenciones hechas en el núm. 14.

23. Todo propietario puede cerrar su posesión con verjas si encierra jardín, patio, etc., o con tapia, convenientemente decorada, si lo destina a alguno de los usos fabriles consentidos dentro de la población. En uno y otro caso, deberá levantar sus paredes medianeras con las casas contiguas hasta la altura de éstas y decorarlas.

24. El propietario que construya su finca de este modo puede dar a la fachada la altura que corresponda al ancho que resulta en la calle después de remetida aquélla, sujetándose en todo lo demás a las reglas generales establecidas.

25. No se consiente salirse fuera de las alineaciones con ningún cuerpo avanzado, retallos ni molduras.

26. No se permite retirarse dentro de las alineaciones dejando rincones ni retallos, sino después de haber salvado con zócalo la altura de un metro por lo menos.

27. *Adicional.*—Los edificios públicos o de utilidad general no estarán sujetos a las reglas y condiciones que se establezcan para los demás.

---

Real orden de 20 de abril de 1867, dictando varias reglas para las edificaciones en el Interior y en la zona del Ensanche de esta Villa.

*Gobierno de la provincia de Madrid.*—*Sección de Administración.*—*Negociado 1.º—Construcciones civiles.*

El Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación me comunica con fecha 20 de abril último, la Real orden siguiente:

En vista del expediente promovido por el Ayuntamiento



de esta capital, con objeto de que se dicten reglas a fin de fomentar las construcciones, S. M. la Reina (q. D. g.), de conformidad con lo propuesto por la Junta de Ensanche de Madrid y la Sección de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando, se ha dignado aprobar, mandando que se publique por V. E. en los periódicos oficiales, las consiguientes reglas para las edificaciones en el Interior y en la zona de Ensanche de esta Villa:

1.<sup>a</sup> Todo el que pretenda construir uno o más edificios, presentará solicitud de licencia dirigida al Alcalde Presidente del Ayuntamiento, acompañada del plano de fachada en la escala de 1 por 100, autorizado con la aprobación de un Arquitecto, y de una Memoria sobre el sistema de construcción que a su voluntad habrá que emplear; el Arquitecto será responsable en todo lo que se refiere a la ejecución de las obras, con arreglo a las disposiciones vigentes o a las que en lo sucesivo fuere oportuno dictar.

2.<sup>a</sup> En el término de quince días el Delegado facultativo del Ayuntamiento, habrá de dar la alineación e informar la solicitud si con este objeto se le hubiese pasado y, si dentro de dicho plazo no se comunica al interesado ninguna resolución, podrá comenzar las obras con arreglo al plano y Memoria presentados y a la alineación que les hubiese sido dada.

3.<sup>a</sup> A fin de que en todo tiempo pueda el interesado acreditar la fecha de la presentación de su solicitud, tendrá derecho a exigir recibo de la misma, con cuyo objeto la acompañará de un duplicado en papel simple, pudiendo exigir que en éste certifiquen la fecha que le conviene acreditar.

4.<sup>a</sup> Podrán construirse edificios de planta baja con sótanos en primera crujía o foso alrededor de su fachada o fachadas en las calles de tercer orden, siempre que la altura del edificio no sea menor de 4'02 metros (15 pies). En las calles de segundo orden, las casas tendrán, además de lo dicho, piso principal, que, con el bajo, forman una altura de 9 metros. Y en las calles de primer orden, será obligatorio el sótano elevado del plano o rasante del terreno un metro, por lo menos, y contendrán, además de los pisos dichos para las casas de las calles de segundo orden, un piso segundo o sotabanco, resultando la altura total mínima del edificio de 13 metros. Los cerramientos de jardines o patios podrán hacerse como mejor convenga al propietario, sin desatender la belleza artística de los mismos. También será lícito elevar cúpulas, torrecillas o miradores,



siempre que no desarmonicen con su forma o exageradas dimensiones el aspecto de la casa en que se construya.

5.<sup>a</sup> Terminada la construcción de una casa, el propietario, antes de alquilarla, lo participará al Alcalde acompañando una certificación del Arquitecto Director de las obras, con la que se acredite que la finca reúne las condiciones a propósito para ser habitada, así por su solidez como por sus circunstancias higiénicas. El Alcalde ordenará inmediatamente su reconocimiento por el Delegado municipal facultativo a quien corresponda, y por la Junta local de Sanidad si ésto lo juzgase oportuno. Si en el plazo de quince días no se comunicase resolución al propietario, se considerará otorgada la declaración de ser habitable la finca.

6.<sup>a</sup> Para que la municipalidad se evite gastos en la extracción de las materias inmundas y no se cause molestia a los vecinos, debe disponerse que los pozos se construyan en la calle a distancia su centro de tres pies de las fachadas, sin acometer a ellos las aguas llovedizas, excepto en aquellos donde existan alcantarillas, que se acometerán a ellas, así como las que vierten en las calles por medio de bajadas.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento y la Junta de Ensanche citados y demás efectos consiguientes.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 20 de abril de 1867.—*González Bravo*.

Sr. Gobernador de esta provincia.

Cuya Real disposición ha dispuesto insertar en este periódico oficial para conocimiento del público y efectos correspondientes.

Madrid, 4 de mayo de 1867.—El Gobernador, *C. Marfori*.  
Es copia.

---

Real orden de 13 de abril de 1904, resolviendo el expediente relativo a la solicitud deducida por el Ayuntamiento de Madrid, pidiendo la modificación de las reglas 10 y 11 de la Real orden de 10 de junio de 1854, en la parte que trata de la altura de casas y distribución de pisos.

Pasado a informe del Consejo de Estado en pleno el expediente relativo a la modificación de la Real orden de 10 de junio de 1854, referente a la altura de las casas y distribución



de pisos, modificación solicitada por el Ayuntamiento de esta Corte, dicho Alto Cuerpo ha emitido, con fecha 10 de febrero último, el siguiente dictamen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de la Real orden comunicada por el Ministerio de su digno cargo, este Consejo ha examinado el expediente relativo a la solicitud deducida por el Ayuntamiento de Madrid, pidiendo la modificación de las reglas 10 y 11 de la Real orden de 10 de junio de 1854, en la parte que trata de la altura de las casas y distribución de pisos.

Resultando que el referido Ayuntamiento, a fin de que las clases menesterosas no se vean privadas de habitar en los mismos edificios que las otras clases, y de evitar vivan en las habitaciones mezquinas y antihigiénicas que existen en las fincas antiguas y apartadas del centro, lográndose de este modo acortar distancias, para que las personas de posición tengan cabal conocimiento de las necesidades del proletario y puedan auxiliarle con los sobrantes de sus casas, propuso que en las fincas de nueva construcción en las calles de primero, segundo y tercer orden, se autorice la existencia de sotabancos retirados a la segunda crujía, estableciendo ascensor en las casas con fachada a las calles de primer orden; reformándose al efecto las reglas 10 y 11 de la Real orden de 10 de junio de 1854 en el sentido que la Corporación propone:

Resultando que pasado el asunto al Gobernador de la provincia, emitió su dictamen la Comisión provincial, proponiendo se admitiese la modificación indicada, que debía sancionarse por el Poder central por tratarse de la reforma de una disposición emanada del mismo, elevándose, en su consecuencia, el expediente a la Superioridad para la resolución definitiva:

Resultando que la Sección correspondiente del Ministerio, no encontrando bastante fundados los motivos que se alegaban para la reforma, propuso se desestimase la solicitud del Ayuntamiento, parecer de que se separó la Dirección general de Sanidad, que estimó debía accederse a lo pretendido, si bien oyendo, antes de resolver, al Real Consejo de Sanidad y al Consejo de Estado en pleno:

Resultando que el primero de dichos Cuerpos consultivos formuló su dictamen en el sentido de ser beneficioso para la higiene pública el establecimiento de sotabancos en las fincas de las calles de segundo y tercer orden y en las de primero que tuvieran ascensor, toda vez que las viviendas que se cons-



truyeran en tales fincas han de reunir mucho mejores condiciones que las de la generalidad que habitan las clases menesterosas, privadas en su mayor parte de poder vivir en edificios modernos que reúnan los requisitos que la salud y la higiene reclaman:

Resultando que, en vista de los enunelados informes y de la importancia que la cuestión reviste, se ha pasado en consulta, antes de resolver, al Consejo de Estado en pleno:

Vistos los antecedentes expuestos y los fundamentos en que se apoyan las disposiciones que rigen en la materia:

Considerando que es innegable la competencia del Ministerio para entender del asunto, puesto que tratándose de la reforma de una Real orden por el mismo dictada, sólo a él compete acordar su modificación o subsistencia:

Considerando que la cuestión que la reforma pretendida envuelve, se relaciona tan sólo con el ornato y con la higiene pública, y que únicamente procedería denegarla, en el caso de ser contraria al uno o a la otra, lo cual no ocurre, según se desprende de los informes emitidos, toda vez que, en lo que al primer punto se refiere, en nada le afecta, puesto que los sotabancos, cuya construcción se pretende, han de ir enclavados en la segunda crujía de las casas, y en cuanto a la salud e higiene públicas, el Cuerpo consultivo de más autoridad en la materia, reconoce que resulta, no ya perjudicial a aquéllos, sino muy beneficioso para los mismos, el establecimiento de dichas viviendas, que han de reunir muchas mejores condiciones que la mayor parte de las hoy existentes; y

Considerando, por tanto, que lejos de existir motivos que aconsejen denegar la reforma de las reglas 10 y 11 de la Real orden de 1854, en el sentido propuesto por el Ayuntamiento, son muy dignas de ser tenidas en cuenta las razones alegadas por éste y las que se consignan en los informes de la Dirección general y del Real Consejo de Sanidad;

Esta Consejo, de acuerdo en un todo con el parecer expresado en dichos informes, es de dictamen:

Que proceda autorizar la construcción de sotabancos en las fincas que se construyan en las calles de primero, segundo y tercer orden, en la forma y condiciones propuestas; y, en su consecuencia, modificar las reglas 10 y 11 de la Real orden de 10 de Julio de 1854, en los términos pretendidos por el Ayuntamiento de esta Corte.»

Y conformándose S. M. el Rey (q. D. g.) con el preinserto



dictamen, se ha servido resolver como en el mismo se propone.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de esta Corte y demás efectos, con devolución del expediente de referencia.

Dios guarde a V. E. muchos años. Madrid, 13 de abril de 1904.—*Sánchez Guerra*.

Sr. Gobernador civil de esta provincia.

**Real orden de 19 de julio de 1907, modificando la de 13 de abril de 1904, relativa a las Ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Madrid.**

Excmo. Sr.: Vista la instancia elevada a este Ministerio por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid en súplica de que se modifique la Real orden de 13 de abril de 1904 en el sentido de que, de conformidad con el art. 644 de las Ordenanzas municipales, se fije para los sotabancos como altura mínima la de 2'80 metros:

Resultando que por Real orden de 13 de abril de 1904 se modificaron las reglas 10 y 11 de la de 10 de junio de 1854 y se autorizó, por lo tanto, la construcción de sotabancos en las fincas que se construyeran en las calles de primero, segundo y tercer orden, retirados a la segunda crujía, estableciéndose ascensor en las casas con fachada a las calles de primer orden:

Resultando que el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid, en 3 de abril último, elevó instancia en súplica de que se modificara la Real orden de 13 de abril de 1904, armonizándola con el art. 644 de las Ordenanzas municipales, fijando para la altura de los sotabancos la mínima de 2'80 metros que para los demás pisos se establece, excepción hecha de los pisos bajos, para que el referido artículo exige 3'70 metros:

Resultando que el Alcalde expone que por virtud de la Real orden de 13 de abril de 1904 se viene exigiendo para construcción de sotabancos la altura mínima de 3 metros, en contraposición con el art. 644 de las Ordenanzas, que exige para los pisos bajos 3'60 metros, y para todos los demás 2'80; que se han originado dificultades porque los facultativos han asignado a los sotabancos la altura de 2'80 metros, y al ser reconocida la casa se han ocasionado nuevos gastos a los pro-



pietarios; que la Junta municipal ha manifestado que no hay razón alguna para exigir a un sotabanco mayor altura que la concedida para los otros pisos, por encontrarse aquél en mejores condiciones de luz y de ventilación, y que el aumento de 0'20 metros sobre el que fijan las Ordenanzas municipales no puede influir de manera sensible en las condiciones higiénicas:

Resultando que la Junta consultiva de Urbanización y Obras de este Ministerio estima fundadas las razones expuestas por la Junta consultiva municipal y propone se acceda a lo solicitado por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid:

Considerando que fijando la Real orden de 13 de abril de 1904 como altura mínima de los sotabancos la de 3 metros, y el art. 644 de las Ordenanzas municipales la de 2'80 metros para todos los pisos, excepto el bajo, que ha de tener 3'60 metros, es evidente que existe una contradicción entre ambas disposiciones y que se impone la necesidad de armonizarlas, no sólo en evitación de dificultades, sino con el fin de que todos los preceptos legales relativos a una materia estén inspirados en el mismo espíritu de unidad:

Considerando que asegurándose por la Junta consultiva municipal y por la de Urbanización y Obras de este Ministerio que el aumento de 0'20 metros sobre el fijado por las Ordenanzas no puede influir de manera sensible en las condiciones higiénicas de los sotabancos, es de conveniencia reducir la altura de 3 metros a 2'80, modificando en tal sentido la Real orden de 13 de abril de 1904 y poniéndola en consonancia con el art. 644 de las Ordenanzas municipales:

Considerando que el Ayuntamiento, al redactar las expresadas Ordenanzas, estimó como suficiente para todos los pisos de una casa la altura de 2'80 metros, excepto el piso bajo, y todas las Autoridades que intervinieron en dichas Ordenanzas y este Ministerio, que conoció de ellas, opinaron en igual sentido, por lo que no hay motivo para interesar del Ayuntamiento la reforma de las mismas en su art. 614, y si existen razones para modificar la Real orden de 13 de abril, toda vez que el propio Ayuntamiento, que propuso la altura de 3 metros para los sotabancos, es el que ahora solicita la reducción a 2'80 para armonizarla con la fijada por sus Ordenanzas;

S. M. el Rey (q. D. g.) ha tenido a bien, accediendo a lo solicitado por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Ma-



drid, modificar la Real orden de 13 de abril de 1904 en el sentido de que, de conformidad con el art. 644 de las Ordenanzas municipales, se permita como altura mínima para los sotabancos la de 2'80 metros.

De Real orden lo digo a V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento de Madrid y demás efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.—Madrid, 19 de julio de 1907.—*Cierva*.

Sr. Gobernador civil de la provincia de Madrid.

---

**Resolución del Excmo. Sr. Gobernador civil de la provincia de 17 de agosto de 1909, modificando y ampliando los artículos 644 al 662 de las Ordenanzas municipales. (Véase la resolución de 28 de febrero de 1911 y la de julio de 1912.)**

El Excmo. Sr. Gobernador civil de la provincia, en su oficio de 17 de agosto de 1909, de conformidad con lo informado por la Excmo. Comisión provincial, se ha servido sancionar lo acordado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 14 de mayo de 1909, introduciendo algunas modificaciones y ampliaciones a los artículos 644 al 662 de las Ordenanzas municipales, en lo referente a las alturas de edificios en la forma que sigue:

1.º En las calles que tengan una latitud de 25 metros en adelante, se autorizará la construcción de casas con una altura máxima de 22 metros, a condición de que se construyan, dejando una superficie libre destinada a patios, que sea por lo menos del 12 por 100 de la total del solar, y que el patio principal tenga uno de los lados de ocho metros también por lo menos de longitud.

2.º En la altura fijada se podrán construir, piso bajo y y cinco más con las alturas mínimas reglamentarias.

También se podrán construir sotabancos en las crujías inferiores en las condiciones prevenidas en la Real orden de 14 de abril de 1904.

Si se construye armadura a la mansar, se hará en sustitución del último piso, de manera que toda su altura quede comprendida dentro de los 22 metros autorizados.

3.º En las casas que vuelvan en esquina a otras calles, se conservará la altura de la calle principal en la parte corres-



pondiente al primer hueco y sus dos machos, no pudiendo exceder de seis metros de longitud dicha parte.

El resto de las fachadas por las calles secundarias, guardarán la altura que corresponde a las disposiciones vigentes,

---

**Resolución del Exemo. Sr. Gobernador civil de la provincia de 28 de febrero de 1911, modificando el párrafo primero del artículo 644 de las Ordenanzas municipales.**

El Exemo. Sr. Gobernador civil de la provincia, en oficio de 28 de febrero de 1911, de conformidad con lo informado por la Diputación provincial, se ha servido sancionar lo acordado por el Ayuntamiento en 15 de abril de 1911, por virtud del cual el párrafo primero del artículo 644 de las Ordenanzas, queda redactado en la siguiente forma:

«En las calles de primer orden la altura máxima de los edificios será de 25 metros; en las de segundo de 20 metros; en las de tercero de 15; y en las de cuarto orden de 14; en el bien entendido que las mencionadas alturas se entenderán como *máximum*, tanto en fachada como en el interior de los edificios y coronación de patios.»

---

**Resolución del Exemo. Sr. Gobernador civil de la provincia de julio de 1912, autorizando al Ayuntamiento para suspender la aplicación de la reforma del art. 644 de las Ordenanzas municipales.**

(*Gobierno civil*). Exemo. Sr.: Pasado a informe de la Diputación provincial la comunicación de la Alcaldía, en solicitud de autorización para suspender la aplicación de la reforma acordada del art. 644 de las Ordenanzas municipales, lo ha emitido en los siguientes términos:

Exemo. Sr.: La Diputación provincial ha visto copia dirigida por la Alcaldía de esta Corte, en solicitud de autorización para suspender la aplicación de la reforma acordada del artículo 644 de las Ordenanzas municipales, referente a la altura de los edificios, y resultando que la Alcaldía en la comunicación manifiesta que autorizada por V. E. en 28 de febrero-



último la reforma de dicho artículo 644, en el sentido de consentir la altura de 25 metros a los edificios construídos en calles de primer orden; de 20 metros a las de segundo; de 15 a las de tercero, y de 14 a las de cuarto, y como los Arquitectos municipales formularan determinadas observaciones, poniendo de relieve la contradicción que existe entre la citada reforma con otras disposiciones que no tan sólo dejaron en suspenso el artículo objeto de la misma, sino también el 641, relacionado con el orden y clasificación de las calles, el Arquitecto considerando perfectamente atinadas dichas observaciones, acordó en 26 de abril, dejar en suspenso la aplicación de aquélla, interín la Comisión municipal llamada a entender en el asunto, puntualizara y aclarase el verdadero alcance y sentido de ella, por lo que, y entender que este último acuerdo no puede tener validez mientras V. E. no autorice la expresada suspensión, interesa la concesión oportuna:

Considerando que no puede ser más atendible la razón en que el Ayuntamiento ha fundado su acuerdo de 26 de abril, por lo mismo que tiende a unificar disposiciones relacionadas con la materia, sin que por otra parte, con lo pretendido por la Alcaldía, aparezca perjuicio alguno a los intereses municipales ni en los particulares, debiendo, no obstante, llamar la atención del Ayuntamiento para que en un plazo prudencial, subsane la dificultad que obsta a la ejecución de la reforma.

La Diputación provincial, en sesión de 17 del actual, ha acordado informar a V. E., en el sentido de que se autorice al Ayuntamiento de esta Corte para suspender la aplicación de dicha reforma, interín subsane la expresada dificultad, excitando su celo para que lo verifique en un plazo prudencial.

Y habiéndome conformado con el preinserto dictamen, he tenido a bien resolver como en el mismo se propone.

Lo que traslado a V. E. para su conocimiento, el de esa Exema. Corporación y demás efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.—*Alonso Castrillo*.

De la anterior comunicación se dió cuenta al Ayuntamiento en 2 de agosto de 1912.



Condiciones de higiene, construcción y economía que han de reunir las edificaciones denominadas «Casas baratas» para tener derecho a las concesiones otorgadas por la ley de este nombre, aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento en 8 de abril de 1910, y sancionadas por el Gobernador civil en 4 de igual mes de 1911.

## I

### CASAS PARA VARIAS FAMILIAS Y DE VARIOS PISOS.

#### CONDICIONES HIGIÉNICAS

Primera. La relación entre la parte edificada y la superficie total del solar, deberá ser a lo más 75 por 100, destinándose a patios, calles o jardines la superficie restante, que deberá estar perfectamente saneada, no tolerándose patios de menos de 50 metros cuadrados de superficie, ni cuyas dimensiones sean inferiores a la cuarta parte de la altura de la construcción hasta el alero o cornisa de remate.

Segunda. En esta clase de edificios deberá establecerse siempre terrazas o azoteas para uso de los vecinos.

Tercera. La planta de sótanos, si se establece, deberá tener sobre la superficie del suelo, un metro de altura, cuyo mínimo ha de ser de tres metros. Estará perfectamente defendida de las humedades por el empleo de materiales hidrófugos, y no servirá nunca para vivienda.

Cuarta. La planta baja tendrá como altura mínima 3'60 metros, y las demás plantas tres metros.

Quinta. Todas las habitaciones tendrán luz y ventilación directas, exceptuándose solamente los pasillos y cuartos que por sus dimensiones no sean susceptibles en modo alguno de admitir una cama, no sirviendo sino para roperos u otros usos semejantes a las alcobas llamadas a la italiana, separadas por amplias embocaduras de habitaciones bien iluminadas y ventiladas, y deberán redondearse los ángulos de las paredes entre sí y con los suelos y techos.

Sexta. La capacidad mínima de los dormitorios, será la que fijen las Ordenanzas municipales.



Séptima. Serán obligatorios los siguientes servicios:

a) Agua abundante.

b) Baños y W. C.

c) Lavadero y tendedero.

d) Alumbrado (instalación).

e) Calefacción central.

f) Vertedero de basuras.

g) Saneamiento, desagües, evacuación de materias fecales, etc., con arreglo a lo preceptuado en la legislación vigente; empleando materiales hidrófugos en pisos y paredes de cocinas, baños y W. C.

h) Ascensor en casas de más de cuatro pisos.

Octava. Los muros cubiertos y terrazas se dispondrán de manera que aislen el edificio de las influencias atmosféricas, estableciendo cámaras de aire cuando por su espesor o por la naturaleza del material empleado no cumplan este fin por sí solos.

Novena. Las escaleras deberán tener luz y ventilación directas, y se evitarán en la distribución corredores y pasillos largos.

Décima. Dederán escogerse para su emplazamiento terrenos o solares no alejados de los centros de actividad, y situados en zonas de la población en que abunden espacios libres, prefiriéndose aquellas en que la urbanización esté hecha, o por su proximidad a lugares urbanizados sea de fácil y rápida ejecución.

Será conveniente que estas casas se construyan en puntos contrapuestos de la población, para establecer la igualdad posible entre las diversas zonas de Madrid, aunque por el momento se deben hacer donde sea posible para contrarrestar la crisis inmediata que han de producir los derribos de la Gran Vía.

Undécima. Se deberá asimismo cumplir todo lo preceptuado por las Ordenanzas municipales en materia de higiene, y que no sea incompatible con lo anteriormente consignado.

#### CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN

No siendo necesario reglamentar de un modo especial lo relativo a sistemas o detalles de construcción de esta clase de fincas, se dejarán a la iniciativa de los Arquitectos que las proyecten y dirijan, que seguramente adoptarán en cada caso



los procedimientos más convenientes dentro de la economía, que ha de ser base de todo negocio de este género.

#### CONDICIONES ECONÓMICAS

Primera. El emplazamiento de estas casas deberá escogerse en lugares próximos a líneas de tranvías u otros medios fáciles de comunicación.

Segunda. Las casas de este género se distribuirán en viviendas de varios tipos en cuanto a su capacidad o importancia y alquileres. Deberán existir por lo menos tres tipos, de los que a continuación se expresan:

a) Cuartos aislados con el servicio de W. C. en el mismo piso y baño en sótanos, con una superficie mínima de diez metros cuadrados; su alquiler mensual no deberá exceder de ocho pesetas.

b) Cuartos comunicantes en número de dos o tres de 25 metros cuadrados de superficie mínima total, con W. C. en el mismo piso y baño en sótanos; su alquiler mensual no debe exceder de diez y ocho pesetas.

c) Viviendas completas de 35 metros cuadrados con todos los servicios propios; precio máximo, veinticinco pesetas.

d) Idem íd. de 60 metros cuadrados; precio máximo, cuarenta y cinco pesetas.

e) Idem íd. de 80 metros cuadrados; precio máximo, sesenta pesetas.

f) Idem íd. de 100 íd. íd.; precio máximo, cien pesetas.

Estos precios máximos se aplicarán a las casas de pisos construídas en las calles de primer orden en el Extrarradio, de segundo en el Ensanche y de tercero en el Interior, y se aumentarán o disminuirán en un 10 por 100, según que la calle que ocupen, sea de un orden superior o inferior al designado para cada zona.

Tercera. Los alquileres fijados en la proposición que se haga al Excmo. Ayuntamiento, para emprender una construcción de este género, serán fijos e inalterables, durante el tiempo que dure la exención de arbitrios municipales o del Estado que se concede. Sobre este punto, así como la observancia de todos los compromisos por parte de los propietarios o entidades, y para evitar las transgresiones a los contratos, se ejercerá una escrupulosa, inteligente y constante vigilancia, que correrá a cargo del Municipio.



Cuarta. En el caso en que los alquileres sean inferiores a los fijados como límites en el párrafo anterior (sin disminuir, naturalmente, las condiciones higiénicas), o se mejoren los servicios o se implanten otros no exigidos, pero que por ser muy convenientes, deban tenerse en cuenta como un mérito más, se podrán hacer concesiones especiales.

## I I

### CASAS PARA UNA SOLA FAMILIA

---

#### CONDICIONES HIGIÉNICAS

Primera. La relación entre la parte edificada y la superficie total del solar correspondiente a cada casa, debe ser de un 25 por 100, a un 50 por 100, destinándose el espacio restante a jardín, que deberá estar cercado y saneado.

Segunda. La construcción podrá ser de una o varias plantas, con una altura mínima de siete metros, contados desde la superficie del suelo, hasta el alero o cornisa de remate, y deberá establecerse, en todo caso, una terraza o azotea.

Tercera. La planta de sótanos, si se establece, deberá tener sobre la superficie del suelo, por lo menos, un metro de altura, cuyo mínimo ha de ser de tres metros; estará perfectamente defendida de las humedades, por el empleo de materiales hidrófugos, y no se destinará, en ningún caso, a habitaciones de estancia prolongada, como dormitorios, comedores, etc.

En caso de no hacer sótano, la planta baja deberá estar a 0'50 metros, por lo menos, sobre la superficie del solar, y separada de ésta por una cámara de aire aisladora.

Cuarta. Las demás plantas, tendrán como altura mínima 3'60 el bajo y 3'30 las demás.

Quinta. La misma que para las casas de varias familias.

Sexta. La misma que para las casas de varias familias.

Séptima. Serán obligatorios los siguientes servicios:

- a) Agua abundante.
- b) Baño y W. C.
- c) Lavadero y tendedero.
- d) Alumbrado (instalación).
- e) Saneamiento, desagües, evacuación de materias fecales.



les, etc., con arreglo a lo preceptuado en la legislación vigente; empleando materiales hidrófugos en pisos y paredes de cocinas, baños y W. C.

Octava. La misma que para las casas de varias familias.

Novena. La 10, de casas para varias familias.

Décima. La 11, de casas para varias familias.

#### CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN

Serán las mismas que para las casas de varias familias.

#### CONDICIONES ECONÓMICAS

En estas casas, los tipos serán los mismos que para las casas de pisos para varias familias, pero los precios correspondientes, podrán aumentarse en un 30 por 100.

#### CONCESIONES

El Municipio cederá los terrenos, solares o predios de su propiedad a los particulares o entidades que los soliciten, para construir en ellos edificios que reunan las condiciones que se exigen para ser considerados como higiénicos de viviendas baratas: en venta, al contado, con una rebaja del 25 por 100 de su actual tasación, a plazos, en veinte años, con el 10 por 100 de rebaja de la misma tasación; y a censo perpetuo 8'5 por 100, conservando su precio actual o a reversión, por el tiempo que se estipule en cada caso.

Los que adquiera del Estado o de particulares, los cederá en la forma que se acuerde en los informes especiales sobre solares y urbanización del extrarradio.

#### CONCESIONES

A los particulares o Sociedades que construyan edificios en terrenos propios o cedidos por el Municipio, sujetándose a las reglas que se fijan para las casas higiénicas de viviendas baratas, el Municipio les otorgará las concesiones siguientes:

Exención de derechos de consumo para los materiales de construcción.

Exención durante veinte años de toda clase de impuestos o arbitrios municipales establecidos o que se establezcan.



En las calles de más de 20 metros de ancho se autorizará que las edificaciones de varios pisos tengan una altura total, hasta el alero o cornisa de remate, igual al ancho de la calle donde se emplacen, sin que en ningún caso puedan exceder de 30 metros en fachada, permitiéndose elevar en las crujías interiores un piso más.

Se concederán premios a las construcciones que, reuniendo las mejores condiciones de higiene y economía, se empiecen y terminen en menos tiempo con relación a su importancia y a los obreros.

En las zonas donde estos edificios se construyan implantará el Municipio los servicios públicos de urbanización, si no lo estuviesen, y atenderá especialmente los relativos a saneamiento, alumbrado, agua, medios de comunicación, etc., etc.

Estas concesiones se aplicarán también a las casas reformadas que reúnan las condiciones exigidas a las higiénicas baratas.

---



# HIGIENE DE LA HABITACIÓN

## DISPOSICIONES GENERALES ACERCA DEL SANEAMIENTO Y SALUBRIDAD DE LAS VIVIENDAS

**Bando de la Alcaldía Presidencia de 5 de octubre de 1898, sobre saneamiento e higiene de las casas de Madrid.**

Uno de los principales deberes que atribuyen a los Ayuntamientos la ley orgánica municipal y las especiales de Sanidad, es el cuidado de todo cuanto afecta directa o indirectamente a la salubridad pública, y aun más particularmente se encomienda tal misión a los Alcaldes Presidentes.

Hondamente preocupada esta Alcaldía por la abrumadora cifra de mortalidad que acusan las estadísticas, se propone, en la medida de lo posible, combatir por cuantos medios estén a su alcance las causas que han convertido a la capital de España en una población insana, cuando por sus condiciones topográficas y climatológicas no debiera serlo en tan alto grado; y siendo una de las causas que originan el daño, quizá la principal, las malas condiciones que en sus redes de desagüe se observan en la casi totalidad de las edificaciones, permitiendo la salida de gases, que, concentrados en las viviendas, desarrollan el sinnúmero de enfermedades de carácter infeccioso que predomina en la mortalidad, entiende se impone adoptar medidas radicales que tengan por objeto la transformación de estas redes de desagüe, aunque esto traiga como consecuencia necesaria grandes sacrificios, lo mismo para los propietarios que para el Ayuntamiento; éste, procediendo en plazo breve a la ejecución del gran colector, obra ya proyectada y que llevará lejos de Madrid las materias fecales, y los propietarios, realizando las obras que en estas disposiciones se determinan, y haciéndolo de buen grado y con premura, en gracia al altísimo fin que se persigue, pues no hay nada más interesante para un pueblo que el cuidado de su salud.

**Artículo 1.º** La red de desagües de cada edificio consistirá en cañerías verticales a las cuales afluayan otras inclinadas, partiendo de los retretes, baños y sumideros de todo género,



cuyas cañerías acometerán a un colector en cada casa, que desaguará en la alcantarilla general, o en un pozo de paredes impermeables donde ésta no exista.

En el punto más apropiado de este colector habrá un sifón aislador entre la alcantarilla general o pozo y la edificación, y otro sifón pequeño en el injerto de todo retrete, baño y sumidero de cualquier género que sea (1).

Se completará la red con depósitos de descarga de agua en retretos y urinarios.

Art. 2.º Las cañerías de la red serán de plomo, gres o hierro; pero si fuesen de hierro, estarán revestidas en su superficie interior de baño inatacable por las materias que hayan de circular por ellas.

El colector podrá ser también como aquéllas o en forma de atarjea, pero en este caso habrá de ser absolutamente impermeable.

En cuanto a los depósitos de descarga y sifones podrán ser de cualquier sistema o autor, siempre que sirvan para lograr lo que expresa el art. 5.º, pero los depósitos de descarga de los establecimientos de carácter público serán precisamente automáticos.

Art. 3.º En las edificaciones cuya red de desagüe no cumpla con las condiciones indicadas, deberán los propietarios hacer las obras necesarias para que dicha red satisfaga a lo dispuesto en este bando, en un plazo que no exceda de cinco años, a contar desde la fecha de este bando. Durante el primero establecerán, al menos, el colector de cada casa y las acometidas de planta baja, en el segundo harán las obras de acometida del piso primero, durante el tercer año harán las del piso segundo, durante el cuarto las del tercero y durante el quinto las restantes.

Esto no obsta para que los propietarios que quieran abrevien estos plazos a su voluntad.

Art. 4.º Las instalaciones de dichas redes de desagüe se establecerán de modo que se obtenga con gran rapidez el alejamiento de toda materia, que la red sea absolutamente impermeable y que se hallen en perfecto aislamiento entre sí la alcantarilla general o pozo, la red de desagüe y la edificación respectiva.

Estas condiciones deberán cumplirse, no sólo terminadas

---

(1) Suprimido por Real orden de 29 de abril de 1906.



las obras respectivas, sino constantemente en lo sucesivo, y de su cumplimiento será responsable todo propietario de una edificación, si no hubiese Arquitecto que hubiera asumido la responsabilidad.

Art. 5.º Para realizar las obras a que se refiere este bando, los propietarios presentarán el proyecto respectivo, suscripto por Arquitecto que esté legalmente autorizado para ejercer la profesión.

Los proyectos estarán formados de memoria explicativa bien detallada y dibujos de conjunto, a escala 0'02 por metro y de detalle a la de 0'10 por metro.

Art. 6.º Estos proyectos pasarán a estudio del Arquitecto Jefe de la Junta técnica que se creará para estos efectos. Si no fuesen aprobados se devolverán a los autores para que los modifiquen con arreglo al informe correspondiente. Si merecieran aprobación, los autores deberán sacar una copia del proyecto que con el sello de la oficina le será entregado para que les sirva de guía en las obras.

Art. 7.º Durante su ejecución podrán ser visitadas por delegados de la Junta técnica, y una vez realizadas, siempre bajo la responsabilidad de los Arquitectos Directores correspondientes, serán visitadas por el Arquitecto Jefe de la oficina técnica, el cual, en el caso de aprobación, entregará la certificación respectiva.

Esta certificación no relevará de responsabilidad, si por mal entretenimiento o descomposición de la red de desagüe, se causara daño a la salud.

Cuando esté hecha la totalidad de la red en cada edificación, se entregará gratuitamente al propietario una placa, que deberá colocar en un punto visible de la fachada con la siguiente inscripción: *Aprobada por la Junta técnica municipal de Salubridad e Higiene.*

Art. 8.º Cuando transcurrieren los plazos que se expresan en el art. 3.º y no se hubiesen hecho las obras correspondientes, los propietarios abonarán un impuesto, cuya cuantía será determinada oportunamente por el Ayuntamiento.

Art. 9.º Para facilidad de estudio de propietarios y Arquitectos, se establecerá en el Ayuntamiento un Museo de Higiene urbana, donde se podrán ver ejemplos prácticos de sistemas y procedimientos relacionados con el fin de este bando.

Art. 10. Los propietarios no tendrán que abonar cantidad alguna al Municipio por instancias, licencias, certificaciones,



memorias, planos, ni cosa alguna que se relacione con las obras a que se refiere el presente bando.

Art. 11. En los casos imprevistos que pudieran presentarse, los propietarios y Arquitectos dirigirán sus dudas al Arquitecto Jefe de la Junta técnica, el cual resolverá conforme a las prescripciones de la ciencia higiénica y a las exigencias de la salud pública.

Art. 12. En lo sucesivo no se dará licencia para construir ni para alquilar, sin que las edificaciones estén sujetas a las disposiciones contenidas en el presente bando.

---

**Instrucciones para la ejecución del bando de la Alcaldía Presidencial de 5 de octubre de 1898, sobre saneamiento e higiene de las casas de esta capital.**

1.<sup>a</sup> En las casas cuyas atarjeas permitan el paso hasta el testero de éstas, se colocará en el de cada una de ellas, y al final de cada red vertical de desagüe que afluya a la misma, un sifón inodoro que cierre hidráulica y herméticamente, a no ser que dicha red vertical sea tan sólo conductora de aguas pluviales que viertan al descubierto, en cuyo caso queda exceptuada de llenar este requisito.

2.<sup>a</sup> Si en la casa existe un pozo general de registro en el patio al cual afluyen las diversas atarjeas a que hace referencia la base anterior, se colocará en éste un buzón de piedra con tapa, perfectamente ajustada a la boca del mismo, y a la cual irá emplomado, en sentido vertical, otro codillo inodoro inamovible, que incomunique el pozo con el exterior y que cierre hidráulica y herméticamente.

3.<sup>a</sup> Si existieren varios pozos en distintos patios de la finca comunicados con la red general, se colocará en cada uno de ellos el buzón, en la misma forma que expresa la base 2.<sup>a</sup>

4.<sup>a</sup> En el testero de cada una de las referidas atarjeas, y a fin de evitar acumulaciones de gases que puedan ocasionar alguna explosión, aparte del constante peligro que para la salud entraña el escape de los mismos, se establecerá un tubo de plomo o hierro de 0'03 metros de diámetro interior, por lo menos, que ya directa y verticalmente colocado, o empalmado oblicuamente con otro vertical, al cual afluyan los demás, terminen uno u otro á la altura del caballete más elevado de las casas medianeras.



5.<sup>a</sup> En las edificaciones cuyas aterjeas sean de tan reducidas luces que no se pueda penetrar en ellas, se colocará el codillo inodoro al exterior y apoyado en el piso del patio o habitación donde termina la red vertical de desagüe, y si la profundidad hasta la solera de la atarjea no excede de 0'60 metros, se procederá a ejecutar las obras y reparaciones necesarias, a fin de hacerla impermeable en todo el perímetro por donde hayan de discurrir las aguas sucias.

6.<sup>a</sup> En todas las atarjeas por las cuales hubieren de correr las aguas, ya claras, ya sucias, de la finca y que permitan el acceso hasta el testero de ellas, deberán tenderse sus paramentos en una altura de 0'20 metros y la solera en toda su extensión, bien de cal hidráulica, bien de cemento portland, convenientemente bruñidos, a fin de hacerlas impermeables y evitar con ello las filtraciones de éstas.

7.<sup>a</sup> Los sifones inodoros que irremisiblemente han de colocarse en los retretes, baños y sumidores de todo género existentes en la finca, deberán tener en su parte superior un orificio dispuesto de la manera conveniente, para poder adicionar al mismo un tubo de 0'01 o 0'02 metros de diámetro interior, que a su vez acometa al que haga veces de chimenea ventiladora, a fin de evitar en cada habitación el estancamiento de gases que se desprendan del trozo de tubería correspondiente a la red vertical de desagüe comprendido entre dicha habitación y su inmediata inferior.

8.<sup>a</sup> Todos los sifones inodoros que en la base anterior se mencionan, deberán colocarse al principio de la red de desagüe que se instale, para el servicio especial que haya de prestar cada uno de ellos.

Madrid, 7 de diciembre de 1898.

---

**Real orden del Ministerio de la Gobernación  
de 13 de julio de 1901, sobre saneamiento de edificios públicos  
o de uso público (1).**

De grandísima importancia es el problema higiénico a que atiende el articulado de la presente Real orden, puesto que se

---

(1) Por Real orden del Ministerio de Instrucción pública de 20 de junio de 1902, se dispuso que todos los establecimientos de enseñanza realizaran las obras que determina el art. 4.<sup>o</sup> de esta Real orden.



halla íntimamente relacionado con la conservación de la pureza de uno de los elementos más indispensables para la vida —el aire— y con la profilaxis de temibles enfermedades contagiosas e infectocontagiosas.

Las exigencias de la higiene, las del decoro y las del respeto a sexos y personas, resultan desatendidas en la casi totalidad de nuestros establecimientos públicos, cuando se las examina y utiliza en aquellos lugares donde hoy se concentra principalmente uno de los motivos más esenciales de previsión en favor de la salud pública. Las imposiciones de la higiene en las viviendas para dotarlas, más bien que de comodidades, de eficaces garantías previsoras contra los peligros de muchas enfermedades, merecen ya en todos los pueblos tales respetos del público y los propietarios, y tan severa inspección de las Autoridades, que se han ido transformando los domicilios antiguos en otros nuevos, cuya estructura es el más legítimo y plausible testimonio de civilización.

En España todavía, no ya en las pequeñas y anticuadas poblaciones, sino hasta en las de primer orden, y dentro de éstas, no solamente en los albergues modestos, sino también aun en aquellos establecimientos públicos afamados donde los refinamientos del decorado han hecho costosos alardes para atraer una concurrencia elegante y exigente, como en los teatros, *cafés* y *restaurants* lujosos, por ejemplo, se observan gravísimas infracciones de la higiene y menosprecio del decoro público, que convierten a dichos lugares en focos hediondos y peligrosos que urge remediar.

Por esto, mientras ulteriores adelantos van reformando la higiene toda del domicilio, a fin de simplificar por el momento las exigencias y acudir cuanto antes a lo que demanda más urgente atención, necesario es que en aquellos sitios donde la concurrencia de personas realiza una vida pública, y en aquellos precisos lugares donde la higiene ha concretado más las causas posibles de infección y contagio de enfermedades, se acometan con firme resolución las reformas que exige la vida de un pueblo culto.

Las disposiciones generales que a continuación se detallan, interesan singularmente a las Ordenanzas municipales, donde necesariamente tienen que encarnar siempre los más importantes preceptos de la higiene, en lo que se refiere a la vida social, y por ésto, a los Ayuntamientos compete su estimación y cumplimiento.



Las Ordenanzas reglamentadas de Policía urbana que tuviesen ya en sus artículos señaladas tan importantes reformas, hallarán en nuestras disposiciones un motivo de satisfacción y un estímulo de sus buenos propósitos, viendo cómo la Superioridad confirma, aplaude y encarece cuanto su ilustración y su celo habían estimado necesario. Las que, por el contrario, tuviesen descuidada tan importante materia, deben apresurarse a considerarla y servirla por la importancia, jamás bastante ponderada, de ella misma, llevándola a sus artículos y reglamentándola en los términos que juzguen más convenientes, remediando la carencia de iniciativas, mantenida tal vez por considerar equivocadamente nimio el asunto, en algunos casos, y en la mayoría por el temor de molestar a resistencias o intereses; respetos ciertamente inadmisibles cuando se trata de defender el beneficio más grande de que se puede disfrutar en la vida: la salud.

En vista de todo lo expuesto, el Rey (q. D. g.), y en su nombre la Reina Regente del Reino, ha tenido por conveniente disponer:

Artículo 1.º Todos los edificios públicos o de uso público deberán tener, antes de 1 de julio de 1902, los sitios designados a desagües en perfectas condiciones sanitarias.

Art. 2.º Considéranse edificios públicos o de uso público, a los efectos de esta Real orden, los teatros, estaciones, mercados, cafés, *restaurants*, hoteles, casas de viajeros y de dormir, posadas, cervecerías, colegios, oficinas del Estado, Provincia o Municipio, casinos, centros sociales de cualquier naturaleza, establecimientos de enseñanza, colegios particulares, Institutos, Sociedades de instrucción o recreo, fábricas, talleres, hospitales, balnearios, y, en general, todo lugar donde el público tiene derecho a penetrar o permanecer.

Art. 3.º A la publicación de esta Real orden, las Juntas municipales de Sanidad se reunirán y procederán a formar un empadronamiento o catastro de todos los edificios a que se refiere el art. 1.º, abriendo una hoja o historial para cada uno, en la cual se señalarán las condiciones buenas o malas que tuvieren.

Con lo que resulte de esta investigación, formarán dos listas: la primera, de los edificios que cumplan las condiciones que luego se dirán, y la otra, de los que carezcan de ellas. Una copia de estas listas se mandará a la Junta provincial de Sanidad, por conducto del Gobernador de la pro-



vincia, para los fines que competen a la misma, previstos por la ley.

Art. 4.º Se considerarán en buenas condiciones sanitarias.

A. Los lugares destinados a desagüe, ya sean sumideros, urinarios, retretes, baños, fregaderos, etc., cuando estén situados en piezas que den directamente a patios o a la vía pública, se hallen muy bien alumbrados, tengan absoluta ventilación, no ofrezcan malos olores, estén completamente exentos de humedad y haya en ellos constantemente limpieza esmeradísima.

B. Los sumideros de patios, fregaderos, urinarios, retretes y cualquier otro género de puntos de desagüe, cuando estén absolutamente aislados con la red de desagüe o depósitos de aguas sucias o materias fecales, por medio de sifones u otro medio, en tan perfecto estado de funcionamiento que impidan la salida del más insignificante olor.

C. La red de desagües cuando sea completamente impermeable en todo su trayecto.

D. Los depósitos de materias fecales o de aguas sucias cuando estén perfectamente cerrados para evitar el paso de gases a los lugares donde se hallen, y estén bien ventilados por tubos que alcancen mayor altura que los tejados de las casas en que se hallen y de las inmediatas.

Art. 5.º Para obtener lo que preceptúan los artículos anteriores, podrán los dueños de las propiedades establecer los medios y sistemas que estimen más oportunos, siempre que se realice el fin principal.

Recomiéndase, sin embargo, cuando no se empleen otros medios mejores, que la humedad de los muros se prevenga con materiales vitrificados, recibidos en los mismos, y la de los suelos con capas de hormigón hidráulico, de espesor suficiente. La limpieza de los sifones con aparatos de descarga automática o voluntaria de agua, que provengan, bien directamente de los depósitos de las poblaciones, donde los hubiere, bien de depósitos en las casas situados a mayor altura que las cajas de descarga; y la ventilación de retretes que se haga con cristales perforados en las ventanas, ventiladores, tubos de ventilación que lleguen a mayor altura de los tejados, caperuzas giratorias, y en los depósitos de materias fecales con pares de tubos de suficiente sección que, partiendo de aquéllos, lleguen a mayor altura que los tejados, tengan



sus bocas un metro de desnivel entre sí, y a ser posible, caperuzas giratorias en sus extremos.

Los sifones se podrán mantener en buenas condiciones sanitarias con tuberías que, partiendo de ellos, vengán a puntos elevados, y, cuando no haya otros medios o falte el agua, los depósitos de tierra, para ser envuelta con las materias fecales o aguas sucias, a medida que éstas se producen, pueden ser otros medios de saneamiento.

Art. 6.º No se dará licencia para abrir ni ocupar, lo mismo nuevas casas particulares que nuevos edificios de la índole que expresa el art. 1.º, a menos que sus dueños hayan edificado en armonía con las condiciones de esta Real orden, a juicio de la Junta municipal de Sanidad de la respectiva población.

Art. 7.º Los Ayuntamientos, bajo su responsabilidad y con el concurso de las Juntas municipales de Sanidad, serán los encargados del cumplimiento de la presente Real orden.

Los establecimientos públicos que en la citada fecha de 1 de julio de 1902 no hubieren cumplido con las disposiciones sanitarias de esta Real orden, quedarán sometidos durante un año a una inspección quinquenal, con aplicación cada vez de la multa de 50 pesetas que autoriza a los Ayuntamientos el artículo 77 de la ley Municipal, cuyo producto ingresará en las arcas municipales. Si el 1 de julio de 1903 no se hubiese hecho la reforma, se procederá a su clausura.

De Real orden lo digo a V. S. para su conocimiento y fines consiguientes.

Dios guarde a V. S. muchos años.— *S. Moret.*

Sr. Gobernador civil de la provincia de...

---

**Acuuerdo del Exemo. Ayuntamiento de 13 de diciembre de 1901, instituyendo un premio en metálico para la casa de nueva construcción que reúna mejores condiciones de salubridad, higiene y ornato.**

Estimando esta Alcaldía Presidencia necesario estimular la mejora en las construcciones urbanas, a fin de que éstas reúnan todas las condiciones de salubridad, higiene y ornato, tiene la honra de proponer a V. E. se sirva acordar lo siguiente:



Primero. Se instituye un premio consistente en un diploma y un donativo en metálico de 5.000 pesetas, que se satisfará con cargo al capítulo de Imprevistos de 1902, para la mejor edificación que se realice en esta capital durante el presente año.

Segundo. La construcción premiada deberá reunir todas las condiciones exigidas en el bando de esta Alcaldía de 5 de octubre de 1898, Instrucciones dictadas por la misma en 7 de diciembre del mismo año para su ejecución y Real orden de 13 de julio de 1901, respecto al aislamiento de las redes de desagüe.

Deberá igualmente acreditarse el perfeccionamiento de todos los servicios de baños, retretes, calefacción, ventilación, alumbrado, salida de humos, purificación del aire y de las habitaciones, distribución interior, materiales invertidos para la solidez, revestimiento y decorado de habitaciones que más se acomode a las reglas de higiene.

Tercero. Deberán asimismo reunir las condiciones de perfeccionamiento en el estilo u orden decorativo de la fachada interior del edificio.

Cuarto. Para la adjudicación del premio, que será repartido por iguales partes entre el propietario y el Arquitecto director de la obra, deberá expresar aquél en su solicitud que opta a dicho premio, pero no será requisito indispensable, pues el Ayuntamiento podrá conferirle entre todos los edificios particulares y oficiales que se construyan durante el citado año de 1902 en Madrid, aunque no hubiesen hecho la solicitud en concurso.

Quinto. También se facilitará una placa conmemorativa del premio, que podrá colocarse en la casa objeto de esta distinción.

Sexto. El Jurado para el examen de proyectos y adjudicación del premio, se nombrará por el Alcalde, que a la vez será Presidente del mismo, y deberá constituirse con un Vocal de la Comisión de Obras, a propuesta de la misma, un Académico de la de Bellas Artes de San Fernando, un Arquitecto nombrado por la Junta consultiva municipal, un individuo de la Sociedad central de Arquitectos, un representante de la Prensa profesional y otro de la Prensa diaria.

Madrid, 18 de diciembre de 1901.



**Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de 14 de febrero de 1902, referente a la concesión de licencias para construcción de edificios de nueva planta o reformas de importancia en los existentes.**

Primero. En lo sucesivo no se concederá licencia para la construcción de ningún edificio o reformas de importancia, si en el informe del Arquitecto municipal no se hace constar taxativamente que en los planos y memoria al efecto presentados, se especifica bien claramente la adaptación, en cuanto a la red de desagües, de todas las condiciones prescriptas en las Ordenanzas municipales y ampliadas en el bando de la Alcaldía Presidencia, de fecha 5 de octubre de 1898.

Segundo. - Cuando la edificación sea en lugares sin alcantarillado y sin agua con la presión suficiente para que pueda cumplirse lo prevenido en dichas disposiciones, se atenderán los interesados a lo que dispone el bando de referencia, colocando sifones aisladores en todos los retretes y uno entre la casa y el pozo negro, cuya construcción se sujetará en un todo al reglamento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 12 de julio de 1901, sancionado por la Junta municipal en 29 del mismo mes.

Tercero. Cuando la obra esté a la altura del zócalo, avisará el facultativo del propietario, a la vez que lo hace al Secretario de la Junta consultiva, al de la técnica de Salubridad e Higiene para que ésta haga un reconocimiento de la disposición en que están colocados los desagües y manifieste si reúnen las condiciones que han de cumplirse en este particular.

Cuarto. Por los Tenientes de Alcalde se adoptarán las medidas conducentes a que en modo alguno sea alquilada ni habitada ninguna finca de nueva construcción o de reforma esencial, sin que la Junta técnica de Salubridad e Higiene haya certificado que reúne las condiciones necesarias para la expedición de la licencia de alquilar.

Quinto. De estos acuerdos se pasará circular a los Arquitectos municipales y Tenientes de Alcalde para su debido cumplimiento y a todos los Arquitectos, Maestros de obras y Aparejadores, para que tengan conocimiento de que los pro-



yectos de construcción o reformas que en adelante presenten han de reunir las condiciones de salubridad e higiene, antes mencionadas, a fin de no entorpecer la tramitación de los expedientes con la devolución de los proyectos que carezcan de los expresados requisitos.

---

**Circular de la Alcaldía Presidencia de 17 de noviembre de 1905, recordando el cumplimiento de las disposiciones relativas a higiene y salubridad de los edificios.**

Decidida esta Alcaldía a combatir, por cuantos medios estén a su alcance y le sean posibles, las causas de la insalubridad que se observan en las viviendas, dependientes en la mayoría de los casos de encontrarse hasta el presente incumplidas las disposiciones contenidas en la Real orden de 13 de julio de 1901, bando de esta Alcaldía de 5 de octubre de 1898 y demás disposiciones y acuerdos complementarios tomados por el Excmo. Ayuntamiento que me honro en presidir; y sabedora también esta Alcaldía de las deficiencias, seguramente involuntarias, que se vienen observando en los expedientes que presentan los Sres. Arquitectos, al solicitar las licencias para construcciones de nueva planta y obras de reforma en las existentes; teniendo en cuenta que, obligados los propietarios al fiel y exacto cumplimiento de lo dispuesto y ordenado, no deben oponer a ello resistencia alguna, puesto que redundaría en beneficio de sus propios intereses el que se cumplan las disposiciones dictadas en materia de higiene urbana permanente y se practiquen éstas de una manera rigurosa; y, por último, siendo necesario que la acción de los hechos sea complemento de los buenos deseos que animan las iniciativas del Alcalde que suscribe, las cuales están obligadas a secundar en primer término los Sres. Tenientes de Alcalde, por la investidura de sus cargos, y los Sres. Arquitectos de esta capital, por la índole de sus conocimientos profesionales y su misión civilizadora de contribuir al bienestar general, así como cuantas por su influencia, de cualquier género que sea, sobre la opinión pública, puedan coadyuvar al mejor éxito de aquellas humanitarias disposiciones; oída la Junta técnica



municipal de Salubridad e Higiene, vengo en disponer lo siguiente:

• **Primero.** La referida Junta, en el plazo más breve posible y siempre antes de enero de 1906, formará una relación detallada de todos los edificios públicos o de uso público, que no se encuentren en las condiciones que exige la Real orden de 13 de julio de 1901, utilizando para ello los antecedentes que obran en sus oficinas y los estudios parciales que ya tiene realizados, para que en vista del resultado de todo ello y de la relación mencionada, que se hará pública, puedan adoptarse las medidas que sean conducentes al fiel cumplimiento de la referida disposición.

A este efecto, se recuerda la existencia de la misma a fin de que los Jefes y Directores de los referidos edificios procedan al cumplimiento de lo dispuesto antes de la referida fecha.

**Segundo.** Todas las obras de saneamiento que se verifiquen en edificios públicos o privados serán dirigidas por Arquitectos o Maestros de obras titulares en los casos en que éstos puedan intervenir; al solicitar toda obra de construcción o de obra de reforma, así radiquen las líneas en el interior o en el ensanche como en el extrarradio, se determinarán en los planos, que siempre deben acompañarse por duplicado, de una manera clara y detallada, tanto en la planta baja o en la de cimientos como en la de alzada transversales o longitudinales, de modo y forma que se diseñe verticalmente la disposición de los retretes, su ventilación directa e independiente de las bajadas de aguas pluviales, las bajadas de aguas sucias, detallando los sifones y registros y desagües, presentando en su defecto un detalle de la sección de la parte del edificio en que se hallen instalados estos servicios; debiendo también hacer en las memorias facultativas descripción expresa, clara y taxativa del sistema de saneamiento y desagües empleados, y de los aparatos directos y complementarios que vayan a emplearse, así como también es conveniente y necesario expresar en dicha memoria las dimensiones de las alcantarillas colectoras que hayan de construirse, las de los sifones de acometida a la alcantarilla pública general y las de las atarjeas de servicio de la finca, y en caso de que sea necesaria la construcción de pozos negros, las condiciones que éstos van a reunir, sus dimensiones y sistema de construcción, siempre y en todos los casos de acuerdo y teniendo presentes las disposiciones municipales vigentes en esta materia.



Para las casas ya construídas en que se pretenda hacer sólo las obras de saneamiento, bastará hacer constar en la instancia de petición de licencia, que se harán bajo dirección facultativa, siendo recomendable el presentar el mayor número de datos y antecedentes para el mejor conocimiento de la Junta.

Tercero. Solicitada la licencia de nueva construcción y comenzadas las obras, están obligados los Sres. Arquitectos y Directores facultativos de las mismas, cuando se hallen a la altura del zócalo general, a participar directamente este estado de la construcción a la Junta técnica municipal de Salubridad e Higiene, a fin de que un delegado de la misma reconozca la disposición y sistema de desagües, según así está acordado por el Excmo. Ayuntamiento desde 14 de febrero de 1902.

Cuarto. Terminadas las obras de nueva construcción o de reforma y lo mismo las de saneamiento, solamente en una finca, y antes de alquilarla y obtener la placa, se solicitará, según determinan las Ordenanzas municipales, la correspondiente licencia, acompañando a la instancia nuevos planos del saneamiento y red de desagüe, si durante el curso de las obras, en los dos primeros casos, hubiera cambiado en su totalidad o en detalle el sistema proyectado al solicitar la licencia de construcción.

Por la Junta técnica municipal de Salubridad e Higiene se procederá, en todo caso, a un nuevo reconocimiento para ver si se han cumplido con todo detalle las disposiciones vigentes y se han ejecutado las obras con arreglo a los planos presentados; y a este fin la Alcaldía recuerda a los Sres. Tenientes de Alcalde el exacto cumplimiento del párrafo cuarto del ya citado acuerdo del Excmo. Ayuntamiento, con objeto de poder evitar lo que al presente ocurre de estar habitadas las fincas sin haber obtenido sus dueños la necesaria licencia para ello.

Quinto. Se recomienda a los señores propietarios, jefes y directores de edificios públicos o de uso público, la conveniencia de tener en su poder un plano de sus fincas, con la red general de desagües, aprobado por la Junta técnica municipal de Salubridad e Higiene, con objeto de poder hacer en cualquier tiempo las investigaciones o reparaciones necesarias, contribuyendo de este modo a la formación del empadronamiento o registro de fincas salubres, que debe existir en las oficinas del Ayuntamiento.



Sexto. Del mismo modo se recomienda y recuerda a los dueños de fincas, jefes y directores de edificios públicos, o de uso público, la limpieza periódica e inspección frecuente de los depósitos, así como el entretenimiento y conservación de las cañerías, atarjeas y desagües; no debiendo oponer resistencia a la inspección constante que está obligada a efectuar la Junta técnica municipal de Salubridad e Higiene, y la que se origine de momento por la denuncia médica, por temor a enfermedades desarrolladas o que puedan desarrollarse en cualquier vivienda, sospechándose que pudieran proceder de las malas condiciones de la red de desagües de la finca, de la escasa dotación de agua o deficiencias de este servicio para las necesidades de la misma, a fin de tomar las medidas que fuesen necesarias para remediar las perjudiciales consecuencias que de tales causas pudieran sobrevenir, y cuya evitación procura con constante celo esta Alcaldía en cuanto de ella dependa.

Dios guarde a V. muchos años.

Madrid, 17 de noviembre de 1905.—El Alcalde Presidente,  
*Eduardo Vincenti.*

**Bando de la Alcaldía de 23 de octubre de 1908, estableciendo reglas para la red de desagües de los edificios, y fijando un plazo para ejecutar en éstos las obras de saneamiento.**

Iniciada importante mejora de la salubridad de esta población por el bando que se dictó en 5 de octubre de 1898, dando reglas para conseguir un estado permanente de higiene en las viviendas, ha sido este asunto constante preocupación del Excmo. Ayuntamiento, deseoso siempre de colocar a este pueblo entre los conceptuados como más amantes de su bienestar, y debe serlo con preferente atención en la ocasión presente, en que la opinión reclama de las Autoridades todo género de precauciones y medidas de previsión, ante el peligro o simple temor de una invasión de la epidemia cólica.

La Alcaldía tiene que declarar, en honor de los señores propietarios de fincas, que, con las disposiciones contenidas en dicho bando, se ha conseguido establecer más de 2.000 casas en perfectas condiciones higiénicas, pero como el proble-



ma del mantenimiento de la salud pública es de tan excepcional interés, que nada puede oponerse a su resolución inmediata, la Alcaldía Presidencia, confiando en la cooperación de todos los vecinos de esta capital, y amparándose en lo que el Excmo. Ayuntamiento acordó por dicho bando y las instrucciones de 7 de diciembre del mismo año, viene en disponer lo siguiente:

Primero. Se recuerda y mantiene, en todo su vigor, el cumplimiento de lo ordenado por la Superioridad, respecto de saneamiento de edificios, y muy especialmente en el bando de 5 de octubre de 1898, para todas las fincas comprendidas en el Interior y Ensanche, cuyas calles tengan los servicios de alcantarillado y dotación de agua del Canal de Isabel II con presión suficiente para todos los servicios domésticos, y cuyas disposiciones esenciales son las siguientes:

Artículo 1.º La red de desagües de cada edificio consistirá en cañerías verticales a las cuales afluyan otras inclinadas, partiendo de los retretes, baños y sumideros de todo género, cuyas cañerías acometerán a un colector en cada casa, que desaguará en la alcantarilla general o en un pozo de paredes impermeables donde ésta no exista. En el injerto de todo retrete, baño y sumidero de cualquier género que sea, se colocará su correspondiente sifón.

Se completará la red con depósitos de descarga de agua en retretes y urinarios.

Art. 2.º Las cañerías de la red serán de plomo, gres o hierro; pero si fueren de hierro, estarán revestidas en su superficie interior de baño inoxidable por las materias que hayan de circular por ellas.

El colector podrá ser también como aquéllas o en forma de atarjea, pero en este caso habrá de ser absolutamente impermeable.

En cuanto a los depósitos de descarga y sifones podrán ser de cualquier sistema o autor, siempre que sirvan para lograr los fines que expresa este bando.

Art. 3.º En las edificaciones cuya red de desagüe no cumpla con las condiciones indicadas, deberán los propietarios hacer las obras necesarias para que dicha red satisfaga a lo dispuesto en este bando.

Art. 4.º Las instalaciones de dichas redes de desagües se establecerán de modo que se obtenga con gran rapidez el alojamiento de toda materia; que la red sea absolutamente im-



permeable y que se hallen en perfecto aislamiento entre sí la alcantarilla general o pozo, la red de desagüe y la edificación respectiva.

Estas condiciones deberán cumplirse, no sólo terminadas las obras respectivas, sino constantemente en lo sucesivo, y de su cumplimiento será responsable todo propietario de una edificación, si no hubiese Arquitecto que hubiera asumido la responsabilidad.

Los sifones inodoros que irremisiblemente han de colocarse en los retretes, baños y sumideros de todo género existentes en la finca, deberán tener en su parte superior un orificio dispuesto de la manera conveniente, para poder adiccionar al mismo un tubo de uno o dos centímetros de diámetro interior que a su vez acometa al que haga veces de chimenea ventiladora, a fin de evitar en cada habitación el estancamiento de gases que se desprenden del trozo de tubería correspondiente a la red vertical de desagüe, comprendido entre dicha habitación y su inmediata inferior.

Segundo. En las restantes calles y casas queda aplazado el cumplimiento de la regla anterior, para cuando el Ayuntamiento y la Dirección del Canal de Isabel II completen los servicios de alcantarillado y dotación de aguas.

Tercero. Se declaran por el presente bando incursos en la multa de 50 pesetas a todos los propietarios de edificios considerados de uso público, tales como teatros, cinematógrafos, estaciones, mercados, cafés, *restaurants*, hoteles, casas de viajeros y de dormir, posadas, cervecerías, oficinas del Estado y de la Provincia, casinos, colegios, centros sociales de cualquier naturaleza, establecimientos de enseñanza, institutos, sociedades instructivas o de recreo, fábricas, talleres, hospitales, balnearios, y, en general, todo local donde el público tenga derecho a penetrar o permanecer, que a la fecha de 31 de diciembre próximo no haya verificado las obras de saneamiento que determina la Real orden de 13 de julio de 1901. Transcurrido dicho tiempo, la Alcaldía Presidencia podrá imponer a los morosos la multa de 50 pesetas por cada quince días que dejen pasar sin realizar las obras sanitarias, y si desobedecieren a la tercera multa, se decretará la inmediata clausura del edificio, por antihigiénico, de conformidad con el art. 7.º de la Real orden de 13 de julio de 1901, antes citada, y transcurridos otros quince días sin haberlo clausurado,



se colocará por los dependientes municipales, en el sitio más visible de la fachada, una placa que expresará: *Inhabitable por anti-higiénico*, prohibiéndose, bajo la más estrecha responsabilidad de los propietarios, volver a alquilarlo sin haber cumplido con las disposiciones de saneamiento dictadas por la Autoridad.

Cuarto. Para realizar las obras a que se refiere este bando, los propietarios presentarán en las oficinas del Ayuntamiento el proyecto respectivo, suscripto por Arquitecto, maestro de obras titular o facultativo autorizado para ejercer la profesión.

El proyecto constará de memoria explicativa detallada y dibujo a escala de 0'02 por metro.

Quinto. En las edificaciones cuya red de desagüe no cumpla con las condiciones indicadas en el bando de 5 de octubre de 1898, deberán los propietarios hacer las obras necesarias para que dicha red satisfaga a lo dispuesto en 31 de diciembre próximo.

Sexto. Cuando esté hecha la totalidad de las obras de saneamiento, se entregará al propietario una placa, que deberá colocar en sitio visible de la fachada, con la siguiente inscripción: *Aprobada por la Junta técnica de Salubridad e Higiene*.

Séptimo. Los propietarios no tendrán que abonar cantidad alguna al Municipio por las licencias o certificaciones que se relacionen con las obras a que el presente bando se refiere.

Octavo. Por la Junta técnica de Salubridad e Higiene y por los Arquitectos de sección, se girarán frecuentes vistas a las obras para que se cumplan las disposiciones de este bando, siendo responsables los Directores facultativos de ellas de cualquier contravención que se advierta.

Noveno. En las oficinas de la Junta técnica de Salubridad e Higiene se facilitarán a cuantos lo soliciten todos los datos y aclaraciones que se relacionen con el contenido del presente bando.

Décimo. Por los Sres. Tenientes de Alcalde se adoptarán las medidas conducentes a que, en modo alguno, sea alquilada ni habitada ninguna finca de nueva construcción o que haya sufrido reforma esencial, sin que la Junta técnica de Salubridad e Higiene haya certificado que reúne las condiciones de habitabilidad necesarias y se haya provisto su propietario de la placa que así lo acredite.

Los Sres. Tenientes de Alcalde y Arquitectos de sección



cuidarán del exacto cumplimiento de cuantas disposiciones se contienen en el presente bando, cuyas disposiciones espera la Alcaldía Presidencia, que por su importancia y notoria utilidad serán bien acogidas por la opinión y cuidadosamente observadas por los dueños de fincas.

Madrid, 23 de octubre de 1908.—*El Conde de Peñalver.*

**Resoluciones adoptadas por el Excmo. Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Obras, en sesión de 10 de noviembre de 1911, para regular de una manera definitiva el saneamiento de las viviendas.**

1.<sup>a</sup> *Desagües.*—La red de desagües de cada edificio consistirá en cañerías verticales a las cuales afluyan otras inclinadas, que partiendo de los retretes, baños y sumidores de todo género, acometan a un colector en cada casa, que desaguará en la alcantarilla general o a un pozo Mouras o tanque séptico donde ésta no exista.

Las cañerías de la red de desagüe serán de plomo, gres o hierro; si fuesen de este último material, irán revestidas en su superficie interior por un baño inatacable por las materias que hayan de circular por ellas.

El colector podrá ser también como aquéllas o en forma de atarjeas; pero en este caso habrá de hacérsela completamente impermeable en su solera y 0'30 a 0'25 metros sobre las paredes verticales.

Se debe evitar en toda la red de desagües los cambios bruscos de dirección, así como los retallos o saltos en las soleras de las atarjeas o tubos colectores de evacuación. La pendiente de aquélla o de éstos podrá variar entre un 2 y un 5 por 100, siempre que las condiciones en que se haga la evacuación lo consientan.

Las instalaciones de estas redes de desagüe se harán de modo que se obtenga con la mayor rapidez posible el alejamiento de todas las materias, y que su recorrido sea el menor, dentro de las condiciones especiales que en cada caso haya establecidas.

2.<sup>a</sup> *Ventilaciones.*—Las cañerías verticales de desagüe quedarán abiertas por sus dos extremos; por el superior se



prolongarán hasta por encima de los caballetes de la casa o de las casas medianeras; por la parte inferior, como queda dicho, verterán libremente en la atarjea o colector general de la casa. En el caso en que no se hiciera esto, deberá colocarse la ventilación de oído en los sifones de los W. C., prolongándola sobre el caballate del tejado.

Las bajadas de aguas pluviales irán también abiertas por sus dos extremos, y, en el caso que la boca superior dé a alguna azotea o sobre ella haya viviendas, se prolongará hasta por encima de éstas, haciendo el injerto para el desagüe de los tejados correspondientes donde sea conveniente o necesario.

3.<sup>a</sup> *Sifones*.—Todos los sumideros y absorbedores, vertederos, etc., todas las bocas cuyo objeto sea el servicio de desagüe de la casa, irán convenientemente ensifonados con sifones a efecto de agua.

4.<sup>a</sup> *Ventosa ventiladora*.—Cuando en la parte más alta de los colectores no desaguara alguna de las cañerías verticales, será obligatoria la colocación de un tubo de ventilación en las condiciones en que se han establecido para la evacuación general.

5.<sup>a</sup> *Limpieza de la alcantarilla*.—Será obligatorio el recorrido y limpieza general de todo el sistema o red de desagüe de la casa, siempre que, a juicio de la Jefatura del servicio de Fontanería Alcantarillas, así lo exija.

6.<sup>a</sup> *Aparatos*.—Los que se empleen como tazas para los retretes, serán monolíticos, de gres o de porcelana, y con preferencia los *wash down* ingleses sobre los *wash out*. Irán provistos de sus correspondientes depósitos de descarga de agua con presión.

Los urinarios, baños, fregaderos, etc., deberán ser también de materiales impermeables e inatacables por los ácidos o sales que suelen tener las aguas.

7.<sup>a</sup> *Locales*.—Las habitaciones donde se instalen retretes, urinarios u otro sistema cualquiera de desagüe deberán estar perfectamente ventiladas al exterior, bien a la vía pública o a patios de la casa; en los casos en que esto no sea posible, debe establecerse ventilación directa de estos locales con el exterior por medio de tuberías verticales de 0'10 a 0'20 metros de diámetro y que salgan por encima de las cubiertas del edificio.

8.<sup>a</sup> *Tomas de aire*.—Pueden también los facultativos que



hagan instalaciones en las casas acudir a los sistemas de interrupción de las evacuaciones por medio de sifones conectados en ellas, en cuyo caso será menester poner tomas de aire para la completa y perfecta ventilación de las tuberías de desagüe, y las ventilaciones correspondientes a las partes de cañerías interceptadas por los sifones de referencia.

9.<sup>a</sup> *Vertederos de basuras*.—Deben prohibirse, a no ser que su instalación sea perfecta, lo que por su coste excesivo no podrá hacerse en la mayoría de las fincas.

10. *Dirección facultativa*.—Para todo lo que al saneamiento se refiere, debe exigirse dirección facultativa para la perfecta aplicación del sistema, debiendo hacerse las obras con sujeción a la licencia, no entregándose la placa sin certificación facultativa en que conste que aquéllas se han realizado en las debidas condiciones.

11. *Servicio público*.—En cuanto a los servicios de carácter público, de las viviendas, de las colectividades y de los edificios de destino y uso público, además de las prescripciones que quedan apuntadas para las instalaciones de las casas, en general, deben ser exigidas todas las necesarias para que la estancia, el uso de los locales destinados a las evacuaciones no resulte repugnante ni molesto; siempre que esto sea obtenido, la instalación podrá reputarse como buena; claro es que, para conseguir este efecto, es indispensable el empleo de materiales adecuados en el revestido de paredes y pisos; la instalación de aparatos muy perfectos; una ventilación muy eficaz y la completa ausencia, sobre todo, donde pueda estar al contacto de materias oxidantes de rejillas y piezas accesorias de hierro; el recorrido de las evacuaciones por el exterior, en los urinarios, debe limitarse en cuanto sea posible, teniendo en cuenta que son viciolosos los desagües comunes para varias plazas.

La ventilación artificial de estos locales, bien sea por aspiración o por impulsión, es indispensable en términos generales, y debe ser preferida la de aspiración inferior o la de impulsión superior, y, entre las dos, la primera, a la ventilación directa.

Para la limpieza de aparatos pueden admitirse tanto el sistema de descargas individuales como el sistema de descargas colectivas, siendo preferible el primero, por su mayor eficacia, oportunidad y economía, siempre que, como debe procurarse, haya para su servicio y vigilancia el personal necesario.



12. *Reglamento.*—Tanto para esta clase de instalaciones como para las particulares, las de saneamiento de «la casa», para aclarar lo que a las mismas se refiere, poner de manifiesto las razones que han servido de base para establecer la legislación respecto al saneamiento, y, al mismo tiempo, para que sirva de guía y de consulta en la redacción de proyectos en las instalaciones que se hagan en lo porvenir, sería muy conveniente la publicación de un folleto o reglamento en el que se hiciera patente cuanto queda expuesto, y un estudio crítico descriptivo de los aparatos, artefactos y accesorios que deben ser usados con preferencia en esta clase de instalaciones.

#### MODIFICACIONES ADMINISTRATIVAS

1.<sup>a</sup> Nueva organización y reglamentación de la Junta técnica de Salubridad e Higiene, dándola amplias facultades en todo lo referente a «higiene de la vivienda en general», dotándola de los elementos técnicos directos y auxiliares que sean necesarios, y con independencia en sus informes de la parte relativa a la construcción que debe ser objeto de otros organismos municipales; procurando hacer esta reorganización con el menor gasto y nombramiento del personal posible, por existir hoy día empleados técnicos y administrativos que podían ser trasladados a este Negociado.

2.<sup>a</sup> Dictar, con la mayor urgencia que sea posible, bases definitivas rectificando o ampliando todo lo legislado hasta la fecha, para que propietarios y Arquitectos tengan una norma fija y perfectamente clara de lo que sobre la materia se exija. Claro es que, pudiendo mejorarse lo que en la actualidad se dicte por nuevos inventos o adelantos, deberán publicarse, siempre que sean precisos, artículos adicionales a los que forman el reglamento primitivo.

3.<sup>a</sup> Tener un criterio verdaderamente amplio en la aplicación de las condiciones que se exijan, no ateniéndose sólo a la letra, sino más bien al espíritu de ellas, y consintiendo las modificaciones o mejoras que dentro de lo estatuido pudieran introducirse por los técnicos.

4.<sup>a</sup> Ayudar por parte del Municipio, para que en el menor plazo se saneen el mayor número de fincas, procurando en esto tender más bien al deseo de la mejora higiénica de la urbe que



al aumento de los fondos municipales, suprimiendo, el importe de las licencias, haciendo gestiones con el Canal para el abaratamiento de las tarifas de agua en el gasto de la necesaria para el saneamiento, o estudiando los técnicos de ambas entidades (Ayuntamiento y Canal) la aplicación de una tarifa mensual, trimestral o anual por W. C., baños, urinarios, etc., independiente del resto de consumo de agua para el servicio doméstico.

5.ª No tener la misma exigencia en las casas con dotación de agua o en las que pueda instalarse, que en las que por falta de presión hay imposibilidad manifiesta de hacer un buen saneamiento sin culpa del propietario.

\* \* \*

El Excmo. Sr. Alcalde, por su decreto de 10 de noviembre de 1911, dispuso se cumplimentase lo acordado por el excelentísimo Ayuntamiento.

Madrid, 15 de noviembre de 1911.—El Secretario, *Francisco Ruano*.







# ÍNDICE

Páginas.

## Plano oficial.

Real decreto de 8 de abril de 1857, disponiendo se formulase un proyecto de Ensanche de Madrid....	3
Real decreto de 19 de julio de 1860, aprobando el anteproyecto de Ensanche.....	4
Real decreto de 25 de enero de 1898, aprobando el plano definitivo.....	5

## Modificaciones introducidas en el plano del Ensanche.

Inclusión de las barriadas de la Princesa, parte baja de la Virgen del Puerto, y la comprendida entre la orilla izquierda del Manzanares y la calle de Segovia hasta la antigua puerta de este nombre y las rondas de Segovia y Toledo hasta su encuentro con la cuesta de las Descargas.....	27
Prolongación de la calle de Fortuny hasta la de Angel Saavedra, atravesando la manzana núm. 173..	31
Reducción a 15 metros la latitud de la calle de Santocildes.....	31
Supresión de una manzana en las confluencias de las calles de Manuel Silvela y Manuel Cortina, con el paseo de Luchana.....	36
Supresión de varios trozos de calles de la primera zona, para construir un Hospicio provincial.....	38
Ampliación a 30 metros de la calle de Muñoz.....	41
Aprobación de las alineaciones y rasantes del paseo de los Melancólicos.....	43
Supresión de varios trozos de las calles de Magallanes, Nueva, Escosura y Meléndez Valdés.....	48
Aprobación de alineaciones y rasantes para las calles que rodean al nuevo depósito del Canal de Isabel II.	51
Creación de una glorieta en la calle de Alberto Aguilera, en su confluencia con la de Vallehermoso....	53
Ampliación a 15 metros la latitud de la calle de Er-cilla.....	54
Modificación de alineaciones de la calle de López de Hoyos, dándole entrada por el paseo de la Castellana y calle del Pinar.....	56



Creación de una plaza elíptica en el portillo de Embajadores.....	57
Límites de la zona de Ensanche.....	59

### División en zonas.

Real orden de 8 de mayo de 1877, dividiendo en tres zonas parciales la general del Ensanche de Madrid.	62
--	----

### Vías públicas del Ensanche.

Su clasificación con arreglo al art. 37 del reglamento para ejecución de la ley; calles de interés preferente y de interés secundario.....	63
--	----

### Legislación.

Ley de 26 de julio de 1892.....	73
Reglamento para su aplicación.....	86

### Modificación e interpretación de los preceptos de la ley y reglamento de Ensanche.

Facultades de la Comisión de Ensanche, para investigar la riqueza territorial e instruir expedientes de defraudación.....	108
Ampliación de los plazos para el cumplimiento de los artículos 10 y 29 de la ley, y modificación de los párrafos segundo y tercero del reglamento.....	110
Real orden de 10 de noviembre de 1896, anulando varias liquidaciones por expropiación de terrenos, y dictando reglas aclaratorias de esta materia para lo sucesivo.....	115
Real orden de 25 de mayo de 1897, aclarando varios extremos de la de 10 de noviembre de 1896.....	147
Modificación del art. 11 del reglamento para ejecución de la ley de Ensanche.....	150
Incompatibilidad del cargo de Letrado consistorial honorario, con el de Vocal de la Comisión de Ensanche.....	152
Aplicación del Real decreto de 24 de febrero de 1898, sobre emisión de cédulas para el pago de expropiaciones, y de la Real orden de 10 de noviembre de 1896, y aprobación de la relación primera de calles.....	155



Interpretación de los artículos 8.º de la ley de Ensanche y 13 del reglamento .....	160
Interpretación del art. 17 de la ley y prórroga de plazos para liquidar los créditos por expropiaciones..	163
Aclaración de la Real orden de 10 de noviembre de 1896, en lo referente a la liquidación de los expedientes de expropiación en que exista precio convenido; pago de los terrenos ocupados después de publicarse la ley.....	167
Obligación del Ayuntamiento a instruir los expedientes sobre indemnización de terrenos comprendidos en el art. 4.º de la ley. ....	176
Aprobación de la relación segunda de calles a que se refiere el art. 37 del reglamento .....	183
Prórroga del plazo de seis meses fijados en el art. 4.º de la ley, para el percibo de intereses en concepto de ocupación de terrenos .....	186
Aclaración de lo preceptuado en el art. 50 del reglamento acerca de la separación de servicios.....	190
Obligaciones y servicios que corren a cargo de los respectivos presupuestos del Interior y del Ensanche. Interpretación del art. 17 de la ley de Ensanche.....	192
Aplicación de la ley de 1876 en los expedientes de expropiación, comenzados antes de 1 de junio de 1892; derecho de los interesados para optar por una u otra ley .....	194
Abono de intereses de ocupación de terrenos expropiados. Aplicación del precepto denegatorio del artículo 4.º de la ley.....	198
Plazos para interponer recursos de alzada en materia de ensanche.....	203
Obras de urbanización del paseo de Ronda; presupuesto a que corresponden.....	206
Autorización al Ayuntamiento de Madrid para pagar en Cédulas del Ensanche los terrenos ocupados después de 1892. ....	209
Idem para abonar en Cédulas el importe de los edificios que haya necesidad de expropiar. Forma de constituir los depósitos a que se refiere el art. 23 de la ley.....	212
Interpretación del art. 17 de la ley y 38 del reglamento. Servicios y obras que debe costear el Ayuntamiento.....	218
Modificación del art. 7.º del reglamento sobre reelección de Vocales de la Comisión de Ensanche, no Concejales .....	223
Funcionarios a quien compete la comprobación total del Registro fiscal del Ensanche .....	224



Ley de 22 de diciembre de 1914, dando una nueva redacción al art. 7.º de la de 26 de julio de 1832 . . .	228
Real decreto de 21 de diciembre de 1915, relectando de nuevo el art. 3.º del reglamento de 31 de mayo de 1893. . . . .	229

### Empréstitos.

Real decreto de 24 de febrero de 1898, autorizando al Ayuntamiento de Madrid para emitir 18 000.000 de pesetas en Cédulas con destino al pago de los terrenos ocupados para las vías públicas del Ensanche. . . . .	234
Contratación e inclusión en las cotizaciones oficiales de las Bolsas de comercio de los indicados valores. . . . .	241
Aplicación de las cantidades consignadas en presupuesto para pago de intereses y amortización. No pueden aplicarse a obras de urbanización y pago de jornales. . . . .	242
Convenio con el Banco de España para el pago de intereses y amortización. . . . .	246
Real decreto de 20 de junio de 1906, autorizando al Ayuntamiento para aplicar las Cédulas al pago de edificios y a la constitución de depósitos, de acuerdo con la Real orden que se publica en la página 212. . . . .	248
Ampliación de la Deuda creada por Real decreto de 24 de febrero de 1898, mediante la emisión de 4.500.000 pesetas en el mismo signo de crédito. . . .	250

### Inscripciones en el Registro de la propiedad.

#### TRASLACIONES DE DOMINIO, EXTINCIÓN O CANCELACIÓN DE DERECHOS REALES

El acta de posesión de un inmueble ocupado por expropiación forzosa se considera documento auténtico para efectuar la inscripción en el Registro de la propiedad. . . . .	255
Iguals efectos de ese acta en cuanto a la extinción o cancelación de censos, hipotecas y demás derechos reales. . . . .	259

### Apropiaciones, ventas y permutas.

Ley de 17 de junio de 1864, sobre enajenación de terrenos insuficientes para formar por sí solares, y de los caminos y carreteras abandonadas . . . . .	260
---	-----



Instrucción para cumplimiento de esa ley .....	261
Aclaración de la regla 3. <sup>a</sup> del art. 85 de la ley Municipal.....	264
Real orden de 19 de junio de 1901, dictando reglas para la adquisición, ventas y permutas de bienes inmuebles concertadas con los Ayuntamientos....	265

### Ordenanzas municipales.

Real orden de 20 de junio de 1854, sobre altura de casas y distribución de pisos.....	272
Real orden de 20 de abril de 1867, dictando reglas para las edificaciones en el Interior y en la zona del Ensanche de esta Villa .....	275
Modificación de las reglas 10 y 11 de la Real orden de 10 de junio de 1854 en la parte que trata de la altura de las casas y distribución de pisos.....	277
Real orden de 19 de julio de 1907, modificando la anterior.....	280
Resolución del Excmo. Sr. Gobernador civil de la provincia, modificando y ampliando los artículos 644 al 662 de las Ordenanzas municipales.....	282
Modificación del párrafo primero del art. 644 de las Ordenanzas municipales.....	288
Autorización al Ayuntamiento para suspender la aplicación de la reforma del art. 644 citado .....	283
Condiciones que deben reunir las edificaciones denominadas «Casas baratas», para tener derecho a las concesiones otorgadas por la ley de este nombre ..	285

### Higiene de la habitación.

#### DISPOSICIONES GENERALES ACERCA DEL SANEAMIENTO Y SALUBRIDAD DE LAS VIVIENDAS

Bando de la Alcaldía Presidencia de 5 de octubre de 1898, sobre saneamiento e higiene de las casas de Madrid.....	291
Instrucciones para la ejecución de dicho bando.....	294
Real orden del Ministerio de la Gobernación de 13 de julio de 1901, sobre saneamiento de edificios públicos o de uso público.....	295
Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento, instituyendo un premio en metálico para la casa de nueva construcción que reúna mejores condiciones de salubridad, higiene y ornato.....	299
Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento, referente a la	



concesión de licencias para construcción de edificios de nueva planta o reformas de importancia en los existentes.....	301
Circular de la Alcaldía Presidencia, recordando el cumplimiento de las disposiciones relativas a higiene y salubridad de los edificios.....	302
Bando de la Alcaldía estableciendo reglas para la red de desagües de los edificios, y fijando un plazo para ejecutar en éstos las obras de saneamiento...	305
Resoluciones adoptadas por el Excmo. Ayuntamiento para regular de una manera definitiva el saneamiento de las viviendas.....	309