

Memoria histórica

PRESENTACIÓN

Con esta nueva sección de la Revista se pretende recuperar la memoria histórica de aquellos textos fundamentales que han nutrido los orígenes, desarrollo y evolución del urbanismo y la ordenación territorial en España. Su interés radica en facilitar al estudioso o interesado de la actualidad urbanística –no solamente al erudito historicista, sino al preocupado por las alternativas del presente–, aquellos puntos de apoyo precisos que, en la larga trayectoria del urbanismo español, han significado una conquista básica, una experiencia superada, una propuesta frustrante, un avance rupturista, un pilar sólido sobre el que ya se ha construido el pasado y sobre el que no se puede volver o un documento simplemente ilustrador de los pasados y, a veces, recurrentes debates sobre esta materia, siempre viva, que es la construcción de las ciudades. En esta primera sección nos limitaremos a recoger algunas de las leyes básicas del urbanismo primigenio en los albores formales de la disciplina moderna a mediados del siglo XIX, fundamentalmente con la intención de apoyar algunos de los artículos que se contienen en este número monográfico sobre «Siglo y medio de Urbanismo en España», de manera que el lector halle los textos legales referidos y no necesite ir

a buscar las fuentes en bibliotecas no siempre fácilmente accesibles.

El contenido de esta primera selección reúne:

§ 1. *Ley de Enagenación Forzosa, de 17 de julio de 1836*, primera ley de la materia, en la que prácticamente se basó todo el urbanismo operativo durante el tercio central del siglo XIX, hasta su sustitución por la segunda Ley de Expropiación Forzosa de 1879, precedente de la vigente de 1954.

§ 2. *Real Orden de 25 de julio de 1846*, pieza clave del origen del urbanismo regulador, en la que se ordena preparar los planos geométricos de alineaciones de las ciudades españolas, verdadera precursora europea en esta materia.

§ 3. *Proyecto de Ley general de Mejora interior y Ensanche de poblaciones, de Posada Herrera, de diciembre 1861*, excepcional precursor de las leyes posteriores y de las técnicas de urbanización y reparto actuales para la obtención gratuita de dotaciones y equipamientos públicos.

§ 4. *Ley de Ensanche de Poblaciones, de 29 junio de 1864, de Cánovas del Castillo*, primera ley propiamente urbanística que señaló los derroteros básicos por los que se desarrollaría toda la legislación posterior del urbanismo español. (JGB)

§ 1. *Ley sobre Enagenación Forzosa de la Propiedad Particular en Beneficio Público, Real Decreto de 17 de julio de 1836* (Duque de Rivas, 15-V / 13-VIII-1836, Ministro de la Gobernación)

DOÑA ISABEL II por la gracia de Dios, REINA de Castilla &c., y en su Real nombre Doña MARIA CRISTINA DE BORBON, como REINA Gobernadora durante la menor edad de mi excelsa Hija, á todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed:

Que habiendo juzgado conveniente al bien de estos Reinos presentar á las Córtes generales, con arreglo á lo que previene el artículo 33 del Estatuto Real, un proyecto de ley relativo á la enagenación forzosa por motivos de utilidad, y habiendo sido aprobado dicho proyecto de ley por ambos Estamentos, como á continuación se expresa, he tenido á bien, conformándome con el dictamen de los Consejos de Gobierno y de Ministros, darle la sancion Real.

Señora: Las Córtes generales del Reino, despues de haber examinado con el debido detenimiento, y observado todos los trámites y formalidades prescritas, el asunto relativo á la enagenación forzosa por motivos de utilidad pública que por decreto de V. M. de 24 de Octubre de 1834, y conforme con la prevenido en los artículos 31 y 33 del Estatuto Real, se sometió á su

examen y deliberación, presentan respetuosamente á V. M. el siguiente proyecto de ley, para que V. M. se digne, si lo tuviese á bien, darle la sancion Real.

Artículo 1.º Siendo inviolable el derecho de propiedad, no se puede obligar á ningun particular, corporacion ó establecimiento de cualquiera especie, á que ceda ó enagene lo que sea de su propiedad para obras de interés público, sin que precedan los requisitos siguientes. Primero: Declaracion solemne de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para ejecutarla. Segundo: Declaracion de que es indispensable que se ceda ó enagene el todo ó parte de una propiedad para ejecutar la obra de utilidad pública. Tercero: Justiprecio de lo que haya de cederse ó enagenarse. Cuarto: Pago del precio de la indemnización.

Art. 2.º Se entiende por obras de utilidad pública las que tienen por objeto directo proporcionar al Estado en general, á una ó mas provincias ó á uno ó mas pueblos, cualesquiera usos ó disfrutes de beneficio comun, bien sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las provincias ó pueblos, bien por compañías ó empresas particulares autorizadas competentemente.

Art. 3.º La declaración de que una obra es de utilidad pública, y el permiso para emprenderla, serán objeto de una contribución que grave á una ó mas provincias. En los demas casos serán objeto de una Real orden, debiendo preceder á su expedición los requisitos

siguientes. Primero: publicación en el Boletín oficial respectivo, dando un tiempo proporcionado para que los habitantes del pueblo ó pueblos que se supongan interesados puedan hacer presente al Gobernador civil lo que se les ofrezca y parezca. Segundo: que la Diputación provincial, oyendo á los Ayuntamientos del pueblo ó pueblos interesados, exprese su dictámen, y lo remita á la Superioridad por mano de su Presidente.

Art. 4.º El Gobernador civil, en union con la Diputación provincial, oirá inactivamente á los interesados dentro del término discrecional que se considere suficiente, y decidirá sobre la necesidad de que el todo ó parte de una propiedad deba ser cedida para la ejecución de una obra declarada ya de utilidad pública, y habilitada con el correspondiente permiso.

Art. 5.º En el caso de no conformarse el dueño de una propiedad con la resolución de que habla el artículo anterior, el Gobernador civil remitirá original del expediente al Gobierno, quien lo determinará definitivamente, previos los informes que juzgue oportunos.

Art. 6.º Se declara que los tutores, maridos, poseedores de vínculos, y demás personas que tienen impedimento legal para vender los bienes que administran, quedan autorizados para ejecutarlo en los casos que indica la presente ley, sin perjuicio de asegurar con arreglo á las leyes las cantidades que reciban por premio de indemnización en favor de sus menores ó representados.

Art. 7.º Declarada la necesidad de ocupar el todo ó parte de una propiedad, se justipreciará el valor de ella y el de los daños y perjuicios que pueda causar á su dueño la expropiación, á juicio de peritos nombrados uno por cada parte, ó tercero en discordia por entrambas; y no conviniéndose acerca de este nombramiento, le hará el Juez del partido, procediendo de oficio sin causar costas, en cuyo caso queda á los interesados el derecho de recusar hasta por dos veces, al nombrado.

Art. 8.º El precio íntegro de la tasación se satisfará al interesado con anticipación á su desahucio, ó se depositará si hubiere reclamación de tercero por razón de enfiteúsis, servidumbre, hipoteca, arriendo ú otro cualquier gravámen que afecta la finca; dejando á los Tribunales ordinarios la declaración de los derechos respectivos. Además se abonará al interesado el tres por ciento del precio íntegro de la tasación.

Art. 9.º En el caso de no ejecutarse la obra que dió lugar á la expropiación, si el Gobierno ó empresario resolviesen deshacerse del todo ó parte de la finca que se hubiese cedido, el respectivo dueño será preferido en igualdad de precio á otro cualquier comprador.

Art. 10. Las rentas y contribuciones correspondientes á los bienes que se enagenaren forzosamente para obras de interés público, se admitirán durante un año subsiguiente á la fecha de la enagenación en prueba de la aptitud legal del expropiado para el ejercicio de los derechos que puedan corresponderle.

Art. 11. No se alteran por la presente ley las disposiciones vigentes sobre minas, tránsito y aprovechamiento de aguas ú otras servidumbres rústicas ó urbanas. Tampoco se hará novedad en cuanto á los arbitrios aprobados y contratados celebrados hasta el día de la ejecución de obras de utilidad pública.

Art. 12. Un Real decreto determinará los medios mas expeditos de aplicar á esta ley á las obras de fortificación de plazas de guerra, puertos y costas marítimas, dejando siempre para los casos de guerra, ú otras circunstancias urgentes, la latitud conveniente á los Comandantes respectivos para atender de pronto á lo que pidiese la necesidad, salva siempre la subsiguiente Real aprobación.

Sanciono, y ejecútese. = YO LA REINA Gobernadora. = Está rubricado de la Real mano. = En el Real Sitio de S. Ildefonso á 14 de Julio de 1836. = Como Secretario de Estado y del Despacho de la Gobernación del Reino, Angel Saavedra.

Por tanto, mando y ordeno que se guarde, cumpla y ejecute la presente ley como ley del Reino, promulgándose con la acostumbrada solemnidad, para que ninguno pueda alegar ignorancia, y antes bien sea de todos acatada y obedecida. Tendréislo entendido, y dispondreis lo necesario á su cumplimiento. = Está rubricado de la Real mano. = En El Real Sitio de S. Ildefonso á 17 de julio de 1836. = Al Duque de Rivas.

§ 2. Real Orden de 25 de julio 1846, sobre Planos Geométricos de las Poblaciones

[«R.O. mandando que los ayuntamientos de los pueblos de crecido vecindario hagan levantar el plano geométrico de la población» (Pedro José Pidal, 12-IV-1846 / 27-I-1847, Ministro de Gobernación)]

Para evitar los conflictos que suelen ocurrir con motivo de la construcción de edificios de nueva planta y reedificación de los antiguos, S.M. la Reina se ha servido mandar que los Ayuntamientos de los pueblos de crecido vecindario, á juicio de V.S., hagan levantar el plano geométrico de la población, sus arrabales y paseos, trazándolos según su estado actual en escala de uno por mil doscientos cincuenta [1/1.250]; que en el mismo plano se marquen con líneas convencionales las alteraciones que hayan de hacerse para la alineación futura de cada calle, plaza, &c.; que verificado esto, se exponga al público en la casa consistorial, por término de un mes, el referido plano con las alineaciones proyectadas, y dentro de dicho plazo admita el Ayuntamiento las observaciones que se hagan sobre las referidas alineaciones; que con vista de ellas y por acuerdo de la mayoría de concejales fije la corporación las nuevas alineaciones sobre el plano con líneas permanentes de distinto color, remitiéndolo después á V.S. con el expediente en que consten las formalidades expresadas, para que elevándolo con su informe á este Ministerio, pueda recaer la Real aprobación. Quiere también S.M. que los Ayuntamientos que no tuvieren arquitectos titulares asalariados, encarguen el levantamiento del plano á los de otros pueblos, á ingenieros ú otros facultativos reconocidos, incluyendo en el presupuesto del año próximo los gastos que se consideren precisos para la terminación de los trabajos, á los cuales deberá darse principio desde luego para que puedan estar concluidos y presentados en este Ministerio dentro de un año á lo más.

De Real orden, lo comunico á V.S. para su cumplimiento. Dios guarde á V.S. muchos años. Madrid 25 de julio de 1846. Pidal, Sr. Gefe politico de la provincia de Orense». (Col.Legisl., t. 38, p. 108).

§ 3. Proyecto de Ley General para la Reforma, Saneamiento, Ensanche y otras Mejoras de las Poblaciones, de 1861 (de Posada Herrera, 14-V-1858 / 17-I-1863, Ministro de la Gobernación)

A LAS CORTES

El notable desarrollo que ha adquirido la riqueza pública en los últimos años y el consiguiente aumento de población, han creado nuevas necesidades a que es urgente atender, si no han de repetirse los conflictos que en diversas ocasiones ha tenido que vencer el Gobierno con los escasos medios que respecto de las mejoras urbanas ofrece la actual legislación, tan incompleta, contradictoria e incoherente, y formada en no pocos casos sobre bases y principios rechazados hoy por la ciencia económica.

Por esta causa no se han podido aún intentar más trabajos que los indispensables para justificar la necesidad de una reforma legal, ni ha podido alcanzarse otro fruto que algunas mejoras parciales obtenidas en las poblaciones de primera clase a costa de grandes sacrificios y con exiguas ventajas para las mismas, que atestiguan siempre el celo e interés de las autoridades locales, pero demuestran a la vez que a su ejecución no ha presidido la unidad de pensamiento que había de producir las grandes consecuencias deseadas.

No han tenido poca parte en este resultado la penuria de medios económicos con que atender a las mejoras necesarias, y la escasez y falta de organización de un personal facultativo, inteligente y debidamente intervenido en todas sus operaciones, que ofreciese al Gobierno, a las autoridades locales y a los propios contribuyentes las garantías de moralidad y acierto en el desempeño de sus deberes, y con ellas inspirase la confianza y aun el entusiasmo que necesitan las grandes empresas. Por carecer de aquellos medios, se ha renunciado unas veces a trabajos de reconocida utilidad pública, y con frecuencia no se han emprendido otros de la manera acertada, inteligente y propia para compensar los sacrificios exigidos. Mucho se ha hecho de algún tiempo a esta parte para remediar inconvenientes tan graves. La creación de arquitectos provinciales y de distrito, la nueva organización de la junta consultiva de policía urbana y edificios públicos, y la reciente creación acordada en principio por las Cortes de la sección de construcciones civiles, han sido otras tantas medidas encaminadas a subsanar algunas de las faltas señaladas; y no ha dejado de contribuir también a determinar la senda que conduce al cierto en esta difícil materia, la formación de proyectos especiales encomendados a distinguidos ingenieros, y de que son ejemplos bien notables los verificados para esta capital y Barcelona, imitados ya por algunas poblaciones de menor importancia. Pero los principales obstáculos, que

son la falta de medios económicos proporcionados para emprender ciertas obras, la insuficiencia de la legislación vigente, subsisten todavía, y a removerlos se dirigen las disposiciones del proyecto de Ley que el Ministro que suscribe tiene la honra de someter a las Cortes.

Al redactarle he tenido presente al mismo tiempo que las consideraciones generales ya anteriormente indicadas, otras de no menos gravedad respecto a la salubridad de las poblaciones y al tránsito público en el interior de las mismas, siendo éste de tanta mayor importancia cuanto que el desarrollo dado a las comunicaciones externas con la construcción de carreteras, y especialmente con la de los ferrocarriles, está haciendo desaparecer de día en día la relación que ha de existir necesaria e indeclinablemente entre las que facilitan la circulación dentro de los pueblos, y las que los unen con las demás de la Monarquía. Ni es de olvidar tampoco una cuestión grave en otros países, más grave tal vez en España, no sólo en la Corte, sino en algunas capitales de provincia, y es la escasez y carestía de habitaciones, que sólo pueden remediarse con los ensanches de población y el consiguiente aumento de edificios nuevos que, estableciendo la concurrencia, hagan bajar el precio de los inquilinatos y resuelvan el difícil problema de alojar en nuestras antiguas y estrechas ciudades las numerosas clases obreras que ha de producir el desarrollo del trabajo, de la industria y de la actividad pública.

Para realizar tan importantes objetos es necesario allegar recursos, haciendo concurrir de la manera más justa y equitativa a todos los intereses que han de resultar beneficiados con las mejoras, abreviar los procedimientos necesarios para establecer su ejecución, conservando a la propiedad el respeto debido, y dándole toda la intervención compatible con los derechos de la comunidad, de suerte que en ningún caso pueda impedir la marcha natural de los trabajos, fijar principios generales de higiene y salubridad en las poblaciones, formar y promulgar ordenanzas generales de construcción, clasificar los establecimientos según su naturaleza de salubres o insalubres; y a todo esto se encaminan a un tiempo las prescripciones del adjunto proyecto de ley. Hay también que tener presente que no sería justo ni equitativo hacer pesar sobre la propiedad urbana existente los gastos que las nuevas vías reclamadas en las poblaciones han de producir, y a cuyo rápido desarrollo se trata de dar origen con las disposiciones de este proyecto; y por lo mismo las Cortes verán aplicadas en él al propósito de ensanchar las poblaciones, los estímulos y ventajas que ya concedía nuestro sistema tributario a las mejoras importantes que recibe la propiedad rústica. Por último, y omitiendo mencionar otros particulares de menor importancia, las Cortes verán que se trata de confirmar y extender en este proyecto de ley las disposiciones establecidas en las antiguas acerca de solares yermos, evitándose en esto como en todo hasta donde es posible la introducción de procedimientos extraños a nuestro derecho, que si producen importantes resultados en alguna de las naciones que nos han precedido en estas mejoras, pueden mirarse como la aplicación de prácticas y

doctrinas que hoy más que nunca es preciso alejar de la esfera de la administración pública.

Estas razones, y otras de no menos importancia que en caso necesario se reserva el Gobierno exponer más detenidamente en la discusión, han decidido el ánimo del que suscribe a someter a la deliberación de las Cortes, de acuerdo con el Consejo de Ministros, y competentemente autorizados por S. M., el siguiente proyecto de ley general para la reforma, saneamiento, ensanche y otras mejoras de las poblaciones.

Madrid, 19 de diciembre de 1861.—El Ministro de la Gobernación, *José de Posada Herrera*.

PROYECTO DE LEY

general para la reforma, saneamiento, ensanche y otras mejoras de las poblaciones

Artículo 1.º Se declaran obras de utilidad pública, para los efectos de la Ley de 17 de julio de 1836, las de reforma, saneamiento, ensanche y mejora de las poblaciones.

Art. 2.º Se entenderán por obras de reforma todas aquellas que se emprendan en el interior de las poblaciones, con objeto de prolongar, abrir o suprimir alguna de sus calles.

Art. 3.º Se reputarán obras de saneamiento todas aquellas que se emprendan para el desecamiento de terrenos, supresión de habitaciones o barrios insalubres, construcción de alcantarillas y ventilación de manzanas o cuarteles.

Art. 4.º Son obras de ensanche las destinadas a proporcionar mayor extensión a las poblaciones para su desarrollo y engrandecimiento.

Art. 5.º Se comprenderán en la clase de obras de mejora las de ensanche o rectificación de calles, y cualesquiera otras que se dirijan a aumentar y facilitar el tránsito público en el interior de las poblaciones, y a su desahogo, seguridad y embellecimiento.

Art. 6.º Son aplicables en todos estos casos a la construcción de vías públicas, las leyes, decretos y disposiciones relativas a la apertura de canteras, construcción de caminos de servicio, aprovechamiento de materiales y demás exenciones y privilegios de que han disfrutado o disfruten en lo sucesivo las demás obras públicas, cualesquiera que sea su clase o naturaleza.

Art. 7.º Serán objeto de un Real decreto, acordado en Consejo de Ministros, las obras de ensanche y saneamiento, y de una Real orden, expedida por el Ministerio de la Gobernación, las que se refieran a todos los demás obras.

Art. 8.º No podrá emprenderse ninguna de estas obras sin la formación previa de un proyecto que abrace la parte facultativa y económica, y sobre el cual haya recaído la aprobación del Gobierno de S. M., oyendo a la Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos, cuya aprobación llevará consigo la declaración de utilidad pública en favor de las obras en él consignadas.

Art. 9.º Cuando la apertura de nuevas calles haya de verificarse en terrenos sin edificación, será obligatoria para los propietarios colindantes la cesión gratuita de los que sean necesarios para ellas; y en el

caso en que los terrenos que se destinen a vía pública estén parcialmente cubiertos de casas, los dueños de éstas no tendrán derecho a ser indemnizados más que del valor de la parte edificada, siendo igualmente obligatoria para ellos la cesión gratuita del terreno que cubrían las edificaciones en la parte que corresponda a las calles.

Art. 10.º Si una propiedad rústica para a ser edificable por consecuencia del ensanche, mejora o reforma de una población, se autoriza al Gobierno para que, por medio de compensaciones recíprocas, pueda hacer obligatoria la rectificación de los límites, de manera que en todos los casos se construyan solares de figura rectangular.

Art. 11.º Queda prohibida desde la publicación de esta Ley la edificación en terrenos que no compongan al menos una superficie de 300 metros cuadrados, y en la que el menor de los lados no tenga 10 metros lineales. En todos los casos en que los solares no reúnan estas condiciones, los propietarios colindantes optarán entre la adquisición de ellos por el precio de tasación hecha por dos peritos nombrados por aquellos y la municipalidad, y, tercero, en caso de discordia por el gobernador civil de la provincia, de la expropiación de la parte necesaria de sus fincas para formar solares de la extensión anteriormente determinada.

Art. 12.º La línea de fachada de cada manzana deberá ser paralela al eje de la calle, y los lados edificables de la misma tendrán por lo menos un fondo igual a su semianchura, pudiendo tan sólo edificarse sobre las dos terceras partes de este fondo, y quedando la otra para jardín o patio de desahogo.

Art. 13.º La anchura mínima de las calles será en adelante para todos los proyectos de reforma o ensanche de 12 metros, sin que en ningún caso la altura máxima de los edificios pueda exceder de vez y media de ancho de la calle a que pertenezcan, ni pasar tampoco del límite superior que señalen las ordenanzas de construcción. Los cruces de dos calles tendrán una superficie igual a la suma de los cuadrados de las anchuras que tengan ambas. Los edificios deberán tener hacia el interior las vertientes de las aguas que reciban sobre sus cubiertas.

Art. 14.º En las calles existentes que no llenen las condiciones establecidas en el artículo anterior, se procurará por todos los medios posibles que vayan adquiriéndolas en lo sucesivo.

Art. 15.º No podrá abrirse calle alguna, pasaje, patio o jardín con verjas o con puerta a la vía pública, ni aun dentro de los terrenos de propiedad particular, sin el competente permiso de la autoridad local, a la que se someterán previamente los planos de las obras comprendidas en cualquiera de estos casos.

Art. 16.º A toda edificación precederá precisamente la correspondiente licencia de la autoridad local. El propietario reclamará de ésta, antes de solicitar su licencia, la alineación y rasante de las vías públicas que limiten su propiedad, manifestará su conformidad o hará acerca de ellas en su solicitud las observaciones que estime oportunas.

Art. 17.º A todo proyecto de alineación de calle acompañará precisamente el de sus rasantes; éstas

serán sometidas a examen, y aprobadas con todas las formalidades que rijan para las alineaciones.

Art. 18.º Toda edificación nueva en una calle que tenga albañal o alcantarilla, deberá disponerse de manera que se conduzcan a ella las aguas pluviales y las inmundas. La misma disposición se adoptará, desde luego, con toda casa vieja en la que se ejecuten obras de reparación de alguna importancia, y, en todo caso, será obligatoria aquella prestación dentro del plazo de diez años, a contar desde la fecha de la publicación de esta ley.

Art. 19.º Cuando se halle construida la tercera parte de la longitud de una manzana, se procederá respecto a los demás solares que comprenda, en la forma que establece la ley 7.ª, título XIX, libro III, de la Novísima Recopilación, extendiéndose el plazo para la edificación que en la misma se señala hasta donde en cada caso lo juzgue conveniente el Gobierno, expropiándose el terreno necesario para la construcción de edificios regulares, conforme a las dimensiones señaladas en el artículo 11 de esta ley.

Art. 20.º No podrá procederse a la aprobación de proyecto alguno de ninguna de las obras a que se refiere esta Ley, sin que previamente se llenen los requisitos siguientes:

Primero. Publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia por el término de treinta días y notificación a los interesados para que puedan presentar durante este período las reclamaciones que estimen oportunas.

Segundo. Informe del Ayuntamiento o Consejo provincial sobre estas reclamaciones.

Tercero. Resolución del Gobernador sobre las mismas, de la cual podrán apelar los interesados al Ministro de la Gobernación, que decidirá oyendo previamente a la Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos.

Art. 21.º En todos los casos en que el Gobierno apruebe el ensanche o reforma de una población, se procederá para la ejecución del mismo al nombramiento de una Comisión, compuesta de un número igual de concejales y de propietarios interesados, la cual será presidida por el Alcalde, que elegirá a los primeros, siéndolo los segundos por el Ministerio de la Gobernación, entre los mayores propietarios de terrenos que hayan de ser ocupados por las obras proyectadas.

Art. 22.º Son atribuciones de esta Comisión:

Primero. El nombramiento de peritos en representación de la propiedad.

Segundo. La evaluación de los daños y perjuicios ocasionados en cada finca, así como el mayor valor que reporten las mismas en cada caso particular.

Tercero. Informar sobre todos los puntos en que sea consultada por el Gobierno, ya respecto a las reclamaciones que se presenten, ya relativamente a la exactitud de los planos.

Art. 23.º La época y sitio de las sesiones, las reglas para la presidencia, secretaría y archivos, los gastos que ocasionen sus operaciones y, en fin, todo lo que concierne a la organización de las Comisiones a que alude el artículo precedente, se determinarán para cada caso en un reglamento especial.

Art. 24.º Sobre las cuestiones de propiedad decidirán los tribunales competentes; pero sin que éstos

puedan retardar o suspender la ejecución de los trabajos, aun cuando se trate de fincas que estén en litigio. En estos casos, la Administración, representada por el Ministerio fiscal, reclamará del tribunal competente la venta inmediata de las fincas; y la parte de su importe que corresponda al propietario, con arreglo a la presente ley, se consignará en la caja general de depósitos.

Art. 25.º Al aplicarse la ley de expropiación forzosa al justiprecio de los terrenos, se verificará teniendo en cuenta, de una parte, el valor actual de ellos y los daños y perjuicios que reciban las fincas, y, de otra, el aumento de precio y beneficios que obtengan por las reformas que se proyecten o por las mejoras que en aquéllos puedan producir las obras que se traten de ejecutar.

Art. 26.º Cuando un propietario tenga a un tiempo que recibir una indemnización y abonar el mayor precio que haya recibido su propiedad, podrá admitirse la compensación de éste por aquélla, hasta la igualdad de valores, abonándose la diferencia a su favor, pero sin que pueda reclamarse de él en el caso contrario.

Art. 27.º Las casas o edificios que fuese necesario demoler y adquirir parcialmente por causa de utilidad pública, lo serán por entero si el propietario lo exige, salvo el derecho que conservará la Administración pública o municipal de vender las porciones restantes.

Art. 28.º Si en las fincas expropiadas no quedase a disposición del propietario la superficie señalada en el artículo 11, la Administración estará obligada a adquirir la totalidad de las que se encuentren en este caso.

Art. 29.º En los terrenos que se ocupen para la extracción de materiales destinados a las vías públicas no se considerará abonable más que el valor de la superficie; y sólo si existieren canteras en explotación tendrá derecho el propietario a reclamar el de la piedra, arena, etc., que se evaluará a los precios corrientes.

Art. 30.º Cuando un propietario demuela voluntariamente su casa, o cuando se vea obligado a ello por no ofrecer condiciones de seguridad, no le asistirá derecho a reclamar más indemnización que la de la mitad del terreno que ocupe la vía pública, si la alineación aprobada establece que deba retirarse la fachada; pero en caso opuesto estará obligado a pagar el terreno que se le ceda, teniendo presente los peritos, al fijar su valor, el mayor o menor fondo del terreno cedido, la naturaleza de la propiedad y demás circunstancias que puedan influir en la determinación de este valor. En el caso de que el propietario no quisiera adquirirlo, se autoriza a la Administración para desposeerle de la totalidad de su propiedad, abonándole únicamente el valor que la correspondiese antes de procederse a la ejecución de las obras.

Art. 31.º Los peritos para la tasación de los terrenos que se ocupen por las obras designadas en el artículo 1.º de esta ley serán nombrados uno por el Alcalde; otro por el propietario o Comisión designada en el artículo 21.º, según los casos, y, el tercero, en discordia por el Gobernador civil de la provincia. La tasación de estos peritos comprenderá únicamente el valor en renta y venta, y sobre el primero de estos puntos informará

también el administrador de Hacienda pública de la provincia. Las reclamaciones de los interesados se resolverán por el Gobernador, previa audiencia del Consejo provincial, el cual podrá acordar en todos los casos que se estime conveniente que se proceda a una nueva tasación.

Art. 32.º Todo lo relativo a los trabajos de que es objeto la presente ley dependerá de la Administración pública, representada por el Ministerio de la Gobernación.

Art. 33.º Serán de cuenta de las municipalidades y figurarán como gastos obligatorios en sus presupuestos los que ocasionen la apertura de plazas, paseos o caminos de ronda, el cerramiento de la población y la construcción, de barreras, pudiendo, sin embargo, el Gobierno auxiliar la construcción de estas tres últimas clases de obras en la proporción que estime conveniente, resolviéndose en cada caso por medio de un Real decreto aprobado en Consejo de Ministros, a propuesta del acuerdo de los de Gobernación y Hacienda, y oído el Consejo de Estado.

Art. 34.º Los gastos que ocasionen la construcción de alcantarillas y conducción de aguas serán de cuenta mancomunada entre la municipalidad y los propietarios, en la percepción que se señale por el Gobierno de S. M. en el Real decreto de aprobación de cada una de estas obras.

Art. 35.º Será de cuenta exclusiva de los propietarios, en el caso de apertura de nuevas calles, la cesión gratuita del terreno necesario para la vía pública, si sobre él no existe edificación alguna, en proporción a la superficie que posea cada uno de ellos, y a fin de evitar que la apertura en cuestión se vende en perjuicio de unos y ventaja de otros, los que pierden menos terreno deberán compensar en especie a los que pierdan más, de manera que todas las fincas vengan a resultar gravadas en justa proporción a su área.

Art. 36.º En los repartos de la contribución territorial no se comprenderá el aumento de valor que adquiera la riqueza imponible por consecuencia de las obras expresadas en los artículos 3.º y 4.º de esta ley; pero aquel aumento sufrirá una imposición igual a la que por dicha contribución y sus recargos corresponda a la propiedad en la respectiva legalidad, aplicándose íntegramente su producto durante veintiséis años a las obras que exija la vía pública.

Art. 37.º El Gobierno podrá adjudicar en pública subasta, según la legislación vigente, los terrenos que se encuentren en el caso señalado en el artículo 19, entregándose a los propietarios de ellos el importe de la expropiación y aplicando el exceso de valor que se haya obtenido en la subasta a los trabajos de la vía pública.

Art. 38.º La presente ley tendrá aplicación a todos los proyectos ya aprobados referentes a las obras que se expresan en el artículo 1.º

Art. 39.º El Ministro de la Gobernación dictará los reglamentos e instrucciones que estime convenientes para su mejor cumplimiento y exacta aplicación.

Art. 40.º Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que se opongan a la presente Ley.

Madrid, 19 de diciembre de 1861.—El Ministro de la Gobernación, José de Posada Herrera

§ 4. Ley de Ensanche de Poblaciones de 29 de junio de 1864, fijando las reglas que han de observarse en las obras para ensanche de las poblaciones (Antonio Cánovas del Castillo, I-III / 15-IX-1864 / Ministro de la Gobernación)

Doña Isabel II, por la gracia de Dios y la Constitución, Reina de la Españas. A todos los que las presentes vieren y entendieren, saber: que las Cortes 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 a calles, plazas, mercados y paseos.

Art. 2.º El Gobierno, oyendo á los Ayuntamientos, resolverá por Real decreto las solicitudes de ensanche de una población, y aprobará el plano general del mismo, que no podrá ser variado sin oír á los Ayuntamientos, á la Junta de ensanche que se crea por esta ley y a 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, 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 contribución territorial y recargos municipales ordinarios que durante veinticinco 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 contribución 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 a que haya dado lugar el establecimiento de los servicios públicos en las zonas de ensanche.

Art. 4.º El Ayuntamiento, oída la Junta de ensanche, y previa autorización 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 más 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 series de obligaciones cuantas sean las zonas en que haya sido dividida la general de ensanche. El producto de cada serie habrá de invertirse 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 amortización de las obligaciones de su serie.

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 conservación 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 población, se creará una Junta compuesta del Alcalde, Presidente del Ayuntamiento; dos Concejales designados por esta Corporación, 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 mayoría de los mismos en reunión convocada para este efecto, y uno de la población antigua, elegido de la misma manera por los propietarios del interior.

Art. 10. Son atribuciones de esta Junta:

1º Valuar, en el caso en que no haya conformidad entre el Ayuntamiento y el propietario, los terrenos que deban expropiarse. Esta valuación 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 contribución territorial, siempre que la expropiación recaiga sobre edificios, la última escritura de compra del solar ó de la finca, y los demás 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 la colindantes. La resolución motivada de la Junta se someterá á la aprobación del Gobernador, y si la obtuviere, se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia con los votos particulares si los hubiere. Si el Gobernador no aprobare la decisión de la mayoría de la Junta, remitirá el expediente al Gobierno con su informe, y la resolución motivada de este, se publicará en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín* de la provincia.

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

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

Art. 11. Las resoluciones que la Junta adopte en virtud de la atribución 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 vía gubernativa con la aprobación del Gobernador, podrá reclamarse contra su resolución por la vía contenciosa ante el Consejo provincial con apelación al Consejo de Estado. Contra la del Gobierno procede la vía 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 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 contribución territorial y recargos municipales expresados en el número 1º del art. 3º y el especial que se autoriza en el 2º del mismo artículo, por el tiempo y en la forma que el Ayuntamiento determine, oyendo á la Junta de ensanche y con aprobación del Gobierno. De igual manera y previos los trámites marcados en el párrafo precedente, á los propietarios ó empresas que sin costear las obras a que en este artículo se hace referencia; cedan en propiedad a los Ayuntamientos los terrenos necesarios para la vía pública, se les podrá condonar por el espacio de tiempo que se estipule el recargo extraordinario á que se refiere el párrafo 2º del artículo 3º.

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 disposición general.

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

Art. 16. Empezarán á cobrarse los veinte y cinco años expresados en el art. 3º desde que se publique en la *Gaceta* oficial el decreto autorizando el ensanche y desde la promulgación de esta ley respecto de las poblaciones en que la autorización 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 18 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 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 29 de Junio de 1864 = YO LA REINA. = El Ministro de la Gobernación. Antonio Cánovas del Castillo (publicada el 30 del mismo).