

Memoria histórica

Presentación: El Reglamento de 15 de diciembre de 1896 que se publica aquí es para el desarrollo de la Ley de Saneamiento y Mejora Interior de las Poblaciones, de 18 de marzo de 1895 [recogida en el anterior *CyTET* n.º 123], completando con él el instrumental jurídico de finales del siglo XIX, con el cual poder abordar todas las «Gran Vías» de las principales ciudades españolas que se ejecutan en los principios del siglo XX. Su utilización intensiva de las subastas para las concesiones de obras sería el vehículo liberal para la frustrada introducción de la empresa inmobiliaria y de obra pública moderna en España. Dada su extensión, al igual que se hizo con el Reglamento de la Ley de Saneamiento y Mejora de Poblaciones de Madrid y Barcelona de 1892 que se fraccionó en dos partes (*CyTET* 121 y 122), en esta primera entrega se recogen los dos primeros títulos, dejando los cinco siguientes de procedimiento, jurado, subastas, ejecución de obras y notificaciones para el próximo número (JGB).

Reglamento de la Ley de Saneamiento y Mejora Interior de las Poblaciones de 15 de diciembre de 1896 (F. Cos-Gayón; Gaceta de Madrid del 20 de diciembre)

[Parte I]

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Primero.— De las obras y condiciones que deben reunir

Artículo 1.º Las obras de saneamiento ó mejora interior de las poblaciones que cuenten 30.000 ó más almas no requieren para su tramitación la previa declaración de utilidad pública, según dispone el art. 1.º de la ley.

Art. 2.º Pueden incoar los expedientes a que se refiere el artículo anterior los Ayuntamientos, las Sociedades legalmente constituídas ó los particulares.

Art. 3.º Son obras de saneamiento las que tengan por objeto introducir mejoras y extender las condiciones higiénicas y de salubridad de las poblaciones.

Art. 4.º Son obras de mejora interior de las poblaciones aquellas que, ya se verifiquen en el interior, ya sean para armonizar el interior con el ensanche, ó se establezcan en el término municipal, tengan por objeto ensanchar las vías actuales en todo ó en parte, ó crear otras nuevas, cuyas expropiaciones exijan, además del terreno que ha de ocupar la vía, plaza, parque ó jardín, una zona paralela a la misma, cualquiera que sea la extensión de ésta dentro de los límites señalados por la ley.

Art. 5.º Las expropiaciones que sea necesario llevar a cabo para la ejecución de las obras comprendidas en el art. 1.º de la ley de 18 de Marzo de 1895 se regirán por las prescripciones de la de 10 de Enero de 1879, en cuanto no estén completadas, modificadas ó reformadas por aquélla, y con las siguientes modificaciones:

Cuando el Ayuntamiento ó el concesionario de la obra hiciere uso de la facultad de ocupar el inmueble mediante el depósito del importe de la indemnización, según la valoración del perito del propietario, el rédito abonable a éste será tan sólo el 4 por 100 anual de la cantidad en que definitivamente se regule la indemnización por el tiempo que transcurra desde la ocupación de la finca hasta el pago.

Serán computadas y satisfechas al expropiado las construcciones, plantaciones, mejoras y labores realizadas hasta la aprobación definitiva del proyecto para cuya realización sea necesario en todo ó en parte el inmueble, siempre que para la ejecución de estas obras se haya obtenido la correspondiente licencia del Ayuntamiento.

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

Art. 6.º Cuando los Ayuntamientos proyecten hacer obras de las comprendidas en los artículos anteriores hasta que sean aprobados definitivamente los proyectos, con arreglo a lo preceptuado en el presente reglamento, no podrán ni contratar empréstitos ni establecer arbitrios ó recursos que tengan como aplicación el pago de la parte ó la totalidad de las obras.

Art. 7.º Una vez aprobado definitivamente el proyecto de las obras, para que los Ayuntamientos puedan llevarlas a cabo con arreglo al artículo 3.º de la ley, tendrán que solicitar autorización del Gobierno. El Ministro de la Gobernación en vista del dictamen del gobernador civil de la provincia previo informe de la Comisión provincial, que versará principalmente sobre la urgencia, utilidad y conveniencia de la reforma proyectada —falta de colectividades ó particulares con debidas garantías que soliciten la concesión de las obras—, situación del Erario municipal y recursos de que pueda disponer para llevar a cabo aquéllas sin desatender el cumplimiento de todas las atenciones a que por la ley municipal viene obligado, y oída la Sección de Gobernación y Fomento del Consejo de Estado, concederá ó negará la autorización solicitada.

Caso de concederse el permiso, el Ayuntamiento tendrá que sujetarse para la ejecución de las obras a cuanto en este reglamento especialmente se determina para este caso, como asimismo a cuantas condiciones estimare oportuno fijar el Gobierno al conceder la autorización ó tuviera por conveniente dictar durante el período de ejecución de las obras.

No obstante haberse concedido a un Ayuntamiento la autorización para ejecutar las obras, el Gobierno, cuando lo considere conveniente, y cualquiera que sea el estado en que se encuentren los trabajos, podrá, oído el Consejo de Estado, obligar al Ayuntamiento a que cese en la ejecución directa de las obras y a que se saquen éstas a pública licitación.

CAPÍTULO II.—De los que tienen representación en la tramitación y resolución de los expedientes de expropiación y derecho a ser indemnizados

Art. 8.º Tienen representación en la tramitación y ejecución de los expedientes de expropiación, y tienen por consiguiente que ser oídos según lo que preceptúa el art. 4.º de la ley:

1.º Los que según el Registro de la propiedad, ó en su defecto según el padrón de la riqueza, sean propietarios ó al menos poseedores legítimos de las fincas que hubieren de ser objeto de la expropiación.

2.º Los que tengan sobre dichas fincas inscrito ó anotado en el Registro de la propiedad algún derecho real.

3.º Los arrendatarios que tengan inscritos ó anotados su derecho en el Registro de la propiedad.

4.º Los comerciantes é industriales que por espacio de diez años consecutivos lleven ejerciendo su comercio e industria en el mismo local.

Art. 9.º Estos derechos se justificarán con certificaciones extendidas a instancia de parte, que se expedirán en el plazo improrrogable de los quince días siguientes al en que se hubiere entregado el papel necesario para este objeto, en la forma siguientes:

Para los comprendidos en el caso 1.º, por certificación expedida por el Registro de la propiedad, ó en su defecto, cuando los inmuebles no se hallaren inscritos a nombre del interesado, por la Delegación de Hacienda, en la cual se hará constar que, con relación al padrón de la riqueza, son propietarios ó poseedores legítimos de las fincas que hubieren de ser objeto de la expropiación.

Para los incluidos en los casos 2.º y 3.º, por certificación expedida por el registrador de la propiedad.

Para comerciantes e industriales que por espacio de diez años consecutivos lleven ejerciendo su comercio é industria en el mismo local, por medio de los documentos siguientes:

1.º Certificación expedida por el gobernador civil de la provincia de que constan inscritos en el Registro mercantil por tiempo de diez años.

2.º Certificación expedida por el delegado de Hacienda en que conste que durante dicho plazo de diez años aparecen inscritos sin interrupción en la matrícula de subsidio y han satisfecho todas las cuotas de la contribución industrial y mercantil.

3.º Contrato de inquilinato, por el que se justifique la fecha en que entraron a ocupar la finca, y en su defecto, declaración jurada del dueño del inmueble en que habite de que durante diez años consecutivos han sido inquilinos del edificio, cuarto ó tienda a que la expropiación afecte.

4.º Certificación del alcaide de la localidad con referencia al padrón municipal, en que acredite que durante el plazo de diez años consecutivos tienen establecida la industria ó el comercio en el edificio, cuarto ó tienda que se expropie.

El plazo de los diez años se computará hasta la fecha de la aprobación definitiva del proyecto por el Gobierno.

Art. 10. Fuera de las personas enumeradas en el art. 8.º de este reglamento, nadie podrá reclamar contra los expropiantes en los expedientes a que las expropiaciones se refieren; pero los que se crean perjudicados conservarán

todas las acciones contra quien corresponda, con arreglo a derecho.

Art. 11. Cuando los que, según el art. 8° de este reglamento, deban ser parte legítima en los expedientes de expropiación, no gocen de la plenitud de sus derechos civiles, serán representados, de conformidad con lo que dispone el artículo 5° de la ley, por los que con arreglo a las leyes están autorizados para suplir su falta de capacidad. Al efecto, si para contratar válidamente necesitasen por razón de su estado autorización especial, se entenderá concedida ésta con las condiciones siguientes:

1.ª Que en el expediente se hagan observar las prescripciones de la ley.

2.ª Que las cantidades que hubiesen de ser producto de la expropiación se depositen ó empleen con arreglo a derecho.

Art. 12. Cuando la finca ó derecho real que hay de expropiarse se halle en litigio, se considerará como parte legítima en el expediente a quien esté en posesión de la misma finca ó derecho, y en su defecto, al administrador judicial, y el precio de la expropiación se pondrá por el expropiante a disposición del Tribunal que entienda en el litigio. Los desconocidos ó ausentes de ignorado paradero serán representados por el Ministerio fiscal. El Estado, las provincias y los Municipios, por sus bienes propios, estarán representados por quienes tienen este derecho según las leyes vigentes.

CAPÍTULO III.—Amplitud de las expropiaciones

Art. 13. Primero. Además de la faja de terreno precisa para la ocupación de las calles, plaza ó jardines, ó de la obra en general que para la expropiación sea necesaria, se podrá pedir la expropiación de una faja adyacente a la obra, y paralela a la misma, cuyo fondo no podrá exceder de 50 metros ni ser menor de 20.

Segundo. Asimismo serán expropiables los patios, calles ó trozos de vía necesarios para regularizar manzanas, fachadas ó luces directas sobre las mismas luces ó patios, cuando los propietarios no consientan su desaparición.

Tercero. Es obligación del concesionario expropiar las parcelas menores de cinco metros de fondo con fachada a los terrenos expropiables.

Cuarto. Las parcelas resultantes de las reformas proyectadas y aprobadas se enajenarán con arreglo a lo dispuesto en la ley de 17 de Julio de 1869.

Quinto. Para los efectos de la ley, se considerarán parcelas edificables aquellos solares que lo fueran con arreglo a lo dispuesto en las Ordenanzas municipales de la población donde la expropiación se verifique, ó a las disposiciones de higiene y salubridad.

Sexto. Las expropiaciones se harán en absoluto, de tal modo, que los nuevos solares que se formen queden libres de carga, servidumbre ó derechos que gravitaran sobre las fincas de que procedan.

Séptimo. La tasación de las expropiaciones necesarias para la ejecución de las obras proyectadas se verificará con arreglo a lo dispuesto en el presente reglamento.

CAPÍTULO IV.—Derechos de los expropiantes

Art. 14. Los propietarios de las nuevas edificaciones que se levanten en la zona expropiada gozarán de los siguientes beneficios:

1.º Los propietarios de las fincas nuevas no tributarán en concepto de contribución territorial, durante los primeros veinte años desde que se hay construido la finca, por mayor suma que la que proporcionalmente les corresponda con relación a la cantidad que en conjunto estaba impuesta a las fincas que, habiendo de ser expropiadas se encontraban en pie al adjudicarse la concesión.

2.º Si durante el plazo de los veinte años a que se refiere el caso anterior fuese menor el tipo de tributación que se acordase para las demás fincas de la población, les será aplicado este beneficio.

3.º Las fincas que se construyan estarán exentas de toda clase de derechos municipales ó de cualquier otra naturaleza, no sólo por razón de licencias de obras, sino también por los materiales de construcción que en las mismas se empleen.

4.º Estarán igualmente exentas de toda clase de impuestos todos los actos que originen el primer arrendamiento de las fincas que se construyan, ya sea por razón de licencias municipales ó de otra clase, los establecimientos, inquilinatos, y en general el primer destino que tuvieren las nuevas edificaciones, cualquiera que fuese el uso a que se dedicasen las fincas.

5.º Quedan exentas del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes las primeras enajenaciones de los solares que resulten.

Art. 15. El empresario de las obras pasará a la Delegación de Hacienda una relación de todas

las fincas expropiables que se hallen comprendidas en la Sección donde hayan de ejecutarse los trabajos; dicho Centro expedirá de oficio al concesionario la relación de las cuotas de contribución territorial que satisfagan las referidas fincas, cuyas certificaciones se unirán al expediente en pieza separada, que se denominará «Exención de impuestos».

Art. 16. Terminada la explanación de los terrenos en cada Sección, el concesionario pasará a la Delegación de Hacienda relación de los solares que resulten edificables en la misma, detallándose número, cabida y situación, para que por dicha dependencia, y en el plazo de un mes, se haga el cómputo de la parte alícuota que a cada finca corresponda satisfacer por contribución territorial, con relación a lo que importaba la cantidad total con que tributaban por el mismo concepto las fincas expropiadas en la Sección en que los nuevos solares se hallen enclavados.

La Delegación de Hacienda comunicará de oficio al concesionario el resultado de la anterior operación, cuya comunicación se unirá al expediente en la pieza de «Exención de impuestos».

Art. 17. El concesionario dará cuenta a la Delegación de Hacienda, dentro del plazo de los tres días siguientes al de haberse firmado la escritura de venta, de la enajenación de cada uno de los solares, consignando el nombre del comprador y la cuota que, con relación a la comunicación a que se refiere el artículo anterior, corresponde tributar durante el período de veinte primeros años en concepto de territorial a la finca que se edifique, haciendo constar haber dado conocimiento al comprador de este extremo.

El nuevo dueño del solar, ó en su representación persona legalmente autorizada, suscribirá este documento en señal de quedar enterada.

Art. 18. El primer comprador de los solares dentro del plazo de los diez días siguientes al otorgamiento de la escritura de compraventa, podrá recurrir ante la Delegación de Hacienda si se considera agraviado por la cuota que se hubiese asignado al solar en concepto de contribución territorial.

La Delegación de Hacienda, en el plazo de un mes resolverá lo que proceda, notificando el resultado al dueño del solar, ó a su representante legal, haciendo constar en la diligencia de notificación los recursos que procedan contra dicho acuerdo, y plazo en que puedan interponerse.

Contra la resolución de la Delegación de Hacienda puede interponerse recurso de alzada ante el Ministro de Hacienda dentro del plazo de treinta días siguientes al de la notificación de aquélla. La resolución del Ministro, que será notificada al recurrente en la misma forma que la anterior, ultima la vía gubernativa, y contra ella procede el recurso contencioso ante el Tribunal correspondiente.

Si no se hubiese verificado transmisión de los solares y el concesionario de las obras de reforma edificase por su cuenta en todos ó en alguno de los mismos, podrá entablar los recursos que quedan indicados, entendiéndose que el plazo para interponer el primero será el de los diez días siguientes al de haberse expedido por el Ayuntamiento la licencia para edificar en el solar a que la reclamación se refiera.

Art. 19. Si terminada la edificación de la finca no se hubiere resuelto definitivamente la reclamación interpuesta, el propietario satisfará la cuota de contribución que por la Delegación de Hacienda le hubiese sido designada, sin perjuicio de lo que en su día se resuelva por la Administración, ó el Tribunal contencioso en su caso.

Art. 20. El propietario de cualquier finca de las comprendidas en el art. 13 de la ley podrá en cualquier época, dentro del período de los veinte primeros años de su edificación, acudir a la Delegación de Hacienda solicitando la rebaja de la contribución territorial que satisfaga, si resultase que la cuota con que contribuyen las demás de la población es inferior a la que tiene asignada su finca.

Art. 21. El concesionario de las obras de reforma y saneamiento estará exento del pago del impuesto de derechos reales y traslación de bienes por la adjudicación que se le haga de las fincas sujetas a expropiación, según el proyecto aprobado.

Art. 22. En todos los expedientes instruídos con arreglo a este reglamento, el papel sellado que se emplee será de 10 céntimos de peseta el pliego; igual papel se empleará para los justificantes, reclamaciones que surjan de su aplicación, libro de actas del Jurado y certificaciones que expida el registrador de la propiedad.

En todos los demás casos en que por la ley del timbre sea necesario el uso de papel sellado, se empleará el de una peseta el pliego, cualquiera que sea el precio que la ley determine para los documentos análogos, a no ser que éste sea inferior al de una peseta, en cuyo caso se empleará el fijado en la ley del timbre.

TÍTULO II. DE LOS PROYECTOS

Art. 23. El Ayuntamiento, Sociedad legalmente constituida ó particular que pretenda formar un proyecto de obras de las comprendidas en el reglamento, solicitarán, con una Memoria explicativa del mismo, la necesaria autorización del Ministro de la Gobernación.

Art. 24. La Memoria deberá redactarse con la claridad y precisión suficiente para justificar la necesidad de la obra que se propone desarrollando el pensamiento que domine en el peticionario para emprenderla y llevarla a término, extensión que piensa dar a la misma, ventajas que con ella ha de reportar a la población y fincas a que podrá afectar.

Art. 25. El Ministro de la Gobernación negará o concederá la autorización para formar el proyecto, fijando en este último caso el plazo dentro del cual han de llevarse a cabo los estudios y la cantidad que el peticionario debe depositar en la Caja de Depósitos para responder en todo caso de las indemnizaciones que haya que abonar al Ayuntamiento ó particulares por los perjuicios que por consecuencia de los reconocimientos que se practicasen se causen en la vía pública ó en las fincas.

Una vez constituido el depósito, el Ministro de la Gobernación comunicará al Ayuntamiento, por conducto del Gobernador, la autorización concedida, para que, por las autoridades municipales, se presten al peticionario todos los auxilios que necesite para llevar a cabo los trabajos de reconocimiento que sean necesarios para el estudio de las obras que se propone ejecutar, facilitándole la autorización gubernativa necesaria para que el peticionario pueda acreditar su personalidad ante los propietarios de las fincas que estén afectas a la reforma proyectada, al efecto de verificar los previos reconocimientos. En el caso de que alguno de los dueños le negase la entrada en su finca, el concesionario de los estudios podrá reclamar de la Administración que se le habilite con los indispensables mandamientos judiciales.

Art. 26. Los perjuicios que por consecuencia de estos reconocimientos se irroguen a la finca, serán satisfechos con cargo al depósito que para esto haya sido constituido, previo convenio amistoso entre ambas partes. A falta de avenencia, se procederá a la tasación de los daños irrogados por peritos designados por una y otra parte, que reúnan las condiciones que para estos casos determina la ley de 10 de Enero de 1879, y de no haber acuerdo entre éstos, por lo que resuelva el Gobernador en vista del

dictamen del perito tercero, nombrado en la forma que determina la ley de expropiación forzosa y oída la Comisión provincial. La resolución del Gobernador es apelable ante el Ministro de la Gobernación, y contra la que éste dicte, que ultima la vía gubernativa, procede el recurso contencioso ante el tribunal correspondiente.

Todos los gastos que se originen al propietario, caso de ser el fallo contrario al concesionario de los estudios, se satisfarán por éste con cargo al depósito de que queda hecho mérito.

Cuando se trate de daños causados en la vía pública ó en edificios del Estado, la provincia ó Municipio, se seguirá el mismo procedimiento que queda anteriormente consignado.

Art. 27. Los libramientos para el pago de cualquier cantidad que con cargo al referido depósito corresponda satisfacer por el concepto de indemnizaciones, serán firmados por el Gobernador de la provincia. Con dichos documentos se entregarán por la Caja de Depósitos las cantidades correspondientes.

Art. 28. Terminados que hayan sido los estudios y resueltas todas la reclamaciones que hubiesen formulado el Ayuntamiento, la provincia, el Estado ó los particulares, se devolverá al concesionario de los estudios el depósito que hubiese constituido para responder de los daños causados por los reconocimientos, ó la parte de él quedara.

Art. 29. El concesionario queda obligado a ultimar los estudios dentro del plazo que se le haya fijado en la autorización a que se refiere el art. 25 de este reglamento. Si dentro de ese plazo, ó en el de la prórroga que por causas debidamente justificadas se le conceda por el Ministro de la Gobernación, no presentase el proyecto terminado, se tendrá por caduca la autorización concedida.

Art. 30. Todo proyecto de saneamiento ó mejora interior de las poblaciones, que por virtud de la anterior autorización se formalice, contendrá los siguientes documentos:

Primero. Memoria descriptiva, en la que se examinarán extensamente la conveniencia y necesidad de la obra proyectada, entre las varias que pudieran proponerse, haciendo, una descripción detallada de la misma y su enlace con las existentes de igual género, así como de la extensión superficial que necesita ser expropiada, con expresión de las fincas que dentro de ella existan. Si se tratase sólo de mejora interior, habrá de describirse ésta minuciosamente, justificando las direcciones de las nuevas calles,

atendidas las condiciones de clima, vientos reinantes, orientación y anchura que se le señale, motivada por las necesidades de la población y las circunstancias generales y locales de salubridad. También se dará a conocer la distribución en manzanas y solares, con la altura de los edificios y cómo han sido atendidas las condiciones de vialidad, higiene, comodidad y ornato.

Igualmente se examinarán los sistemas de pavimentos que se adopten para las vías publicas y dimensión de sus elementos con la curvatura que para su superficie se admita, colocación de paseos, anchura y disposiciones de los mismos, con la del arbolado, si lo hubiese. Cuando el caso lo requiera, se describirán los medios propuestos para consolidar el subsuelo, a fin de que tenga la consistencia necesaria para recibir los pesos que debe soportar. Tampoco se olvidarán las descripciones de los medios propuestos para dar salida a las aguas sobrantes ó nocivas, y los que también hayan de emplearse para conducir las inútiles, como los admitidos para hacer las canalizaciones del alumbrado. Respecto de las obras de saneamiento en particular, y con la selección entre los distintos procedimientos que se conozcan, se dará idea de los adoptados, exponiendo las consideraciones en que estén basados los tipos de las obras proyectadas y clase de fábrica que para las mismas haya sido preferida, con los fundamentos y cálculos necesarios para justificar las direcciones, pendientes, formas y dimensiones que se señalen a todos los desagües, alcantarillas, colectores, etc., como la distribución de agua y canalizaciones para el fluido que se destine al alumbrado, relacionando estas conducciones con las que puedan existir.

A todo proyecto acompañará una relación detallada de los materiales que deban emplearse, calidad, procedencia y distancia a que se encuentren del punto medio, con las ventajas de empleo.

Respecto de los derribos y modificación de rasantes, habrán de especificarse los aprovechamientos calculados para los materiales y puntos donde hayan de ir a verter, ó ser acopiados, los sobrantes de éstos y las excavaciones.

En este mismo documento se dará también la debida justificación a los precios que se asignen a las diferentes unidades de obra de derribo y construcción, así como de enajenación ó venta de parcelas, comparándolos con los admitidos y corrientes en la localidad, y cuando esto no sea posible, por análisis justificado de los diferentes elementos que entran en su composición.

Como primer anexo a esta Memoria se acompañará un calco del plano de la población, si lo hubiere, donde se señale con tinta amarilla la zona a que afecten las expropiaciones, y dentro de esta, con líneas de carmín, las reformas generales que se introduzcan y trabajos necesarios para las mismas.

De no existir dicho plano, se adicionará al exacto de todas las reformas, y como croquis tomado de sentimiento, el de la parte de población a que pueda afectar la propuesta o tenga relación con ella.

Segundo anexo a esta Memoria serán los estados de cubicación de todas las obras, y deberán presentarse divididos para los conceptos siguientes:

Demolición.— Bajo este epígrafe aparecerá la relación y clasificación de todos los terrenos y fincas que necesiten ser expropiados, señalando su extensión superficial y clasificación que se adopte para valorarlos con arreglo a las instrucciones que aparecen en el art. 33.

Se presentará después la cubicación de todos los trabajos necesarios para poner expedita la vía pública hasta la rasante de las calles o terreno existentes.

Explanación.— Los estados relativos a este concepto abrazarán el movimiento de tierras indispensable para dejar las nuevas explanaciones con las rasantes proyectadas.

Urbanización.— Dentro de este epígrafe se comprenderán los diferentes conceptos que abraza y sean necesarios para terminar completamente la mejora ó saneamiento, comenzando por las cubicaciones de los pavimentos, ya se constituyan estos con piedra machacada, en piedras, adoquinado, entarugado, etc., y siguiendo las aceras y cuanto corresponda a las canalizaciones para alcantarillado y conducción de aguas sucias o de las potables, como para los fluidos luminosos y aparatos necesarios para que puedan funcionar.

Seguirán las cubicaciones de excavaciones para vaciados de sótanos y cimientos, y últimamente, y respecto de las nuevas construcciones y separadamente para cada manzana, habrán de presentarse análogos datos para distintas clases de materiales en cada piso y en los diferentes elementos que los compongan, como muros, suelos, medianerías, tabiques, armaduras, cubiertas, etc.

Segundo. Planos.— Se acompañará uno general y cuantos de detalle se consideren precisos para la buena representación del proyecto. En el primero, cuya escala podrá variar desde 1/1.000 a 1/2.000, se dará a conocer la

topografía del terreno por curvas de nivel, separadas de dos en dos metros, acotadas y trazadas con tinta sepia, debiendo señalarse con la negra todas las plazas, calles y manzanas existentes, vías metálicas, si las hubiere, y canalizaciones establecidas para los servicios urbanos en toda la zona a que hayan de extenderse las expropiaciones, que aparecerán señaladas con aguada amarilla.

Las modificaciones y adiciones que se introduzcan con las reformas, y hasta la distribución en manzanas y solares, deberán relacionarse con las que existan, empleando en su dibujo el color carmín.

A este plano deberán unirse uno o varios perfiles longitudinales, con la misma escala adoptada en el anterior, para las distancias horizontales, y diez veces mayor para las verticales.

Las rasantes propuestas se dibujarán con carmín, y con negro el relieve del terreno, tal como exista. Las escalas para los planos de detalle podrán variar entre 1/250 y 1/500, según lo reclame la importancia de los elementos que traten de representarse. Las dimensiones principales de éstos y de cuantos convengan para la mayor claridad y expresión del pensamiento, aparecerán acotadas en estos planos.

A los anteriores, acompañará también otro de reunión general de las nuevas rasantes con las que tengan las calles que con ellas deban empalmar, relacionándolas todas entre sí.

Se completará esta representación gráfica con todos los perfiles transversales que se consideren precisos para confirmar las descripciones de la Memoria.

Su escala podrá aumentar hasta el tamaño natural, si así se creyere conveniente, para hacer mas visible algún detalle importante de construcción.

Tercero. Pliego de condiciones facultativas y económicas. — En la redacción de este documento se separarán en volúmenes distintos los dos conceptos del epígrafe. El destinado a las condiciones facultativas habrá de dividirse en diferentes capítulos.

En el primero, que se dedicará a la descripción de las obras, y en diferentes artículos, habrá de hacerse la de cuantas entren a componer la reforma o saneamiento, desde las de demolición y movimiento de tierras, a las de construcción ó fabrica, expresando las dimensiones, forma y materiales de los distintos elementos que hayan de constituirlos.

En el segundo, también dividido en artículos, se precisarán todas las condiciones a que han de

satisfacer los distintos materiales, su labra y mano de obra, no olvidando nada de cuanto haga relación a cada material determinado, como sillería, ladrillo, cales, cementos, mortero, hormigones, yeso, madera, hierro, etc. En el cap. 3., y con análoga distribución en artículos, se darán todos los detalles necesarios acerca de la ejecución de las diferentes clases de obra en que hayan de entrar los materiales del capítulo anterior, tanto respecto de las fundaciones, como para los alzados, no omitiendo respecto a las primeras, y cuando se presuma que habrán de ser artificiales ó dificultosas, todas las observaciones precisas para prevenir accidentes.

En cuanto a los alzados, se darán a conocer las reglas de buena construcción a que haya de satisfacer la ejecución de toda clase de fábricas, sistema de asiento, grueso de juntas, cuajado de las mismas, etc.

El pliego de condiciones económicas admitirá diferente redacción, según sean los Ayuntamientos o Sociedades y particulares los que inicien el pensamiento y traten de llevarlo a cabo. En el primer caso, y con toda la extensión que su importancia reclama, habrán de especificarse en diferentes artículos las relaciones que se establezcan entre la Administración municipal y los contratistas encargados de la ejecución de las obras, inspección a que éstas habrán de estar sometidas, plazos para darles principio y término, con la responsabilidad exigible en caso de no ejecutarlas dentro de los que se señalen.

También se dedicarán los artículos necesarios para precisar la manera y época de certificar las obras construidas y modo de verificar el abono de sus unidades, expresando las diferentes operaciones que se consideren incluidas en cada una, no olvidando lo que pueda hacer referencia a las partidas que figuren en presupuesto por medios auxiliares y las partidas alzadas que también puedan aparecer en el mismo documento.

Para la redacción de este pliego deberá tenerse a la vista el de condiciones generales para la contratación de obras públicas, aprobado por Real decreto de 11 de Junio de 1886, que deberá regir también en esta municipal, expresándolo así en el encabezamiento en la parte que sea posible.

Respecto a las obras que hayan de ejecutarse por el interés particular, la Administración debe conocer la época dentro de la cual se compromete éste a dar principio a los trabajos con la responsabilidad exigible en caso de no hacerlo, cuyos extremos se precisarán en los artículos necesarios.

En otros distintos relacionados con la inspección facultativa que, representando a la Administración municipal debe ejercerse, se expresarán los modos y forma de comprobar los replanteos de las obras en general y particular, y modo de extender los certificados en comprobación de haberlo hecho, obligación del concesionario de sujetarse en un todo al proyecto, excepción hecha de las modificaciones que previamente fueren aprobadas, y para lo cual habrán de seguirse los mismos trámites que precedieron a la concesión. También se destinarán los artículos que se consideren precisos para señalar la obligación en que queda el dicho concesionario de no emplear materiales sin la previa aprobación del inspector facultativo y recursos que contra las determinaciones de éste pueda entablar aquel, si llegaran a ser inmotivadas.

En todo presupuesto se consignará 1 por 100 con destino a la inspección de las obras, para el caso que ésta tenga que verificarse por la Junta Consultiva de Urbanización.

Y, por último, y teniendo también a la vista, como se dijo anteriormente, el citado pliego de 1886, no dejará de consignarse que en estas obras, y para los casos de caducidad, rigen también los preceptos del dicho pliego de condiciones generales como legislación supletoria.

Cuarto. Presupuestos.— Estos se compondrán de tres capítulos: en el primero, dedicado a los cuadros de precios, aparecerán los de los jornales en la localidad, para las distintas clases de operarios y elementos de transporte; en el segundo, el coste de los distintos materiales por unidad métrica; y en el tercero habrán de reunirse los precios definitivos a que resulten las diferentes unidades de obra por la aplicación al valor de la llamada mano de obra de los precios anteriores.

Si se tratare de unidades ya determinadas y con precio admitido y corriente en la localidad, podrán sustituirse los anteriores cuadros, números 1 y 2, por otro que comprenda estos precios, acompañando los justificantes de ser los admitidos, que los interesados reclamarán de las Corporaciones municipales.

Los presupuestos se obtendrán por la aplicación de los precios anteriores a los estados de cubicación que acompañen a la Memoria. Podrán dividirse en secciones por zonas ó calles, formando los presupuestos parciales de las mismas, compondrán el cap. 2.º A cada uno de estos presupuestos acompañará un resumen dividido en artículos por el orden siguiente:

expropiación, demoliciones, explanación, urbanización, construcciones nuevas y accesorios.

El cap. 3.º, ó sea el presupuesto general, reunirá los parciales en los mismos artículos que lo hayan sido, obteniéndose así el importe total de la obra para el presupuesto de ejecución material de la misma. El de contrata, que habrá de constituir hoja independiente, resultará, por la adición al anterior, de los diferentes tantos por ciento que se considere justo agregarle para gastos imprevistos, para los de dirección y administración, beneficio industrial, amortización del capital, etc.

Lo mismo este que el anterior documento, deberán estar fechados y firmados por el autor del proyecto.

Art. 31. La relación completa de todos los bienes y derechos de que habla este apartado del art. 17 de la ley comenzará con la de los solares expropiables en todo ó parte, numerándolos correlativamente, con expresión de sus linderos, superficie y nombre del propietario, así como de las construcciones más ó menos provisionales que en ellos puedan existir. En relación separada aparecerán análogos datos para las construcciones urbanas, también correlativamente, agregando el estado del predio, clase de fábrica, pisos de que consta y destino a que está aplicado. Para las construcciones indicadas, y como anexo, se acompañarán plantas y alzados en escala de 1/100 para éstos y de 1/200 a 1/500 para las plantas.

Lo mismo respecto de los solares que por lo que afecta a las construcciones, se hará constar en documento separado y para cada finca, conservando la misma numeración correlativa, los derechos que sobre tales predios existan, manifestando para los reales los nombres de cuantos ejerzan verdadero dominio sobre tales predios, así como los de aquellas personas o colectividades con derechos de servidumbre, usufructo, uso, habitación ó cualquier otro que aparezca inscrito en el Registro de la propiedad, haciendo notar todas las circunstancias que los acompañen, definan y determinen claramente.

Respecto a los derechos de los arrendatarios, también se acompañará relación de cuantos los tengan para reclamar perjuicios, con arreglo a lo expresado en el tit. II de este reglamento, detallando los conceptos por que puedan hacerlo.

Análogas indicaciones habrán de exponerse para los comerciantes e industriales a quienes se considere con derecho a la reclamación de perjuicios.

Art. 32. Para valorar las vías públicas que deban desaparecer y convertirse en solares edificables, se atenderá primero a los materiales que en las mismas existan, apreciándolos según los cuadros admitidos para formar el presupuesto y estado de aprovechamiento en que se encuentren, haciendo lo propio con cuantos elementos de urbanización existan en dichas vías. Separadamente se dará valor a la superficie aprovechable con sujeción a los preceptos establecidos en el art. 20 de la ley y a este reglamento.

Respecto a las vías públicas que puedan aprovecharse de las existentes con análogo destino, deberán observarse las instrucciones anteriores en cuanto tengan aplicación.

Para valorar las nuevas vías públicas, resultantes por la realización del proyecto, se atenderá a las posiciones que ocupen y servicios públicos de todas clases que sobre ellas se trate de establecer.

Art. 33. Las tasaciones de todos y cada uno de los anteriores bienes y derechos que hayan de ser expropiados habrán de presentarse autorizadas por peritos competentes.

Lo serán en lo relativo a fincas rústicas los ingenieros de montes y los agrónomos. Para solares ó fincas urbanas, los arquitectos. Respecto de los establecimientos industriales, en lo referente a maquinaria, deberán entender los ingenieros industriales, y para trabajos de la especial competencia reglamentaria de los ingenieros de caminos, los individuos de esta carrera. Cuando se trate de una finca de carácter mixto, deberá designarse para su tasación una Comisión mixta también.

Art. 34. La justificación de estas tasaciones será resultado de los razonamientos que se aduzcan en virtud de los datos anteriores y reconocimientos facultativos de que se hará expresión en documento especial. En éste, y para cada finca, se detallarán el estado de sus fábricas y materiales, posición que ocupe respecto de las calles inmediatas y en relación con el orden de éstas y estado de vida, etc., con cuantos datos se consideren precisos para justificar el valor que se asigna al inmueble.

Art. 35. En estas tasaciones habrán de tenerse en cuenta los beneficios que puedan obtener las fincas ó solares como consecuencia de la obra de saneamiento o reforma para descontarlos en el justiprecio.

Para formalizar éste no podrá tomarse en cuenta ninguna mejora introducida en la finca, a partir de la fecha en que fue aprobado definitivamente el proyecto y hecha por el

Ministro de la Gobernación la concesión de la reforma, a no ser en los casos a que se refiere el último apartado del art. 5º. de este reglamento, o en el de que entre la fecha de la concesión y la en que se verifique la tasación, haya transcurrido un plazo mayor de cinco años.

Art. 36. Todos los documentos a que queda hecha referencia en los artículos de este título se presentarán escritos con tinta, en cuyos componentes entre el tanino, ácido gálico y óxido de hierro, en papel de hilo del tamaño del pliego común, ó sean 32 centímetros de alto, dejando en ambos lados de cada página márgenes proporcionadas. En el de la izquierda se indicará para la Memoria y valoraciones, al lado de cada párrafo, el objeto de que se trate.

Art. 37. En todas las hojas de plano, que serán continuas de papel tela, se trazarán las escalas con que estén dibujadas. El ancho de estas hojas será el mismo de 32 centímetros señalado para los anteriores documentos.

De no ser suficiente este ancho para la representación de la obra de un modo continuo, se interrumpirá el dibujo, limitándole con una recta convenientemente dispuesta y oblicua, respecto a la anchura; se trazará su simétrica por el punto en que corta al borde inferior ó al superior de la hoja, dejando en blanco el espacio angular comprendido entre ambas, y trazando su bisectriz, se seguirá el dibujo desde la segunda recta, considerada como de coincidencia con la primera, tomando como punto común el vértice del ángulo.

Si aun con esta reforma no fuera posible la representación que se desee, se adoptará el papel de ancho suficiente al objeto, pero doblándolo de modo que la dimensión resultante no exceda de la señalada para las hojas.

Ninguna de éstas se coserá con las demás, para que así puedan tenerse todas a la vista; pero deberán numerarse, escribiendo en la cara del primer doblez el epígrafe de lo que contenga.

Art. 38. En el pliego de condiciones se escribirán en letras, y después en cifras entre paréntesis, las dimensiones de las diversas obras y elementos, las citas de los artículos y cualesquiera cantidades y números a que en dicho documento sea preciso hacer referencia.

Art. 39. El presupuesto podrá subdividirse en porciones determinadas para grupos de obras, cosiéndolas separadamente, poniendo a cada una la correspondiente cubierta, é incluyéndolos en otra general que exprese el coste para la ejecución material de las obras y para el de la contrata de todo el proyecto.

Los precios que figuren en los respectivos cuadros del capítulo 1.º del presupuesto se escribirán en letra también, como se ha dicho para el pliego de condiciones, y después en cifra entre paréntesis.

Art. 40. Todos los documentos del proyecto, reducidos, según estas instrucciones, a dimensiones iguales, se introducirán en una carpeta, en cuya cara superior se designarán la localidad á que pertenece la obra, clase de ésta, autor del proyecto y año en que se presenta.

Art. 41. Para tramitar todo proyecto bastará la presentación de un ejemplar que satisfaga a estas dichas condiciones; pero acordada que sea la aprobación, en plazo prudencial que fijará el Ministro de la Gobernación y antes de publicarse la Real Orden en tal sentido, deberá el solicitante presentar un segundo ejemplar, que quedará archivado en el Ministerio de la Gobernación, devolviéndose el primitivo con la aprobación escrita y autorizada con el sello de la Junta Consultiva de Urbanización y Obras.

Art. 42. Para justificar las valoraciones de cada solar o finca de las comprendidas en las relaciones anteriores, se presentarán en el mismo orden con que allí aparezcan:

Primero. Certificado de la Comisión de Evaluación ó la Administración provincial, según los casos, que exprese el valor y renta declarada, el liquido imponible, la cuota impuesta y el nombre del que aparezca como propietario. Esta certificación comprenderá el período de los diez años anteriores al de la fecha del proyecto.

Segundo. Una certificación del Registro de la propiedad, en que se haga constar cuanto se reclama por el segundo apartado del art 18 de la ley.

Tercero. Un reconocimiento facultativo del estado de vida del inmueble, en el que vendrá a deducirse éste, por consecuencia de los reconocimientos que se hubieren hecho en todas las partes que componen el edificio, estado de los cimientos, paredes, gruesos, materiales de que, están construidas, maderos de pisos, carpintería de taller, cubiertas, etc.

Art. 43. Para la valoración y tasación de los derechos reales, los de los arrendatarios, como los de los comerciantes é industriales, también se traerán al expediente y tendrán en cuenta los documentos que reclama el apartado 3. del citado art. 18 de la ley.

Art. 44. Los honorarios que devengaren los registradores de la propiedad por las certificaciones que expidan por virtud de lo prevenido en el art. 18 de la ley, serán los que se determinan en el art. 19 de la misma.

Art. 45. Para las tasaciones periciales de lo que haya de expropiarse, se sujetarán los concesionarios a las reglas establecidas en el art. 20 de la ley, para dar por ultimados los documentos que la citada ley exige en su título II.

Art. 46. Los proyectos a que se refiere el presente reglamento irán firmados por arquitecto matriculado.

[continúa en el próximo número]