

B  
243-5  
DISPOSICIONES OFICIALES

ACERCA DEL

# ENSANCHE DE LAS POBLACIONES

EN GENERAL

Y DEL DE MADRID EN PARTICULAR.



MADRID.

IMPRENTA Y LITOGRAFÍA MUNICIPAL.

1877.

FM-2861

Ayuntamiento de Madrid







FM - 2861

# ENSANCHE DE LAS POBLACIONES.







DISPOSICIONES OFICIALES

ACERCA DEL

# ENSANCHE DE LAS POBLACIONES

EN GENERAL

Y DEL DE MADRID EN PARTICULAR.



MADRID.

IMPRESA Y LITOGRAFÍA MUNICIPAL.

1877.







---

## MINISTERIO DE FOMENTO.

---

EXPOSICION A S. M.

Señora: Reconocida hace tiempo la necesidad, cada dia mas urgente, de extender la poblacion de Madrid por fuera del estrecho recinto en que hoy se halla sujeta y como aprisionada, V. M., solícita siempre por proporcionar á sus pueblos toda clase de mejoras y beneficios, y en especial á la villa que es centro de la Monarquía y en cuyo seno se agrupa un vecindario numeroso y creciente, se dignó mandar por su Real decreto de 8 de Abril de 1857 que se procediese por el Ministerio de Fomento al estudio de un proyecto de ensanche de la capital, que comprendiese todas las condiciones de salubridad, de comodidad y de ornato, que son hoy condiciones indispensables de toda poblacion nueva, y mas si tiene la importancia que por razones bien óbvias alcanza la que figura en primer lugar entre todas las del reino.

Este trabajo, llevado á cabo con no escaso celo tras largás y prolijas operaciones geodésicas indispensables y de la reunion de importantes datos estadísticos de varias clases, es el que



hoy tiene el Ministro que suscribe el honor de someter á la aprobacion de V. M., despues de haber oido los ilustrados informes que acerca de él emitieron el Ayuntamiento y Diputacion provincial de Madrid, los demás ministerios y la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos.

Aunque considerado dicho trabajo como anteproyecto, no por eso deja de contener todos los datos necesarios para dar principio á su ejecucion, con tanta mas razon cuanto que lo importante por ahora es fijar las bases generales, los principios invariables á que debe sujetarse la nueva edificacion; determinar ante todo el plano á que se han de ajustar todas las alineaciones; marcar la anchura de las calles segun sus diferentes órdenes; poner coto á la desmedida altura de los edificios, limitando el número de los pisos; dar, para la distribucion de las manzanas, reglas tales que sirvan de garantía á la salubridad de las habitaciones, asegurándolas los beneficios del sol, de la luz y de la fácil renovacion del aire, y finalmente, llevar á la distancia conveniente la línea de fiscalizacion para el percibo de los derechos de la Hacienda, conciliando este servicio con el derribo de las tapias que contienen é impiden el desarrollo de la poblacion y la dan ademas un aspecto triste y mezquino.

El progreso y las tendencias de las nuevas construcciones darán mas tarde los medios de fijar definitivamente la colocacion de las plazas, paseos públicos, mercados, iglesias, escuelas, teatros y demás edificios propios de un pueblo rico é ilustrado, sin perjuicio de que su probable situacion se tenga en cuenta al iniciar y desarrollar la edificacion ordinaria.

Tampoco es ocasion de formular el plan económico y administrativo para llevar á cabo las obras del ensanche, segun se prevenia en el artículo 2.º del citado Real decreto de 8 de Abril de 1857. En el dia se está verificando, con autorizacion del Ministerio de la Gobernacion, el estudio de la reforma interior de Madrid; trabajo que, como se advierte desde luego,



tiene íntima relacion con el del ensanche. Cuando aquel se halle terminado y sea conocida la magnitud de la empresa en toda su extension, podrá el expresado Ministerio idear y proponer los medios y recursos que deban emplearse para obtener en el mas breve plazo posible la mejora completa de la capital de la Monarquía; cuestion de alta inportancia y digna de llamar la ilustrada atencion de V. M. que resolviéndola, como es de esperar, acertadamente, añadirá un nuevo y glorioso timbre á los muchos que ya ilustran su próspero y fecundo reinado.

Fundado en estas consideraciones, el Ministro que suscribe, de acuerdo con el parecer del Consejo de Ministros, tiene la honra de someter á la aprobacion de V. M. el adjunto proyecto de decreto.

San Ildefonso 19 de Julio de 1860.—Señora:—A L. R. P. de V. M.—El Marqués de Corvera.

### REAL DECRETO.

En vista de las razones que Me ha expuesto mi Ministro de Fomento, y de acuerdo con el Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Se aprueba el anteproyecto de ensanche de Madrid formado por el ingeniero D. Carlos María de Castro en virtud de lo dispuesto por el Real decreto de 8 de Abril de 1857.

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

Art. 3.º Las calles principales de la nueva poblacion ten-



drán por lo ménos 30 metros de ancho, y las demás 20 ó 15 metros, segun su longitud é importancia.

Art. 4.º El número de pisos en los edificios particulares no podrá exceder de tres, á 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 á estos dos fachadas por lo menos.

Art. 6.º A medida que el desarrollo de la poblacion lo exija, se irá extendiendo el empedrado y alumbrado á las nuevas calles que se abran, como tambien el sistema que para la distribucion 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 á las condiciones que se fijan en el anteproyecto, á la apertura del foso que ha de servir de circuito á la villa para la percepcion 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 á un plano previamente aprobado por el Gobierno.

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

Dado en San Ildefonso á diez y nueve de Julio de mil ochocientos sesenta.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de Fomento,—Rafael de Bustos y Castilla.



## MINISTERIO DE LA GOBERNACION.

EXPOSICION A S. M.

Señora: El progreso de la poblacion en la capital de la Monarquía hizo necesario el estudio de un anteproyecto de ensanche de la antigua zona de Madrid, mandado llevar á efecto por Real Decreto de 19 de Julio de 1860. Este decreto fué sin duda un gran adelanto: determinando el plano á que habian de ajustarse todas las alineaciones; marcando la anchura de las calles segun sus diferentes órdenes; atendiendo en la distribucion de manzanas á la salubridad al propio tiempo que á la belleza de la nueva poblacion, el anteproyecto aprobado por V. M. establecia las bases generales y fijaba el punto de partida de toda reforma en materia tan importante.

Desgraciadamente el alza que empezó á sentirse por aquella época en el precio de los terrenos, vino á dificultar las nuevas construcciones, y las reglas impuestas para que la elevacion de las casas fuera solo de tres pisos y se destinara á jardin la mitad de su superficie, contribuyeron tambien indudablemente con otras causas á que las edificaciones no tuvieran todo el desarrollo que era de esperar, atendidas las urgentes necesidades de la poblacion.

A satisfacer estas y conciliar el interés público con los derechos de los propietarios, dando mayor flexibilidad á aquellas prescripciones, se dirige la presente reforma; que permitirá reducir á 20 y 30 el 50 por 100 que en las nuevas casas habia de quedar de superficie abierta, sin perjuicio de la que correspondiese á los patios interiores; computada por término medio en un 12 por 100.



Al mismo tiempo se aumenta en un piso el número de tres que señalaba el decreto de 19 de Julio, y sin limitar la elevacion de los edificios se marca su altura mínima, precaviendo así los abusos á que pudiera dar lugar cualquiera omision en este punto.

Al intentar esta reforma no podia darse al olvido que algunos propietarios han creido ver en la designacion de terrenos que en el anteproyecto de ensanche se hace para servicios públicos, una limitacion de la propiedad, cuando tal designacion no tiene otro objeto que atender á las necesidades de la Administracion, sin imponer obligaciones especiales á los propietarios á quienes se conservan todos los derechos que son consecuencia legitima del dominio, sin sujecion á otras reglas que á las generales de policía establecidas por el Ayuntamiento, ó que puedan establecerse en lo sucesivo.

Fundado el Ministro que suscribe en estas consideraciones, despues de oir á la Junta consultiva de Policía Urbana y edificios públicos, tiene el honor de someter á la aprobacion de V. M. el adjunto proyecto de decreto.

Madrid 6 de abril de 1864.—Señora:—A L. R. P. de V. M.—Antonio Cánovas del Castillo.

#### REAL DECRETO.

En vista de las razones que me ha expuesto mi Ministro de la Gobernacion.

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º El número de pisos en los edificios que se levanten dentro de la zona de ensanche de Madrid, no podrá exceder de cuatro: planta baja y principal, segundo y tercero. El piso tercero podrá sustituirse con entresuelo ó sotabanco, pero solo con uno de los dos, de manera que nunca resulte mayor número de pisos que el señalado en el párrafo anterior,



Art. 2.º La planta baja podrá convertirse en piso bajo, con el fin de abrir lumbreras para ventilar y alumbrar los sótanos. La entrada á estos será interior. En ningun caso, aunque lo permita el desnivel del terreno, se abrirán puertas en vez de lumbreras.

Art. 3.º La altura mínima de los pisos será: planta baja, cuatro metros veinte y cinco centímetros (quince piés veinte y cuatro céntimos); piso principal, cuatro metros (catorce piés treinta y cinco céntimos); piso segundo, tres metros setenta y cinco centímetros, (trece piés cuarenta y seis céntimos); piso tercero, tres metros cincuenta centímetros (doce piés cincuenta y seis céntimos); piso entresuelo, tres metros cincuenta centímetros (doce piés cincuenta y seis céntimos); sotabanco, tres metros, (diez piés setenta y siete céntimos). Cuando se desee establecer piso bajo y lumbreras para los sótanos, la altura mínima de aquellos será de tres metros, setenta y cinco centímetros (trece piés cuarenta y ocho céntimos), y la de las lumbreras, de un metro cincuenta centímetros, (cinco piés treinta y ocho céntimos.)

Estas alturas se contarán desde el nivel de la acera en la vertical del punto á que corresponda la cota media de la línea total de la fachada de cada casa, sea que resulte comprendida en una sola calle ó se estienda á varias. No se podrá aumentar el número de los cuatro pisos que se permiten, ni disminuir el *mínimum* de las alturas; pero quedarán facultados los dueños para elevarlas en cada piso á su voluntad.

Art. 4.º La línea superior del alero ó cornisa en la fachda ó fachadas interiores de un edificio, no podrá estar á mayor elevacion que la que corresponda á la exterior.

Art. 5.º Sobre el expresado nivel del alero ó cornisa de la fachada exterior, no se construirán ni exterior ni interiormente habitaciones de ninguna clase, ni otras construcciones que las meramente precisas para cubrir el edificio.

Art. 6.º En la altura que se marca á los diferentes pisos



se halla comprendido el espesor de su suelo; y en la del superior la que corresponde al alero ó cornisa. A la altura total de la fachada podrá añadirse medio metro si fuere necesario para poner en armonía la cornisa con el resto de la decoracion de la misma fachada.

Art. 7.º Todas las casas tendrán dos fachadas. Cuando las manzanas ó casas aisladas comprendan una área de mas de 10,000 metros cuadrados, se destinará por lo menos el 30 por 100 de dicha superficie para patios ó jardines interiores ó exteriores: este límite será el 20 por 100 para las manzanas de una área menor, sin perjuicio de los patios de servicio interior. Cuando una manzana pertenezca á varios propietarios, ó cuando por conveniencia de los mismos se hayan de subdividir los jardines, los muros que para ello se contruyan no podrán tener mayor altura que las señaladas á las plantas bajas.

Art. 8.º Los patios interiores de las casas tendrán una superficie que no baje del 12 por 100 de la del área de construccion, despues de deducida la parte de patio ó jardin de que habla el artículo anterior. El área de estos patios interiores se distribuirán en uno ó en varios, con tal que ninguno mida menos de diez metros superficiales. Todas las habitaciones y escaleras tendrán luz directa.

Art. 9.º En el interior de las manzanas podrán abrirse pasos descubiertos ó calles cuya anchura mínima será de ocho metros (veinte y ocho piés setenta y un céntimos). La superficie ocupada por estas calles ó pasos se considerará como parte del 30 ó del 20 por 100 que para cada manzana señala el artículo 7.º, dejando ademas el 12 por 100 que en el 8.º se destina para patios interiores.

El número máximo de pisos y las alturas mínimas de las casas en estas calles de servicio particular, podrán ser los señalados para las fachadas que dan á las calles públicas.

Art. 10. La construccion, saneamiento, conservacion, alumbrado y seguridad de dichas calles de servicio particular,



estará á cargo de los respectivos propietarios, los cuales las cerrarán con verjas exteriores.

Art. 11. En todos los ángulos de las manzanas se establecerán chaflanes, cuya longitud mínima será de seis metros (veinte y un piés cincuenta y tres céntimos).

Art. 12. La designacion de los sitios que en el plano del anteproyecto de ensanche se figuran como destinados á servicios públicos ó á contruucciones que debe sufragar el Estado, no impone mas servidumbre ni obligaciones sobre dichos terrenos que la de verificar las edificaciones con sujecion á las reglas de policía urbana que determine el Ayuntamiento al conceder la licencia, conservando sus poseedores el libre uso de la propiedad.

Art. 13. Queda derogado en todo lo que se oponga á los presentes artículos el decreto de 19 de Julio de 1860.—Dado en Palacio á 6 de abril de 1864.—Está rubricado de la real mano.—El Ministro de la Gobernacion, Antonio Cánovas del Castillo.

## MINISTERIO DE LA GOBERNACION

Doña Isabel II,

Por la gracia de Dios y la Constitucion Reina de las Españas. A todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: que las Córtes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Artículo 1.º Se declaran obras de utilidad pública, para los efectos de la ley de 17 de Julio de 1836, las de ensanche de las poblaciones en lo que se refiere á calles, plazas, mercados y paseos.





Art. 2.º El Gobierno, oyendo á los Ayuntamientos, resolverá por Real decreto las solicitudes de ensanche de una poblacion, y aprobará el plano general del mismo, que no podrá ser variado sin oir á los Ayuntamientos, á la Junta de ensanche que se crea por esta ley, y á los propietarios á quienes interese.

El Gobierno publicará sus resoluciones en la *Gaceta de Madrid*.

Art. 3.º Para atender á las obras de ensanche, ademas de la cantidad que como gasto voluntario pueda incluirse anualmente en el presupuesto municipal, se conceden á los Ayuntamientos:

1.º El importe de la contribucion territorial y recargos municipales ordinarios que durante 25 años satisfaga la propiedad comprendida en la zona de ensanche, deducida la suma que por aquel concepto haya ingresado en el Tesoro público en el año económico anterior al que comience á computarse el indicado plazo.

2.º Un recargo extraordinario sobre el cupo de la contribucion territorial que satisfagan las mismas propiedades comprendidas en el ensanche, el cual podrá ascender al 60 por 100 con el ordinario de que trata el número precedente.

Este recargo durará hasta que estén cubiertas por los Ayuntamientos todas las obligaciones á que haya dado lugar el establecimiento de los servicios públicos en las zonas de ensanche.

Art. 4.º El Ayuntamiento, oida la Junta de ensanche, y previa autorizacion del Gobierno, podrá contratar empréstitos sobre la base de los ingresos especificados en el artículo anterior.

Art. 5.º El Gobierno podrá dividir la zona general de ensanche en dos ó mas zonas parciales.

Art. 6.º Hasta que queden establecidos todos los servicios de uso público, se llevará cuenta separada de los ingresos y



de los gastos correspondientes á cada zona parcial ó á la general en su caso.

La cantidad que el Ayuntamiento incluya en su presupuesto, figurará en la cuenta de la zona parcial que en el mismo esté determinada.

Art. 7.º El Ayuntamiento podrá emitir, al contratar un empréstito, tantas séries de obligaciones cuantas sean las zonas en que haya sido dividida la general de ensanche.

El producto de cada série habrá de invertirse en los gastos de la zona correlativa. Los ingresos de cada una de estas responderán especial y esclusivamente al pago de intereses y á la amortizacion de las obligaciones de su série.

Art. 8.º El Ayuntamiento se hará cargo de las calles ó plazas desde el momento que en cada una de ellas estén construidas las alcantarillas, aceras y empedrado y establecido el alumbrado, y su conservacion será desde entonces de cuenta del presupuesto general municipal.

Art. 9.º En todos los casos en que el Gobierno autorice el ensanche de una poblacion, se creará una Junta compuesta del Alcalde, Presidente del Ayuntamiento; dos Concejales designados por esta Corporacion, un Abogado en ejercicio, un Licenciado en Medicina y un Arquitecto nombrados por el Gobierno, y tres propietarios, de los cuales dos lo serán de terrenos situados en la zona general de ensanche, elegidos por la mayoría de los mismos en reunion convocada para este efecto, y uno de la poblacion antigua, elegido de la misma manera por los propietarios del interior.

Art. 10. Son atribuciones de esta Junta:

1.º Valuar, en el caso en que no haya conformidad entre el Ayuntamiento y el propietario, los terrenos que deban expropiarse.

Esta valuacion se hará constando en el expediente los informes de dos peritos, uno nombrado por el Ayuntamiento y



otro por el propietario; el importe de la contribucion territorial, siempre que la expropiacion recaiga sobre edificios, la última escritura de compra del solar ó de la finca, y los demas datos que la Junta estime oportuno traer al expediente, y en especial los que se refieran al valor de la propiedad en la zona en que esté enclavada la que se expropie y en las colindantes.

La resolucion motivada de la Junta se someterá á la aprobacion del Gobernador, y si la obtuviere, se publicará en el *Boletin oficial* de la provincia con los votos particulares si los hubiere.

Si el Gobernador no aprobase la decision de la mayoría de la Junta, remitirá el expediente al Gobierno con su informe, y la resolucion motivada de éste, se publicará en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletin* de la provincia.

2.º Desempeñar por uno ó mas de sus individuos las comisiones municipales que les confiera el Alcalde en la zona de ensanche con relacion á las obras y policia.

3.º Inspeccionar la inversion de los fondos destinados al ensanche, para que no se distraigan á ningun otro objeto, elevando al Gobierno cualquiera reclamacion que creyera debia hacer con este ú otro motivo referente al cumplimiento de esta ley.

Art. 11. Las resoluciones que la Junta adopte en virtud de la atribucion primera que le confiere el artículo anterior, aprobadas que sean por el Gobernador de la provincia, son ejecutivas; pero si las partes interesadas no las consintieren, se consignará en la Caja general de Depósitos la cantidad sobre que verse la diferencia.

Art. 12. Ultimada la via gubernativa con la aprobacion del Gobernador, podrá reclamarse contra su resolucion por la via contenciosa ante el Consejo provincial, con apelacion al Consejo de Estado.

Contra la del Gobierno procede la via contenciosa ante el mismo Consejo de Estado.



La sentencia del Consejo provincial que fuere consentida por las partes, se insertará en el *Boletín oficial* de la provincia.

Art. 13. A las empresas ó particulares que en toda una zona ó en parte de ella cedan al Ayuntamiento la propiedad de los terrenos necesarios para calles y plazas, costeen su desmonte, construyan las alcantarillas y establezcan las aceras, empedrado y alumbrado, se les entregará ó condonará en su caso el importe de la contribucion territorial, y recargos municipales espresados en el número 1.º del artículo 3.º, y el especial que se autoriza en el 2.º del mismo artículo, por el tiempo y en la forma que el Ayuntamiento determine, oyendo á la Junta de ensanche y con aprobacion del Gobierno. De igual manera, y previos los trámites marcados en el párrafo precedente, á los propietarios ó empresas que sin costear las obras á que en este artículo se hace referencia, cedan en propiedad á los Ayuntamientos los terrenos necesarios para la via pública, se les podrá condonar por el espacio de tiempo que se estipule el recargo extraordinario á que se refiere el párrafo 2.º del artículo 3.º

Art. 14. Las trasmisiones de la propiedad de los edificios que se construyan en la zona de ensanche, solo devengarán en favor de la Hacienda, durante los seis primeros años, la mitad de los derechos que correspondan por disposicion general.

Art. 15. El Gobierno podrá modificar con aplicacion á la zona de ensanche las ordenanzas municipales y de construccion que rijan para el interior de la localidad, conciliando los intereses del comun con el derecho de propiedad y oyendo al Ayuntamiento y á la Junta que se crea por esta ley.

Art. 16. Empezarán á contarse los 25 años expresados en el art. 3.º, desde que se publique en la *Gaceta* oficial el decreto autorizando el ensanche y desde la promulgacion de esta ley respecto de las poblaciones en que la autorizacion esté ya concedida por el Gobierno de S. M.



Art. 17. Un reglamento expedido por el Gobierno determinará la tramitación de los expedientes que se instruyan sobre ensanche, teniendo presente lo que establece la ley de 17 de Julio de 1836, ó la que rija en adelante, para la apreciación y audiencia de todos los intereses, y lo demás que para la ejecución de esta considere conveniente.

Art. 18. Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que se opongan á las contenidas en esta ley.

Por tanto:

Mandamos á todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquiera clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas sus partes.

Palacio á veintinueve de Junio de mil ochocientos sesenta y cuatro.—Yo la Reina.—El Ministro de la Gobernación, Antonio Cánovas del Castillo.

## MINISTERIO DE LA GOBERNACION.

### REAL DECRETO.

De acuerdo con el parecer de mi Consejo de Ministros, y con el dictámen del Consejo de Estado en pleno,

Vengo en aprobar el adjunto reglamento para la ejecución de la ley de 29 de Junio de 1864, relativa al ensanche de las poblaciones.

Dado en Palacio á veinticinco de Abril de mil ochocientos sesenta y siete.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de la Gobernación, Luis Gonzalez Brabo.



## REGLAMENTO

PARA LA

### EJECUCION DE LA LEY DE 29 DE JUNIO DE 1864

RELATIVA AL ENSANCHE DE LAS POBLACIONES.

---

#### CAPÍTULO PRIMERO.

*De los proyectos de ensanche y de los trámites que han de preceder á su aprobacion.*

Artículo 1.º Para los efectos de la ley de 29 de Junio de 1864, se entenderá por ensanche de una poblacion la incorporacion á la misma de los terrenos que constituyan sus afueras en una extension proporcionada al aumento probable del vecindario á juicio del Gobierno, siempre que aquellos terrenos hayan de convertirse en calles, plazas, mercados, paseos, jardines y edificios urbanos.

Art. 2.º El ensanche de una poblacion podrá promoverse por el Ayuntamiento ó por los particulares interesados en que se lleve á cabo. En el primer caso, concedida que sea la autorizacion del Gobierno, el Ayuntamiento consignará en su presupuesto la cantidad necesaria para atender á los gastos que ocasionen los estudios y la formacion del proyecto; en el segundo serán estos gastos de cuenta de los particulares, sin derecho á indemnizacion.

Art. 3.º Cuando la iniciativa proceda del Ayuntamiento, convocará este á concurso público para la presentacion del proyecto con sujecion al programa aprobado por la superioridad dentro del plazo que esta determine.



En los programas deberá fijarse la pendiente máxima admisible para todas las calles, la anchura de cada una de ellas segun el orden á que pertenezca, y la elevacion de los edificios con relacion á esta anchura.

Art. 4.º El Ayuntamiento facilitará á las empresas ó particulares que tengan la autorizacion del Gobierno, los datos que posea y se consideren necesarios para la formacion del proyecto.

Art. 5.º Los proyectos se sujetarán al programa especial que se apruebe; se presentarán por duplicado, y constarán:

1.º De una Memoria que contenga estudios geológicos, topográficos y meteorológicos de la localidad; datos estadísticos sobre la mortalidad y poblacion, y la razon en que se halle esta con la superficie que resulte por cada habitante, así como tambien sobre viviendas y precios de alquileres; consideraciones sobre el aumento probable del número de habitantes deducidos de la estadística correspondiente; descripcion general del ensanche; observaciones acerca de los diferentes grupos que se consideren necesarios para la edificacion en dicha zona, bases generales á que ha de sujetarse la distribucion de las construcciones en estos grupos; union y reforma de la poblacion existente mas directamente ligada con el ensanche; vias proyectadas, su direccion, orden y anchura de cada una; sus perfiles longitudinales y trasversales; su pavimento, aceras, sistema de desagüe y alcantarillas; distribucion de aguas potables; trazado de las líneas que debe recorrer la tubería para el gas del alumbrado; plazas, jardines, parques, mercados, iglesias y demas establecimientos públicos; distribucion conveniente de las manzanas en solares, teniendo presente la salubridad, el buen aspecto y la comodidad; y descripcion de los cerramientos que para el circuito de la nueva poblacion se conceptúen aceptables.

2.º De un plano general en la escala de 1 por 2,000 que comprenda la zona de ensanche, la antigua poblacion y los accidentes topográficos de otra zona alrededor de los lími-



tes de aquella en la extension de un kilómetro. En este plano se señalarán con tinta negra los límites, las vias y las demas circunstancias topográficas existentes, con tinta carmin los del ensanche, sus detalles y las correcciones de alineacion para las vias de la antigua poblacion que se enlacen con él; con tinta azul el curso de las aguas, y con tinta verde el relieve del suelo en las expresadas zonas, determinado por curvas de nivel equidistantes dos metros. Se presentarán tambien en él los caminos vecinales, las carreteras de primero, segundo y tercer órden, los caminos de hierro y los canales de navegacion y de riego, ya se hallen todas estas obras construidas, ya en construccion ó ya en proyectos, acotándolas convenientemente, así como las calles, los paseos y las plazas.

Al mismo plano acompañará el estudio completo de rasantes en la escala de un milímetro por metro para las distancias horizontales, y de un centímetro por metro para las alturas, señalándose con tinta negra en los perfiles los accidentes existentes, y con líneas de carmin las rasantes del proyecto, y expresando en cada estacion las cotas de desnivel, las referentes al plano de comparacion y las de obra.

3.º De un plan económico con presupuestos detallados del coste de las expropiaciones de terrenos y edificios, de los gastos de desmontes y de establecimiento de calles, plazas, paseos etc., etc. con el cálculo del producto de los recursos concedidos por la ley de 29 de Julio de 1864 y de la consignacion del Ayuntamiento.

Art. 6.º El Ayuntamiento designará el proyecto que juzgue preferible, y señalará las zonas parciales en que convenga dividir el ensanche; clasificando las obras, ya como de interés general, ya como interés de zona parcial.

Se considerarán como de interés general las que tengan por objeto oponer defensas al mar y robarle terrenos; las que sirvan para impedir las avenidas de rios, rieras y torrentes, proporcionando seguridad al mayor número de interesados;



las que establezcan algun servicio público de interés general, como la conduccion de aguas potables, las calles, paseos y jardines situados ventajosamente, y las primeras cuando sean arterias principales de comunicacion y tengan más de 20 metros de latitud; las calles y plazas que constituyan una vía principal, y comuniquen y unan la poblacion antigua con la moderna del ensanche; las plazas, los paseos, los jardines, los parques y los mercados que comprendan una grande extension.

Por obras de interés de zona se entenderán todas las vias de segundo orden laterales, y las demás que no se hallen incluidas en el párrafo anterior.

Art. 7.º El Alcalde remitirá al Gobernador de la provincia los documentos á que se refieren los artículos anteriores, acompañando los demas datos y observaciones que el Ayuntamiento considere conducentes á la mayor ilustracion del asunto.

Art. 8.º El Gobernador, despues de oir al Arquitecto de la provincia, á la Junta provincial de Sanidad, á la Junta provincial de obras públicas y al Consejo provincial por el orden que van nombrados, elevará el expediente con su informe al Ministro de la Gobernacion.

Art. 9.º Consultada la seccion de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando y las demas corporaciones que el Gobierno estime conveniente, elegirá éste entre los proyectos el que resulte mas conforme con el programa y mas adecuado á su objeto, introduciendo las modificaciones, adiciones, supresiones ó reformas que crea necesarias.

Art. 10. El autor del proyecto preferido recibirá el precio ó premio que hubiere señalado el Ayuntamiento en los anuncios para la convocacion á concurso.

Art. 11. Elegido por el Gobierno el proyecto ó introducidas en él las alteraciones oportunas, se devolverá el expediente al Gobernador de la provincia para que se proceda en los térmi-



nos prescritos en el art. 3.º de la ley de 17 de Julio de 1836, oyéndose al Consejo provincial.

Art. 12. Terminada la instruccion del expediente, se expedirá y publicará el Real decreto de que habla el artículo 2.º de la ley, clasificando en el mismo decreto las obras de ensanche segun lo establecido en el art. 6.º de este reglamento.

Art. 13. Los proyectos de ensanche iniciados por particulares se someterán á las reglas establecidas en los artículos que preceden.

Art. 14. En los proyectos aprobados antes de la ley de 29 de Junio de 1864 se dividirá en zonas la superficie del ensanche, y se clasificarán las obras segun lo dispuesto en el art. 6.º

## CAPÍTULO II.

### *De las Juntas de ensanche.*

Art. 15. Autorizado el ensanche de una poblacion, se procederá á formar la Junta de que habla el art. 9.º de la ley. Con este objeto el Gobernador propondrá en ternas al Ministerio de la Gobernacion las personas que en su concepto reunan las condiciones necesarias para desempeñar los cargos de Vocales facultativos; el Ayuntamiento designará los dos Concejales que han de representarle en la Junta, y el Alcalde convocará sucesivamente y en dias distintos á los propietarios de la zona general de ensanche y de la poblacion antigua para que elijan los individuos de que habla el referido artículo.

Si en la primera convocatoria no se reuniese la mayoría de los propietarios, se citará á otra reunion, y en ella se hará el nombramiento sea cual fuere el número de los concurrentes, circunstancia que se advertirá en las papeletas de citacion y en los anuncios que se publiquen.

Art. 16. Las vacantes que ocurran en la Junta de ensanche por renovacion de los Concejales, ó por muerte ó im-



sibilidad de estos ó de cualquiera otro de los Vocales, se reemplazarán por los mismos medios que establece el artículo anterior.

Art. 17. Cuando no asista el Alcalde, presidirá la Junta el Vocal Concejal mas antiguo, y en igualdad de fecha de eleccion el de mayor edad. Será Secretario el del Ayuntamiento, y donde esto no fuese posible desempeñará este cargo el empleado municipal mas caracterizado de los que la Junta tenga á su servicio.

Art. 18. Será incompatible el cargo de Vocal de la Junta de ensanche con el desempeño de cualquier destino ó comision que tenga asignado sueldo en el presupuesto del Ayuntamiento.

Art. 19. El Gobernador, oyendo primero á la Junta de ensanche y despues al Ayuntamiento, designará el número y sueldo de los empleados que considere absolutamente necesarios para preparar los asuntos en que aquella debe ocuparse.

Art. 20. El Alcalde, á propuesta en terna hecha por el Ayuntamiento, nombrará los empleados á que se refiere el artículo anterior.

Art. 21. El Alcalde facilitará local conveniente á las Juntas de ensanche para que puedan reunirse y establecer sus oficinas.

Art. 22. Las Juntas de ensanche celebrarán las sesiones que sean necesarias para el desempeño de su cometido, prece-  
diendo siempre aviso del Secretario de orden del Presidente.

Para que sean válidos los acuerdos, ha de estar presente, al menos, la mayoría absoluta de los Vocales.

Art. 23. Para el mejor desempeño de su cometido, podrán las Juntas nombrar comisiones permanentes ó accidentales que preparen los trabajos y les propongan lo que convenga.

Art. 24. Las Juntas de ensanche, ademas de informar en todos los casos prescritos por la ley, lo harán siempre que sean consultadas sobre los asuntos de sus atribuciones por el



Gobierno, los Gobernadores de las provincias ó los Ayuntamientos de las localidades respectivas.

Art. 25. Para que pueda ser efectiva la inspección de que habla el núm. 3.º, art. 10 de la ley de 29 de Julio de 1864, tendrán derecho las Juntas á examinar en cuerpo ó por medio de comisiones, los libros de contabilidad de los fondos del ensanche; á compararlos con los presupuestos que rijan, á asistir á los arqueos y á pedir, cuando lo estimen oportuno por conducto del Alcalde Presidente, noticia del estado de uno ó mas de los créditos concedidos, y cualquier dato que pueda conducir al espresado objeto.

Art. 26. Las reclamaciones de las Juntas, que solo pueden referirse á la inversión de los fondos del ensanche ó al cumplimiento de la ley de 29 de Junio de 1864, se remitirán siempre al Ministerio de la Gobernación por conducto de los Gobernadores de provincia, quienes darán su parecer, oyendo antes á los Ayuntamientos respectivos si lo creen necesario, y acompañando copias de los informes de estas corporaciones.

### CAPÍTULO III.

#### *De los presupuestos y de la contabilidad.*

Art. 27. Un mes antes á lo menos del señalado para la formación del presupuesto municipal extenderá el Alcalde los de gastos é ingresos del ensanche para el siguiente año económico.

Habrà un presupuesto para la zona general y otro para cada una de las zonas parciales, si se hubiere hecho la división de que habla el art. 6.º de la ley.

Art. 28. Los presupuestos se formarán con arreglo á los modelos que se circulen, en los cuales se expresarán por capítulos y artículos, con la debida distinción, los gastos de materiales, de expropiaciones, de jornales etc.



Estos gastos constarán detalladamente en las relaciones que han de unirse á los presupuestos.

Art. 29. A cada presupuesto acompañará un estado comparativo del mismo con el vigente, haciendo constar por capítulos y artículos las diferencias de mas y de menos que haya entre ellos, con expresion de las causas que las motiven.

Art. 30. En los presupuestos de ingresos y en el capítulo correspondiente figurarán las cantidades que hubiere votado el Ayuntamiento para el año económico corriente, sin perjuicio de los aumentos ó bajas que puedan introducirse en ellas en la sucesiva tramitacion del expediente.

Cuando los presupuestos que se formen sean los primeros, no podrá incluirse en ellos por el Alcalde cantidad alguna en concepto de gasto voluntario del Ayuntamiento; pero al aprobarse definitivamente el presupuesto municipal se colocarán en el lugar oportuno de los del ensanche las sumas que el mismo Ayuntamiento haya asignado para atender á este servicio.

Art. 31. El Alcalde remitirá los presupuestos á la Junta de ensanche para que exponga lo que estime oportuno en vista de las expropiaciones y obras á que deba atenderse en el siguiente año económico, manifestando con claridad y razonadamente cuál es en su concepto el orden de preferencia que debe darse á los trabajos.

Art. 32. La Junta de ensanche devolverá al Alcalde los presupuestos informados con la anticipacion necesaria para que puedan incorporarse oportunamente en el presupuesto municipal. Al hacer esta incorporacion se unirán el informe de la Junta de ensanche y la memoria y acuerdo correspondiente del Ayuntamiento.

Art. 33. El Alcalde formará los presupuestos adicionales de ensanche quince dias antes de aquel en que deba pasarse al Ayuntamiento el presupuesto adicional municipal, observándose respecto de los gastos é ingresos que han de comprender



aquellos las mismas reglas establecidas para la redaccion de este.

La Junta de ensanche informará respecto del presupuesto adicional sin pérdida de tiempo para que puedan incluirse oportunamente en el del Ayuntamiento.

Art. 34. No podrá formarse segundo presupuesto adicional sin que preceda autorizacion del Gobernador de la provincia, el cual solo la concederá cuando no pueda prescindir de ello atendidas las necesidades del servicio.

Art. 35. En la exposicion al público de los presupuestos del ensanche ordinarios y extraordinarios, y en las liquidaciones de gastos y de ingresos, se observarán todas las reglas vigentes respecto de los municipales.

Art. 36. La contribucion y recargos que se conceden para los gastos de ensanche por el art. 3.º de la ley se recaudarán por los mismos funcionarios ó agentes, y al mismo tiempo y en igual forma que los recargos destinados á cubrir el presupuesto municipal.

Art. 37. Las entregas de los fondos del ensanche se harán á los Ayuntamientos mensual ó trimestralmente, segun convenga á estas corporaciones, por medio de libramientos especiales expedidos por la Contaduría de Hacienda pública. Estos libramientos se darán con separacion para cada zona.

Art. 38. Los fondos correspondientes al ensanche se custodiarán en la Depositaria del Ayuntamiento en una arca que les esté destinada exclusivamente, y á ser posible se mantendrán separados en ella los que pertenezcan á diferentes zonas.

Art. 39. Mensualmente, al fin del año económico y al terminar el período de ampliacion de los presupuestos se rendirán cuentas de los gastos relativos á cada una de las zonas del ensanche, observándose respecto de su formacion, de los documentos que han de acompañarlas y de su publicacion cuanto está prevenido en materia de cuentas municipales.



## CAPÍTULO IV.

### *De los empréstitos.*

Art. 40. Cuando el Ayuntamiento reconozca la necesidad de contratar un empréstito en virtud de la facultad que le concede el art. 4.º de la ley, nombrará una comision compuesta de cuatro Concejales y dos individuos de la Junta de ensanche para que redacte el proyecto de empréstito.

Art. 41. La comision de que habla el artículo anterior presentará los documentos siguientes:

1.º Un estado que demuestre la situacion que en el dia de su fecha tengan los fondos del ensanche, con distincion de los correspondientes á cada zona.

2.º Copias de los presupuestos vigentes.

3.º Un estado que manifieste la parte de los recursos concedidos en el art. 3.º de la ley que se intente destinar al pago de intereses y amortizacion, con expresion de las cantidades que importe.

En el caso prescrito en el art. 7.º de la ley, se hará distincion de los ingresos de cada zona para los efectos del párrafo segundo del mismo artículo.

4.º Un estado de los intereses que se consignan y de la amortizacion proyectada.

5.º Una memoria razonada en que se desenvuelvan los cálculos de la operacion con respecto al pago de intereses y á la série de años de amortizacion, y se expresen las bases y garantías del empréstito y todo cuanto pueda conducir al mejor acierto de la resolucion que se adopte.

6.º El proyecto de pliego de condiciones que ha de servir para la contratacion del empréstito en subasta pública.

Art. 42. Los documentos de que habla el artículo anterior se pasarán á informe de la Junta de ensanche; y cuando esta



hubiere expuesto su parecer se dará cuenta del expediente al Ayuntamiento. Despues de enterada esta corporacion fijará el dia en que haya de deliberarse sobre el asunto, con asistencia de los mayores contribuyentes, teniéndose presente lo prevenido en los artículos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º del Real decreto de 28 de setiembre de 1849.

Art. 43. El Gobierno, oyendo al Consejo de Estado, autorizará por medio de Real decreto la contratacion de empréstitos con destino á los ensanches, y determinará lo conveniente respecto de los pliegos de condiciones para las subastas que han de preceder necesariamente á dicha contratacion.

## CAPÍTULO V.

*De las expropiaciones, de la cesion voluntaria de terrenos y del establecimiento de los servicios de la via pública por los propietarios.*

Art. 44. Luego que se apruebe el proyecto de ensanche de una poblacion, se procederá á instruir los expedientes de expropiacion que se refieran á las obras de ensanche en lo relativo á las calles, plazas, paseos, mercados y demas establecimientos públicos, teniendo presentes las disposiciones del artículo 4.º y siguientes de la ley de 19 de Junio de 1836 en cuanto no se hallen modificados por los artículos 10, 11 y 12 de 29 de Junio de 1864.

Art. 45. El Alcalde y la Junta de ensanche procurarán que las expropiaciones se realicen de acuerdo con los interesados, conciliando hasta donde sea posible los derechos de éstos con los de la Administracion á fin de evitar que haya necesidad de que los expedientes sigan todos los trámites establecidos en la ley.

Art. 46. A fin de que puedan tener efecto las entregas de fondos ó condonaciones á los propietarios ó empresas de



que habla el art. 13 de la ley, se tasarán por peritos los terrenos cedidos y las obras hechas, ó solo los primeros segun corresponda; debiendo nombrarse dichos peritos por el Ayuntamiento y los interesados, y el tercero en caso de discordia por el Gobernador de la provincia. A la tasacion de las obras precederá su medicion, aplicándose á las unidades que resulten de la operacion los precios corrientes de la localidad.

El expediente se remitirá con el informe de la Junta de ensanche al Ayuntamiento para que acuerde lo que corresponda, y su resolucion se elevará al Gobierno por conducto del Gobernador de la provincia con el informe de esta Autoridad y todos los antecedentes.

## CAPÍTULO VI.

*Del órden que debe seguirse en la realizacion del ensanche.*

Art. 47. Tanto para las expropiaciones como para la ejecucion de los trabajos, se seguirá el órden establecido en la clasificacion de las obras á que se refiere el art. 6.º de este reglamento.

Art. 48. Cuando los dueños de terrenos soliciten la apertura de una calle de las proyectadas en alguna zona, cuyo establecimiento no siga el órden designado en la clasificacion de las obras del ensanche, podrá el Ayuntamiento proceder á la expropiacion necesaria segun la ley, y á la construccion de la misma calle si aquellos anticipan los fondos necesarios para la indemnizacion y demas gastos.



## CAPÍTULO VII.

*De las disposiciones vigentes que pueden aplicarse en beneficio de las obras de ensanche.*

Art. 49. Son aplicables á las obras de ensanche comprendidas en el art. 6.º de este reglamento las ventajas concedidas por las leyes, decretos y disposiciones relativas á la apertura de carreteras y construccion de caminos y otras obras públicas, en cuanto á los aprovechamientos y demas exenciones y privilegios de que estas disfrutaban.

## CAPÍTULO VIII.

*Del ensanche cuya estension comprenda mas de una jurisdiccion municipal.*

Art. 50. Cuando un ensanche comprenda dentro de su perimetro mas de un distrito municipal, se pondrán de acuerdo los Ayuntamientos para las obras que se realicen en ambas jurisdicciones, interviniendo en la ejecucion de dichas obras una comision compuesta de los Alcaldes respectivos, de dos Concejales en representacion de cada Ayuntamiento, y de un individuo de la Junta de ensanche. Presidirá el Alcalde del pueblo de mayor vecindario.

Art. 51. Cuando un Ayuntamiento acuerde definitivamente una obra de ensanche y los demas no se presten á su realizacion podrá ejecutarla prévia la autorizacion del Gobierno, mediante la instruccion del oportuno expediente y las indemnizaciones á que pueda haber lugar.



*Disposicion general.*

Los Ayuntamientos formularán y propondrán al Gobierno, oída la Junta de ensanche, las nuevas ordenanzas de construccion y de policia urbana que corresponda dictar para el ensanche cuando no puedan ó no deban regir las del interior de la localidad.

Aprobado por S. M.—Madrid 25 de Abril de 1867—Gonzalez Bravo.

---

MINISTERIO DE HACIENDA.

---

Ilmo. Sr.: La Reina (Q. D. G.), oído el Consejo de Estado, y conforme con esa Direccion general, se ha servido mandar se publique la Real instruccion adjunta, dictada para el cumplimiento de la ley de 17 de Junio de 1864, sobre enajenacion de terrenos ó pequeñas parcelas pertenecientes á la Nacion ó á cualquier mano muerta, cuyos bienes estén declarados en venta y por sí solos no puedan formar solares.

De Real orden lo comunico á V. S. para su cumplimiento.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 20 de Marzo de 1865.—Castro.—Ilmo. Sr. Director genera de Propiedades y Derechos del Estado.



## REAL INSTRUCCION

PARA EL

### CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE 17 DE JUNIO DE 1864

SOBRE ENAJENACIÓN DE TERRENOS Ó 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 á 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 adjudique 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 ó pequeñas parcelas por peritos nombrados con arreglo á lo prescrito en la instrucción de 31 de Mayo de 1855.

Art. 4.º Los peritos desempeñarán su comisión con arreglo á lo dispuesto en las leyes de 1.º de Mayo de 1855 y 11 de Julio de 1856; harán constar en sus certificaciones haber tenido en cuenta el valor de dichas parcelas despues de agregadas al terreno con que forme 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 á las tarifas vigentes y en los términos que estas previenen para las demas fincas comprendidas en las leyes de desamortizacion.

Art. 6.º Presentada la certificacion pericial, el Gobernador lo comunicará al reclamante para que en el término de tercero dia manifieste si se conforma con la tasacion. Caso de no existir conformidad, el Gobernador dispondrá que se venda la parcela en pública subasta, pero dejando á salvo el derecho de tanteo con arreglo al artículo 2.º de la ley. Si no se presentaren licitadores, el Gobernador nombrará un tercer perito que en union de los que practicaron la tasacion primera fijará el precio definitivo de la parcela, por el cual se adjudicará al colindante si lo solicitare, prévia la terminacion del expediente.

En el caso de que el propietario colindante no aceptase esta nueva tasacion, la parcela se venderá con arreglo á las leyes generales de desamortizacion.

Art. 7.º Terminadas estas diligencias, pasará el expediente á informe del Comisionado principal de Ventas, de la Administracion de Propios y del Fiscal de Hacienda, dándose cuenta de todo á la Junta provincial, con cuyo dictámen se remitirá á la Direccion del ramo para la aprobacion 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.

Estas resoluciones se comunicarán al Gobernador con devolucion del expediente.

Art. 9.º El Gobernador dispondrá que las órdenes de adjudicacion se comuniquen á los interesados previniéndoles que verifiquen el ingreso en Tesorería dentro de un plazo de quince dias. Presentada la carta de pago, el Administrador principal otorgará á nombre del Estado la correspondiente escritura de venta ante el Escribano de Hacienda, arreglándose en cuanto proceda á los modelos aprobados para las ventas de fincas desamortizables. Los derechos de los escri-



banos se arreglarán á 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 adonde radiquen las fincas. Las escrituras se otorgarán precisamente en la provincia respectiva, á fin de que existan reunidos en ella todos los datos referentes á esta clase de enajenacion.

Art. 11. Pasados los quince dias sin verificar el pago, se declarará en quiebra la venta, procediéndose á 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 ó terrenos colindantes con los que posee actualmente el Estado y demas manos muertas, que se consideren con derecho á reclamar las parcelas de que tratan los artículos anteriores, deberán verificarlo dentro del término de un mes, contado desde la publicacion de esta instruccion 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 dia 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 á salvo el derecho de tanteo dentro de los nueve dias siguientes al en que se verifique dicho acto que concede á los propietarios colindantes el art. 2.º de la ley.

Art. 15. La declaracion del derecho de tanteo se hará por medio de expediente á instancia de parte con audiencia del rematante. Este expediente, con los informes de la Administracion principal, Fiscal de Hacienda y Junta provincial de



Ventas, se remitirá á la Direccion general para la resolucion de la Junta superior.

Art. 16. Cuando dos ó mas propietarios colindantes pidan la adjudicacion de las parcelas, se instruirá el expediente como previene esta instruccion. Se pedirá informe á los peritos tasadores acerca de la conveniencia de adjudicarlas á uno ó mas interesados, debiendo espresar la porcion de terreno que individualmente les corresponda, segun el espíritu de la ley.

Art. 17. Para las revindicaciones de terrenos á que se refiere el art. 4.º de la ley procederá tambien la instruccion del oportuno expediente, que se remitirá á la Direccion del ramo á fin de que la Junta superior resuelva lo que corresponda.

Art. 18. Cuando varios colindantes reclamen la adjudicacion por trozos de una misma parcela, se les concederá en proporcion de la extension lineal y superficial de los terrenos á que haya de agregarse.

Art. 19. Las reglas antecedentes se observarán tambien en la adjudicacion de los terrenos procedentes de caminos y carreteras abandonadas y de los que no sean necesarios para las que estén abiertas á la circulacion.

Art. 20. Los expedientes relativos á la adjudicacion de esta clase de fincas se conservarán en las Administraciones principales de Propiedades y Derechos del Estado, despues 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 á que se refiere esta instruccion. Cuando por falta de aspirantes se vendan los terrenos en subasta pública, se les abonará lo que les corresponda segun la instruccion de 31 de Mayo de 1855.

Madrid 20 Marzo de 1865.—Castro.—Sr. Director general de Propiedades y Derechos del Estado.



---

## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE MADRID.

---

«EXCMO. SR.: El Excmo. Sr. Ministro de la Gobernacion 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 á fin de fomentar las construcciones, la Reina (q. D. g.) de conformidad con lo propuesto por la Junta de Ensanche de Madrid y la seccion 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 siguientes 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 ó mas 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 aprobacion de un arquitecto y de una memoria sobre el sistema de construccion que á su voluntad habrá de emplear. El arquitecto será responsable en todo lo que se refiere á la ejecucion de las obras con arreglo á las disposiciones vigentes ó á las que en lo sucesivo fuere oportuno dictar. 2.<sup>a</sup> En el término de quince dias el delegado



facultativo del Ayuntamiento habrá de dar la alineacion é informar la solicitud si con este objeto se le hubiere pasado, y si dentro de dicho plazo no se comunica al interesado ninguna resolucion podrá comenzar las obras con arreglo al plano y memoria presentados y á la alineacion que le hubiere sido dada. 3.<sup>a</sup> A fin de que en todo tiempo pueda el interesado acreditar la fecha de la presentacion de su solicitud, tendrá derecho á exigir recibo de la misma, con cuyo objeto la acompañará de un duplicado en papel simple, pudiendo exigir que en este certifiquen la fecha que le conviene acreditar. 4.<sup>a</sup> Podrán construirse edificios de planta baja con sótano en primera crujía ó foso al rededor de su fachada ó fachadas, en las calles de tercer órden, siempre que la altura del edificio no sea menor de cuatro metros dos decímetros (quince piés.) En las calles de segundo órden las casas tendrán ademas de lo dicho, piso principal que con el bajo formarán una altura de nueve metros. Y en las calles de primer órden será obligatorio el sótano elevado del plano ó rasante del terreno un metro por lo menos, y contendrán ademas de los pisos dichos para las casas de las calles de segundo órden un piso segundo ó sotabanco, resultando la altura total mínima del edificio de trece metros. Los cerramientos de jardines ó patios podrán hacerse como mejor convenga al propietario, sin desatender la belleza artística de los mismos. Tambien será lícito elevar cúpulas, torrecillas ó miradores, siempre que no desarmonicen con su forma ó exageradas dimensiones el aspecto de la casa en que se construyan. 5.<sup>a</sup> Terminada la construccion de una casa, el propietario, antes de alquilarla lo participará al Alcalde, acompañando una certificacion del arquitecto director de las obras, con la que acredite que la finca reúne las condiciones á propósito para ser habitada, así por su solidez, como por sus circunstancias higiénicas. El Alcalde ordenará inmediatamente su reconocimiento por el delegado municipal facultativo á quien corresponda, y por la Junta local de Sanidad, si esto lo juzgase



oportuno. Si en el plazo de quince dias, no se comunicase resolucion al propietario se considerará otorgada la declaracion de ser habitable la finca. 6.<sup>a</sup> Para que la Municipalidad se evite gastos, estraccion de las materias inmundas y no se cause molestia á los vecinos, debe disponerse que los pozos se construyan en la calle á distancia su centro de tres piés de las fachadas, sin acometer á ellos las aguas llovedizas, escepto en aquellas donde existan alcantarillas, que se acometerán á ellas, así como las que vierten á las calles por medio de bajadas. De Real orden lo digo V. E. para su conocimiento, el del Ayuntamiento y la Junta de Ensanche citados y demas efectos consiguientes. Cuya Real disposicion traslado á V. E. para su conocimiento, el de la Municipalidad y efectos correspondientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 3 de mayo de 1867. —C. Marfori.—Excmo. Sr. Alcalde Corregidor de esta Capital.

---

## AYUNTAMIENTO POPULAR DE MADRID.

---

### PRESIDENCIA.

El Excmo. Sr. Ministro de la Gobernacion me ha dirigido en 25 del mes próximo pasado la comunicacion que dice así:

«En vista de la propuesta hecha por la Junta de Ensanche de esta capital para dividir el de la misma en cinco zonas parciales con arreglo á lo que dispone el artículo 5.<sup>o</sup> de la ley de 29 de junio de 1864, y que remitió á este ministerio con su comunicacion de 17 de Junio de 1865 el Gobernador de la provincia: Visto el informe que sobre este asunto ha emitido el



Ayuntamiento en 30 de diciembre próximo pasado, en el cual hace suya la propuesta de la Junta de Ensanche para la referida division, si bien con una lijera variacion en los límites marcados para la zona cuarta. Considerando que la division en zonas parciales de la general de ensanche de una poblacion, es una base para los ulteriores trabajos, puesto que sin este deslinde no es posible formular un plan ni establecer un sistema razonable acerca de ellos, S. A. el Regente del reino se ha servido aprobar la mencionada propuesta de la Junta de Ensanche de acuerdo con lo informado por el Ayuntamiento de esta capital y ha dispuesto se considere dividida la zona general de ensanche de esta ciudad, en cinco parciales de la manera siguiente:

1.<sup>a</sup> Desde la cuesta de Areneros y tapia de la Moncloa hasta la carretera de Francia, saliendo por la calle de las Navas de Tolosa.

2.<sup>a</sup> Desde aquí al paseo de la Castellana y su prolongacion.

3.<sup>a</sup> Desde este punto á la carretera de Aragon.

4.<sup>a</sup> Desde dicha carretera hasta la continuacion del portillo de Embajadores.

Y 5.<sup>a</sup> Desde este último punto á la cuesta de Areneros.

»Lo que de orden de S. A. comunico á V. E. para su inteligencia y efectos consiguientes:»

Tengo el honor de ponerlo en conocimiento de V. E. para que se sirva hacerlo presente á la Junta de Ensanche que preside. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 8 febrero de 1870.—Manuel María José de Galdo.— Excmo. Sr. Presidente de la Junta de Ensanche de esta villa.



## MINISTERIO DE FOMENTO.

### LEY.

DON ALFONSO XII,

Por la gracia de Dios Rey constitucional de España.

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

Artículo 1.º Se declaran obras de utilidad pública, para los efectos de la ley de 17 de Julio de 1836, las de ensanche de las poblaciones en lo que se refiere á calles, plazas, mercados y paseos.

Art. 2.º El Gobierno, oyendo á los ayuntamientos, resolverá por Real decreto las solicitudes de ensanche de una poblacion, y aprobará el plano general del mismo, que no podrá ser variado sin oir á aquellos y á los propietarios á quienes interese.

El Gobierno publicará su resolucion en la *Gaceta de Madrid*

Art. 3.º Para atender á las obras de ensanche, además de la cantidad que como gasto voluntario pueda incluirse anualmente en el presupuesto municipal, se conceden á los ayuntamientos:



1.º El importe de la contribucion territorial y recargos municipales ordinarios que durante 25 años satisfaga la propiedad comprendida en la zona de ensanche, deducida la suma que por aquel concepto haya ingresado en el Tesoro público en el año económico anterior al en que comience á computarse el indicado plazo.

2.º Un recargo extraordinario sobre el cupo de la contribucion territorial que satisfagan los edificios comprendidos en el ensanche, el cual podrá ascender al 4 por 100 de la riqueza imponible.

Art. 4.º El recargo extraordinario del 4 por 100 durará hasta que estén cubiertas por los ayuntamientos todas las obligaciones á que haya dado lugar el establecimiento de servicios públicos en la respectiva zona de ensanche; pero en ningun caso podrá exceder para cada propietario de 25 años, contados desde que se publicó la ley de ensanche en cuanto á los edificios ya entonces existentes; y respecto de los construidos ó que se construyan posteriormente, desde que con arreglo á las leyes deba el propietario pagar la cuota al Tesoro.

Art. 5.º El ayuntamiento, previa autorizacion del Gobierno, podrá contratar empréstitos sobre la base de los ingresos especificados en los artículos anteriores.

Art. 6.º El Gobierno podrá dividir la zona general de ensanche en dos ó tres zonas parciales.

Art. 7.º Hasta que queden establecidos todos los servicios de uso público, se llevará cuenta separada de los ingresos y de los gastos correspondientes á cada zona parcial ó á la general en su caso.

La cantidad que el ayuntamiento incluya en su presupuesto figurará en la cuenta de la zona parcial á que en el mismo esté determinada.

Art. 8.º El ayuntamiento podrá emitir al contratar un empréstito tantas series de obligaciones cuantas sean las zonas en que haya sido dividida la general de ensanche.



El producto de cada série habrá de invertirse indefectiblemente en los gastos de la zona correlativa. Los ingresos de cada una de estas responderán especial y exclusivamente al pago de intereses y á la amortizacion de las obligaciones de su série.

Art. 9.º El ayuntamiento se hará cargo de las calles ó plazas desde el momento que en cada una de ellas estén construidas las alcantarillas, aceras y empedrado, y establecido el alumbrado, y su conservacion será desde entonces de cuenta del presupuesto general municipal.

Art. 10. El ayuntamiento elegirá de cinco á siete concejales que, bajo la presidencia del alcalde, formarán una comision especial que entenderá en todos los asuntos propios del ensanche; pero sus acuerdos habrán de someterse al del ayuntamiento y á la aprobacion que corresponda segun la ley municipal.

Art. 11. El Gobernador de la provincia hará la valuacion de los terrenos que deben expropiarse por consecuciencia de lo dispuesto en esta ley, siempre que no haya conformidad entre el ayuntamiento y el propietario.

Constarán para ello en el expediente que se forme los dictámenes de dos peritos, uno nombrado por el ayuntamiento y otro por el propietario; el importe de la contribucion territorial siempre que la expropiacion recaiga sobre edificios; la última escritura de compra del solar ó de la finca que el propietario deberá presentar, y los demás datos que el gobernador estime oportuno reunir, y en especial los que se refieren al valor de la propiedad en los años precedentes más próximos en la zona en que esté enclavada la que se expropie y en las colindantes, pudiendo traer al expediente con este objeto el ayuntamiento y los propietarios las certificaciones del registro de la propiedad que estimen convenientes.

Art. 12. La resolucion motivada del gobernador se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia cuando sea consentida



por las partes. Es siempre ejecutiva; pero si los interesados no la consintiesen, se consignará en la Caja general de depósitos la cantidad sobre que verse la diferencia.

Art. 13. Contra la resolución del Gobernador puede reclamarse ante el Gobierno, y su decisión última la vía gubernativa. Procede la vía contenciosa contra la Real orden que termina el expediente, tanto por vicio sustancial en sus trámites, como por lesión en la apreciación del valor del terreno expropiado.

La Real orden que fuere consentida se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Art. 14. A las empresas y particulares que en toda una zona ó en parte de ella cedan al ayuntamiento la propiedad de los terrenos necesarios para calles y plazas, costeen sus desmontes, construyan las alcantarillas y establezcan las aceras, empedrado y alumbrado, se les entregará ó condonará en su caso el importe de la contribución territorial y recargos municipales expresados en el núm. 1.º del art. 3.º, y el especial que se autoriza en el 2.º del mismo artículo por el tiempo y en la forma que el ayuntamiento determine, con aprobación del Gobierno.

A los propietarios ó empresas que, sin costear las obras á que en este artículo se hace referencia, cedan en propiedad á los ayuntamientos los terrenos necesarios para la vía pública, se les condonará el recargo extraordinario á que se refiere el núm. 2.º del art. 3.º, si la cesión llega á la quinta parte del solar que ha de tener fachada sobre la vía que el ayuntamiento haya acordado que se abra al servicio público, ó si pagan según tasación pericial el número de pies correspondientes hasta completar la expresada quinta parte cuando fuere menor la porción que el ayuntamiento hubiera de tomar.

Tienen derecho á igual condonación, en cuanto al terreno que ocupen sus edificios, los propietarios que hayan construido ya, si pagan al ayuntamiento la cantidad que resulte



capitalizando al tipo de 10 por 100 el importe de dicho recargo municipal extraordinario del 4 por 100; pero sin que por ello queden exentos de su pago en el presente año económico de 1876 á 1877.

Art. 15. Siempre que el ayuntamiento acuerde la apertura de una plaza, calle ó paseo, tiene derecho para expropiar la totalidad de la finca ó fincas que hayan de tener fachadas sobre estas nuevas vías, cuyos dueños se nieguen á ceder la quinta parte para el servicio público, ó á pagar su precio en la forma expresada en el artículo anterior.

El ayuntamiento podrá traspasar este derecho á cualquiera empresa ó particular que se comprometa á ceder dicha quinta parte ó á pagar en su caso la cantidad necesaria para que resulte efectiva esta cesion.

Art. 16. Se declara que los que aparezcan en el registro de la propiedad como dueños ó que tengan inscrita la posesion, así como tambien el Estado, los tutores y curadores, maridos, poseedores de mayorazgos suprimidos cuya mitad deben reservar, y demás corporaciones y personas que tienen impedimento legal para vender los bienes que usufructúan ó administran, quedan autorizados para ceder la quinta parte de los que estén comprendidos en el ensanche en cambio de la condonacion del recargo municipal extraordinario, para convenir en su caso el precio de cualquiera expropiacion y para nombrar peritos y practicar las demás diligencias necesarias segun esta ley. 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 estimen convenientes sobre los particulares relacionados con esta ley.

Si por su edad ó por otra circunstancia estuviere incapacitado para contratar el propietario de un terreno, y no tuviese curador ú otra persona que legalmente le represente, ó la propiedad fuese litigiosa, se entenderá el ayuntamiento



con el promotor fiscal, que podrá hacer válidamente en su nombre cuanto se expresa en el párrafo anterior.

Cuando no sea conocido el propietario de un terreno ó se ignore su paradero, le hará saber el ayuntamiento el acuerdo que haya tomado para formar la plaza ó abrir la calle que haya de ocupar parte de él por medio del *Boletín Oficial* de la provincia y de la *Gaceta de Madrid*. Si nada expusiere ante el ayuntamiento dentro del término de 50 días por sí ó por persona debidamente apoderada, se entenderá que consiente en ceder en propiedad con destino á la vía la quinta parte de su finca, y en pagar en su caso el valor del número de pies correspondiente hasta completarla. Si fuese mayor de la quinta parte el terreno que se le ocupase, le perjudicará la tasación que se hiciese en la forma prescrita en el art. 11, debiendo el promotor fiscal nombrar el perito que ha de informar por parte de los propietarios en este y en todos los casos en que el interesado no eligiere perito dentro del término que se le señale, ni prestase su conformidad con el propuesto por el ayuntamiento.

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, ó 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 á las leyes á favor de sus menores ó representados, ó de los terceros que puedan presentarse ejercitando cualquier derecho á pesar de la inscripción del registro de la propiedad.

Art. 17. 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, á



contar para cada inmueble desde la licencia de construccion.

Art. 18. El Gobierno, oyendo al ayuntamiento y á la junta municipal de Sanidad, podrá modificar con aplicacion á la zona de ensanche las ordenanzas municipales y de construccion que rijan para el interior de la localidad, conciliando los intereses del comun con el derecho de propiedad.

Art. 19. Empezarán á contarse los 25 años expresados en el art. 3.º de esta ley desde que se haya publicado ó se publique en la *Gaceta* oficial el decreto autorizando el ensanche, y desde la promulgacion de la de 29 de Junio de 1864 respecto de las poblaciones en que la autorizacion estuviese concedida con anterioridad por el Gobierno de S. M.

Si en uno ó mas de los años ya transcurridos desde que ha debido tener aplicacion la ley de ensanche no hubiese percibido algun ayuntamiento el importe de la contribucion territorial que se le concedió por su art. 3.º, se entenderá prorogado el expresado plazo por el tiempo necesario para completar los 25 de la concesion.

Art. 20. El presupuesto y la cuenta anual del ensanche se formarán y aprobarán en la misma forma y con sujecion á iguales reglas que el presupuesto y las cuentas municipales generales.

Las cuentas del ensanche que desde 30 de Junio de 1864 en que se publicó la ley no estén formadas y aprobadas en cualquiera poblacion, se formarán y someterán á la aprobacion de la junta de asociados antes del 31 de Diciembre del año 1877. Los gastos hechos en el ensanche en los años en que los ayuntamientos no hayan formado presupuesto especial se clasificarán teniendo en consideracion que son siempre cargo del presupuesto general municipal los del derribo de las murallas ó tapias que circundaren la poblacion antigua, los de nuevas murallas ó fosos de cerramiento, los de paseos establecidos con anterioridad á la publicacion en la *Gaceta* del Decreto autorizando el ensanche y su conservacion, y todos



los demás que por su naturaleza deban reputarse hechos especialmente en beneficio de la poblacion del interior.

Art. 21. Un reglamento expedido por el Gobierno determinará la tramitacion de los expedientes que se instruyan sobre ensanche y lo demás que sea necesario para la ejecucion de esta ley.

Art. 22. Los ayuntamientos formarán unas ordenanzas especiales que determinarán la extension de la zona próxima al ensanche dentro de la cual no se puede construir ninguna clase de edificaciones, las reglas á que deban someterse las construcciones que se hagan fuera de la poblacion del interior y del ensanche, y los arbitrios especiales con que puedan ser gravados los géneros que en estos edificios se expendan sujetos á la contribucion de consumos.

Estas ordenanzas serán sometidas á la aprobacion del Gobierno, que no podrá concedérsela sin prévio informe del Consejo de Estado.

Art. 23. Quedan derogadas la ley de 29 de Junio de 1864 y todas las disposiciones que se opongan á las contenidas en esta.

#### ARTÍCULO TRANSITORIO.

Los artículos 11, 12 y 13 de esta ley regirán, respecto de las expropiaciones de solares y edificios que se lleven á cabo en el interior de las poblaciones, mientras no se haga una ley especial de expropiacion.

Por tanto:

Mandamos á 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 á veintidos de Diciembre de mil ochocientos setenta y seis.—Yo el Rey.—El Ministro de Fomento, C. Francisco Queipo de Llano.



# REGLAMENTO

PARA LA

## EJECUCION DE LA LEY DE 23 DE DICIEMBRE DE 1876

RELATIVA AL ENSANCHE DE LAS POBLACIONES.

### CAPÍTULO PRIMERO.

*De los proyectos de ensanche y de los trámites que han de preceder á su aprobacion.*

Art. 1.º Para los efectos de la ley de 22 de Diciembre de 1876 se entenderá por ensanche de poblaciones la incorporacion á las mismas de los terrenos que constituyan sus afueras en una extension proporcionada al aumento probable del vecindario á juicio del Gobierno, siempre que aquellos terrenos hayan de convertirse en calles, plazas, mercados, paseos, jardines y edificios urbanos.

El terreno ó solar de las murallas ó tapias de las poblaciones antiguas forma parte del interior, correspondiendo al ensanche los fosos y todo cuanto queda fuera de dicha muralla.

Art. 2.º El ensanche de una poblacion podrá promoverse por el ayuntamiento ó por los particulares interesados en que se lleve á cabo. En el primer caso, concedida que sea la autorizacion por el ministerio de Fomento, la corporacion municipal consignará en su presupuesto la cantidad necesaria para atender á los gastos que ocasionen los estudios y la formacion



del proyecto; en el segundo serán estos gastos de cuenta de los particulares, sin derecho á indemnizacion.

Art. 3.º Cuando la iniciativa proceda del ayuntamiento, convocará éste á concurso público para la presentacion del proyecto con sujecion al programa aprobado por la superioridad, dentro del plazo que la misma determine.

En los programas deberá fijarse la pendiente máxima admisible para todas las calles, la anchura de cada una de ellas, segun el orden á que pertenezca, y la elevacion de los edificios con relacion á esta anchura.

Art. 4.º El ayuntamiento facilitará á las empresas ó particulares que tengan la autorizacion del ministerio de Fomento, los datos que posea y se consideren necesarios para la formacion del proyecto.

Art. 5.º Los proyectos se sujetarán al programa especial que se apruebe; se presentarán por duplicado y constarán:

1.º De una memoria que contenga estudios geológicos, topográficos y meteorológicos de la localidad; datos estadísticos sobre la mortalidad y sobre la poblacion, y la razon en que se halle esta con la superficie que resulte por cada habitante; así como tambien sobre viviendas y precios de alquileres; consideraciones sobre el aumento probable del número de habitantes, deducidas de la estadística correspondiente; descripcion general del ensanche: observaciones acerca de los diferentes grupos que se consideren necesarios para la edificacion en dicha zona; bases generales á que ha de sujetarse la distribucion de las construcciones en estos grupos; union y reforma de la poblacion existente más directamente ligada con el ensanche; vias proyectadas, su direccion, orden y anchura de cada una; sus perfiles longitudinales y transversales; su pavimento aceras, sistema de desagüe y alcantarillas; distribucion de aguas potables; trazado de las líneas que debe recorrer la tubería para el agua y el gas del alumbrado; plazas, jardines, parques, mercados, iglesias y demás establecimien-



tos públicos; distribucion conveniente de las manzanas en solares, teniendo presente la salubridad, el buen aspecto y la comodidad; y descripcion de los cerramientos que para el circuito de la nueva poblacion se conceptúen aceptables.

2.º De un plano general en la escala de  $\frac{1}{2,000}$  que comprenda la zona de ensanche, la antigua poblacion y los accidentes topográficos de otra zona alrededor de los límites de aquella en la extension de un kilómetro. En este plano se señalarán con tinta negra los límites, las vías y las demás circunstancias topográficas existentes; con tinta carmin los del ensanche, sus detalles y las correcciones de alineacion para las vías de la antigua poblacion que se enlancen con él; con tinta azul el curso de las aguas, y con tinta verde el relieve del suelo en las expresadas zonas, determinado por curvas de nivel equidistantes dos metros: se presentarán tambien en el plano los caminos vecinales, las carreteras de primero, segundo y tercer orden, los caminos de hierro, tramvías y canales de navegacion y de riego, ya se hallen todas estas obras construidas, ya en construccion, ó ya en proyectos, acotándolas convenientemente, así como las calles, los paseos y las plazas. Al mismo plano acompañará el estudio completo de rasantes en la escala de un milímetro por metro para las distancias horizontales, y de un centímetro por metro para las alturas, señalándose con tinta negra en los perfiles los accidentes que existan, y con líneas de carmin las rasantes del proyecto, expresando en cada estacion las cotas de desnivel, las referentes al plano de comparacion y las de obra.

3.º De un plano económico, con presupuestos detallados del coste de las expropiaciones de terrenos y edificios, de los gastos de desmontes y de establecimiento de calles, plazas, paseos, etc., etc., con el cálculo del producto de los recursos concedidos por la ley de 22 de Diciembre de 1876 y de la consignacion del ayuntamiento.

Art. 6.º El ayuntamiento designará el proyecto que juz-



que preferible, y propondrá las zonas parciales en que convenga dividir el ensanche.

Art. 7.º El alcalde remitirá al gobernador de la provincia los documentos á que se refieren los artículos anteriores, acompañando los demás datos y observaciones que el ayuntamiento considere conducentes á la mayor ilustracion del asunto.

Art. 8.º El gobernador, despues de oir al arquitecto de la provincia y á la junta provincial de sanidad, elevará el expediente con su informe al ministro de Fomento.

Art. 9.º Oidas la seccion de arquitectura de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, la Junta Consultiva de caminos, canales y puertos, la Academia de medicina, y demás corporaciones que el ministerio de Fomento estime conveniente, elegirá éste entre los proyectos el que resulte más conforme con el programa y más adecuado á su objeto, introduciendo las modificaciones, adiciones, supresiones ó reformas que crea necesarias, y determinando el número de zonas en que haya de dividirse el ensanche.

No podrá introducirse variacion alguna en el proyecto aprobado sin la autorizacion del ministerio de Fomento.

Art. 10. El autor del proyecto referido recibirá el precio ó premio que hubiese señalado el ayuntamiento en los anuncios para la convocacion á concurso.

Art. 11. Elegido por el ministerio de Fomento el proyecto, ó introducidas en él las alteraciones oportunas, se devolverá el expediente al gobernador de la provincia para que se proceda en los términos prescritos en el art. 3.º de la ley de 17 de Julio de 1836.

Art. 12. Terminada la instruccion del expediente, se expedirá y publicará el Real decreto de que habla el art. 2.º de la ley.

Art. 13. Los proyectos de ensanche iniciados por particulares se someterán á las reglas establecidas en los artículos que preceden.



Art. 14. En los proyectos aprobados antes de la ley de 29 de Junio de 1864, el ministerio de Fomento, á propuesta del ayuntamiento, dividirá en zonas la superficie del ensanche cuando juzgue que esta división es conveniente.

## CAPÍTULO II.

### *De las comisiones de ensanche.*

Art. 15. Procederán inmediatamente los ayuntamientos á nombrar la comision especial de que habla el art. 10 de la ley, determinando previamente el número de vocales de que haya de constar.

Art. 16. La comision especial de ensanche propondrá con la debida anticipacion el presupuesto anual de cada zona; informará sobre la cuenta anual; inspeccionará la inversion de los fondos destinados al ensanche, para que no se distraigan á ningun otro objeto; entenderá en las alineaciones, obras, construcciones, y en cuanto se refiere al ensanche, y oirá las reclamaciones ú observaciones que le dirijan los propietarios interesádos en él, dando cuenta al yuntamiento para que éste, por el conducto ordinario, las eleve al ministerio de Fomento.

Art. 17. Tendrán derecho las comisiones especiales de ensanche á examinar en cuerpo, ó por medio de alguno de sus individuos, los libros de contabilidad de los fondos del ensanche; á compararlos con los presupuestos que rijan; á asistir á los arqueos, y á pedir, por conducto del alcalde-presidente, noticia del estado de uno ó más de los créditos concedidos, y cualquier dato que pueda conducir al objeto de su creacion.

Art. 18. Las reclamaciones de la comision especial se remitirán siempre al ministerio de Fomento por conducto de los alcaldes y gobernadores de provincia, quienes darán su



parecer, oyendo antes á los ayuntamientos respectivos, si lo creen necesario, y acompañando copia de los informes de estas corporaciones.

### CAPÍTULO III.

#### *De los presupuestos y de la contabilidad.*

Art. 19. Habrá un presupuesto para cada una de las zonas parciales, si se hubiere hecho la division de que habla el artículo 6.º de la ley.

Art. 20. Los propietarios de fincas urbanas del ensanche, que se hallan como los demás exentos del pago de toda contribucion en el primer año inmediato al en que la edificacion hubiese concluido, presentarán en el ayuntamiento un duplicado de la relacion que den á la Hacienda pública del producto de sus propiedades, y pondrán en igual forma en su conocimiento las variaciones que hicieren en dicha relacion.

En cuanto á los ensanches ya existentes, habrán de presentar dichos propietarios el duplicado de la expresada relacion dentro del término de dos meses; contados desde la fecha en que se publique este reglamento.

Incurrirán en multa de 5 por 100 de la cuota y recargos que les correspondan satisfacer conforme al art. 3.º de esta ley, los propietarios que no presenten en el ayuntamiento el duplicado de dicha relacion de productos dentro del indicado término.

Art. 21. Para que los ayuntamientos puedan conocer con la posible exactitud los ingresos con destino al ensanche y formar el presupuesto de sus gastos, reclamarán de las respectivas administraciones económicas, y estas remitirán las oportunas relaciones en que se haga constar la suma que hubiere ingresado en el Tesoro público en el año anterior al en



que comience á contarse el plazo de los 25 años á que se refiere el núm. 1.º del art. 3.º de la ley.

Art. 22. Son cargo del ensanche todas las obras que se hagan dentro de su perímetro, sin otra excepcion que la de las enumeradas en el art. 20 de la ley.

La clasificacion de las ya realizadas en los años en que el ayuntamiento no haya formado presupuesto especial, se hará inmediatamente por la comision de ensanche, y será sometido su dictámen á la aprobacion del ayuntamiento y de la junta municipal.

Cuando el ayuntamiento determine realizar una obra dentro del ensanche, expresará la zona de cuyos ingresos debe ser cargo, ó la participacion alícuota en que ha de pesar sobre los de cada zona, segun sus condiciones y circunstancias.

Si la obra fuere por su naturaleza de aquellas que redundan tanto en beneficio de la poblacion del interior como del ensanche, fijará el ayuntamiento al acordarla la proporcion en que debe afectar respectivamente á los fondos del interior y á los del ensanche.

Art. 23. La comision especial de ensanche formará las cuentas pendientes á que se refiere el art. 20 de la ley, inmediatamente que el ayuntamiento haya hecho la clasificacion de las obras ya realizadas de que habla el artículo anterior, y las presentará á la aprobacion del ayuntamiento y de la junta municipal.

Art. 24. En los presupuestos de ingreso figurarán las cantidades que hubiere votado el Ayuntamiento con destino al ensanche para el año económico corriente, sin perjuicio de los aumentos ó bajas que puedan introducirse en ellas en la sucesiva tramitacion del expediente. Al aprobarse en definitiva el presupuesto municipal, se colocarán en el lugar oportuno de los del ensanche las sumas que el mismo ayuntamiento haya asignado para atender á este servicio.

Art. 25. La contribucion y recargos que se conceden para



los gastos de ensanche por el artículo 3.º de la ley, se recaudarán por los mismos funcionarios ó agentes, y al propio tiempo y en igual forma que la contribucion y recargos ordinarios que pagan las propiedades del interior de la poblacion.

Art. 26. Las entregas de los fondos del ensanche se harán á los ayuntamientos trimestralmente por medio de libramientos especiales expedidos por la administracion económica de la provincia. Estos libramientos se harán con separacion para cada zona.

Art. 27. Se rendirán cuentas de los gastos relativos á cada una de las zonas del ensanche, observándose respecto de su formacion, de los documentos que han de acompañarlas y de su publicacion, cuanto está prevenido en materia de cuentas municipales.

#### CAPÍTULO IV.

##### *De los empréstitos.*

Art. 28. Cuando el ayuntamiento reconozca la necesidad de contratar un empréstito en virtud de la facultad que le concede el art. 5.º de la ley, acordará que la comision especial del ensanche redacte el proyecto de empréstito.

La comision presentará con su proyecto los documentos siguientes:

1.º Un estado que demuestre la situacion que en el dia de su fecha tengan los fondos del ensanche, con distincion de los correspondientes á cada zona.

2.º Copia de los presupuestos vigentes.

3.º Un estado que manifieste la parte de los recursos concedidos en el art. 3.º de la ley que se intente destinar al pago de intereses y amortizacion, con expresion de las cantidades que importe.

En el caso prescrito en el art. 8.º de la ley se hará distin-



cion de los ingresos de cada zona, para los efectos del párrafo segundo del mismo artículo.

4.º Un estado de los intereses que se consignan y de la amortizacion proyectada.

5.º Una memoria razonada, en que se desenvuelvan los cálculos de la operacion con respecto al pago de intereses y á la série de años de amortizacion, y se expresen las bases y garantías del empréstito y todo cuanto pueda conducir al mejor acierto de la resolucion que se adopte.

6.º El proyecto de pliego de condiciones que ha de servir para la contratacion del empréstito en subasta pública.

El ayuntamiento resolverá en su vista lo que estime más conveniente.

Art. 29. El ministerio de Fomento, oyendo al Consejo de Estado, autorizará por medio de Real decreto la contratacion de empréstitos con destino á los ensanches, y determinará lo conveniente respecto de los pliegos de condiciones para las subastas que han de preceder necesariamente á dicha contratacion.

Art. 30. Los propietarios de edificios ya construidos dentro del ensanche que pretendan eximirse de la obligacion de pagar el recargo extraordinario, establecido por el párrafo segundo del art. 3.º de la ley, acreditarán con la competente certificacion de la administracion económica de la provincia la cantidad que aparezca como riqueza imponible de sus fincas en el año que presenten su solicitud.

El alcalde podrá hacer las investigaciones que juzgue convenientes para cerciorarse de que la riqueza imponible verdadera es la que resulta de la certificacion que se le presenta.

Hecha la oportuna liquidacion con arreglo á lo dispuesto en el último párrafo del art. 14 de ley, el propietario entregará su importe como ingreso de la zona de ensanche á que corresponda su finca, la cual quedará desde



entonces en iguales condiciones que las del anterior. Se dará en su consecuencia al propietario carta de pago que acredite que queda exento del expresado recargo extraordinario, y que en lo sucesivo no puede exigírsele cantidad alguna para el establecimiento de alumbrado, alcantarillado y empedrado.

El propietario deberá pagar siempre el recargo extraordinario correspondiente al año económico dentro del cual obtenga su condonacion.

Esta condonacion no devenga derecho alguno en favor de la Hacienda pública, y realizada que sea, lo participará el alcalde á la administracion económica de la provincia para que no se imponga en lo sucesivo á la finca á que se refiera más que la cuota de la contribucion del Tesoro y el recargo ordinario.

## CAPITULO V.

### *De las expropiaciones, de la cesion voluntaria de terrenos y del establecimiento de servicios de la via pública por los propietarios.*

Art. 31. El ayuntamiento procurará que las expropiaciones se realicen de acuerdo con los interesados conciliando hasta donde sea posible los derechos de éstos con los de la administracion, á fin de evitar que haya necesidad de que los expedientes sigan todos los trámites establecidos en la ley.

Para esto, siempre que acuerde abrir una calle, plaza ó paseo, convocará á una reunion á los propietarios en cuyos terrenos haya de edificarse con fachada sobre estas nuevas vias, y anunciará su celebracion por medio del periódico oficial de la localidad y la *Gaceta de Madrid*, sin perjuicio de comunicarlo tambien en la forma que juzgue posible, á los propietarios conocidos que residan en



dicha localidad, ó á los que deban representarlos segun el art. 16 de la ley.

Presidirá esta reunion el alcalde ó el concejal en quien delegue, y se citará á ella á los individuos de la comision de ensanche. Se constituirá la junta, cualquiera que sea el número de los asistentes, y se dará lectura de los artículos 3.º, 4.º, 11, 14, 15 y 16 de la ley, del acuerdo tomado por el ayuntamiento y de la parte del expediente que el presidente determine. Los acuerdos que se adopten unánimemente por los que concurren sobre cesion de la quinta parte del terreno y sobre el precio de lo que deba pagarse en su caso, son obligatorios para todos los propietarios cuyos terrenos hayan de tener fachada sobre estas nuevas vías. Levantada la correspondiente acta, que deberán firmar todos los concurrentes, pasará el expediente á informe de la comision de ensanche, y se dará despues cuenta al ayuntamiento para que resuelva si ha de insistir ó no en que se abra la calle, plaza ó paseo de que se trate y acuerde en cada caso lo demás que considere conveniente á los intereses municipales.

Art. 32. Insistiendo el ayuntamiento en la apertura de la calle, plaza ó paseo, y siempre que por falta de avenencia con los propietarios, ó por otro motivo cualquiera, hubiere necesidad de proceder á la valuacion de alguna finca ó terreno, remitirá el expediente al gobernador para que aquella se practique conforme á lo dispuesto en el art. 11 de la ley, y lo verificará en el término de ocho dias, contados desde el siguiente al del acuerdo del ayuntamiento.

Art. 33. En el expediente de valuacion presentará el propietario los recibos de la contribucion territorial del año anterior, siempre que la expropiacion recaiga sobre edificios, y además y en todo caso, el último título de adquisicion del solar ó de la finca, que acredite su dominio.

El ayuntamiento unirá siempre á los expedientes de expropiacion de terrenos, certificacion del registró de la



propiedad, en que, con relacion á las inscripciones verificadas en los tres años precedentes, se exprese las traslaciones de dominio que se hubieren realizado en todas las manzanas del plano de ensanche que hayan de tener fachada á la calle, plaza ó paseo de cuya apertura se trate, los nombres de los vendedores y de los compradores, la fecha de cada traslacion, el número de piés de terreno que comprenda y el precio por que la finca esté inscrita en el registro.

Tanto el ayuntamiento como los propietarios podrán acompañar al expediente certificaciones extensivas á los terrenos de las zonas colindantes, y deberán presentar igualmente los demás datos que el gobernador les pidiese

El gobernador señalará un término que no podrá exceder de 30 dias, dentro del cual deben presentar dichos documentos y los demás datos que se les pidan, el ayuntamiento y los propietarios interesados; y si alguno no lo hiciese, se traerán á su costa los que deba presentar segun este reglamento, ó los que el gobernador le hubiere pedido.

Art. 34. Completado el expediente en la forma expresada en los artículos anteriores, mandará el gobernador dentro de un término que no podrá exceder de 10 dias, que el ayuntamiento y los propietarios interesados en la expropiacion nombre cada uno un perito en el preciso término de tercero dia; en todos los casos en que el propietario no lo eligiere dentro de dicho plazo, ó no prestara su conformidad con el elegido por el ayuntamiento, lo hará saber al promotor fiscal del juzgado del territorio en que esté enclavado el edificio ó el terreno, para que haga el nombramiento de perito, señalándole al efecto un nuevo término de tres dias.

Art. 35. Los peritos evacuarán su informe dentro de un plazo que no excederá de 15 dias, y lo verificarán previo reconocimiento del terreno que ha de expropiarse y con vista y exámen del expediente, que se les pondrá de manifiesto en la secretaría del gobierno de provincia.



Art. 36. La resolucíon del gobernador habrá de dictarse siempre dentro de un plazo que no podrá exceder de 20 dias, y contendrá la exposicion clara y precisa del resultado del expediente y de las razones y fundamentos que sirvan de base á la valuacion; esta se ejecutará teniendo en cuenta 3 por 100 de indemnizacíon que ha de abonarse en conformidad á lo dispuesto en el art. 8.º de la ley de expropiacíon forzosa de 17 de Julio de 1836. Se hará saber á los interesados en la misma forma en que se hacen las notificaciones de las resoluciones administrativas, y si dentro del término de 10 dias no presentasen ante el gobernador reclamacion contra ella, dirigida al ministerio de Fomento, se tendrá por consentida y se mandará publicar en el *Boletín oficial* de la provincia.

Art. 37. Las reclamaciones que se presenten determinarán con precision la cantidad que se repute como precio justo de la finca que ha de expropiarse, y la que constituye, por consiguiente, la lesion cuya subsanacion se pretenda.

Art. 38. Luego que el propietario reciba la parte de precio convenida, y se consigne en la Caja general de Depósitos, ó en las sucursales de las provincias, la cantidad sobre que verse la diferencia, dará el gobernador posesion al ayuntamiento de la finca ó terrenos expropiados, y remitirá el expediente al ministerio de Fomento. Estos mismos trámites se observarán siempre que el propietario, no estando conforme con la resolucíon del gobernador, se negara á recibir el precio en que hubiera sido valuada la finca.

## CAPÍTULO VI.

*Del órden que debe seguirse en la realizacíon del ensanche.*

Art. 39. Se consideran como de interés preferente las obras que tengan por objeto oponer defensas al mar y robarle terrenos; las que sirvan para impedir las avenidas de los ríos,



rieras y torrentes, proporcionando seguridad al mayor número de interesados; las calles y plazas que comuniquen y unan la poblacion antigua con la moderna del ensanche; la construccion de alcantarillas, empedrados y alumbrado en las calles y plazas de las manzanas de casas contiguas á la poblacion del interior y á la parte del ensanche en que se hallen establecidos estos servicios, y todas las demás obras que tengan por objeto establecer alguno de interés general.

Por obras de interés secundario se entenderán todas las que no estén incluidas en el párrafo anterior.

Art. 40. Cuando los dueños de terrenos soliciten la apertura de una calle de las proyectadas en alguna zona, cuyo establecimiento no siga el orden designado en la clasificacion de las obras del ensanche, podrá el ayuntamiento proceder á la expropiacion necesaria segun la ley, y á la construccion de la misma calle si aquellos anticipan los fondos necesarios para la indemnizacion y demás gastos, con el compromiso de no reintegrarse sino con los productos procedentes de los edificios que tengan fachada á dicha calle hasta que estén establecidos todos los servicios en las demás de aquella zona.

## CAPÍTULO VII.

*De las disposiciones vigentes que pueden aplicarse en beneficio de las obras de ensanche.*

Art. 41. Son aplicables á las obras de ensanche comprendidas en el art. 6.º de este reglamento las ventajas concedidas por las leyes, decretos y disposiciones relativas á la apertura de carreteras y construccion de caminos y otras obras públicas, en cuanto á los aprovechamientos y demás exenciones y privilegios de que estas disfrutan.



## CAPITULO VIII.

*Del ensanche cuya extension comprenda más de una jurisdiccion municipal.*

Art. 42. Cuando un ensanche comprenda dentro de su perimetro más de un distrito municipal, se pondrán de acuerdo los ayuntamientos para las obras que se realicen en ambas jurisdicciones, interviniendo en la ejecucion de dichas obras una comision, compuesta de los alcaldes respectivos y de dos concejales en representacion de cada ayuntamiento. Presidirá el alcalde del pueblo de mayor vecindario.

Art. 43. Cuando un ayuntamiento acuerde definitivamente una obra de ensanche y los demás no se presten á su realizacion, podrá ejecutarla, previa la autorizacion del ministerio de Fomento, mediante la instruccion del oportuno expediente y las indemnizaciones á que pueda haber lugar.

### DISPOSICIONES GENERALES.

1.<sup>a</sup> Los ayuntamientos formularán y propondrán al Gobierno, dentro del término preciso de seis meses, las nuevas Ordenanzas de construccion y de policia urbana que corresponda dictar para el ensanche, cuando no puedan ó no deban regir las del interior de la localidad.

3.<sup>a</sup> Son improrogables todos los plazos fijados en este reglamento, y las autoridades cuidarán de que así se cumpla y ejecute, bajo su responsabilidad.

Aprobado por S. M.—Madrid 19 de Febrero de 1877.—  
C. Toreno.











