

LIBROS Y REGALOS

12

1898-99
9EQ
ey

Pequeña Enciclopedia Práctica

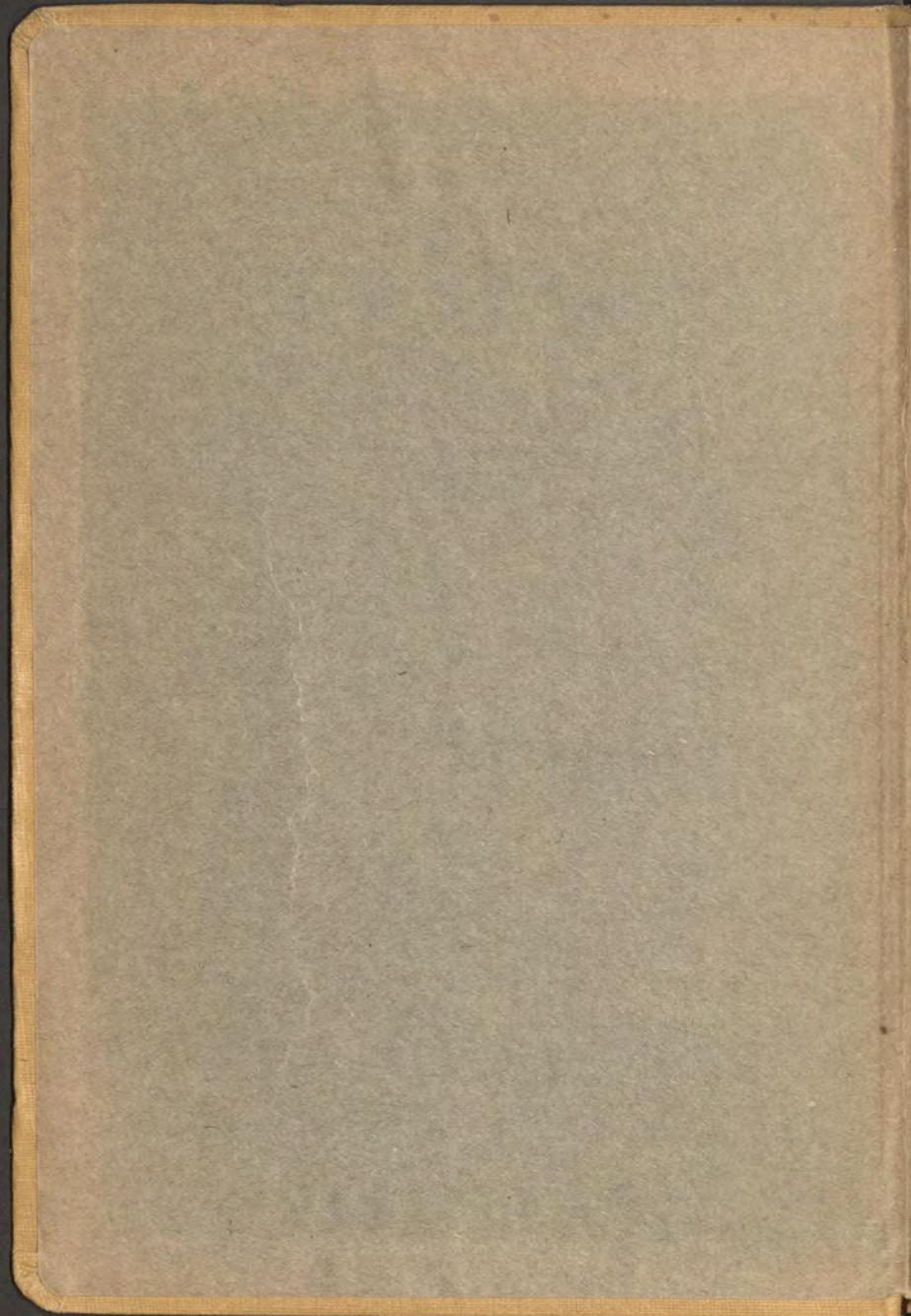
DE

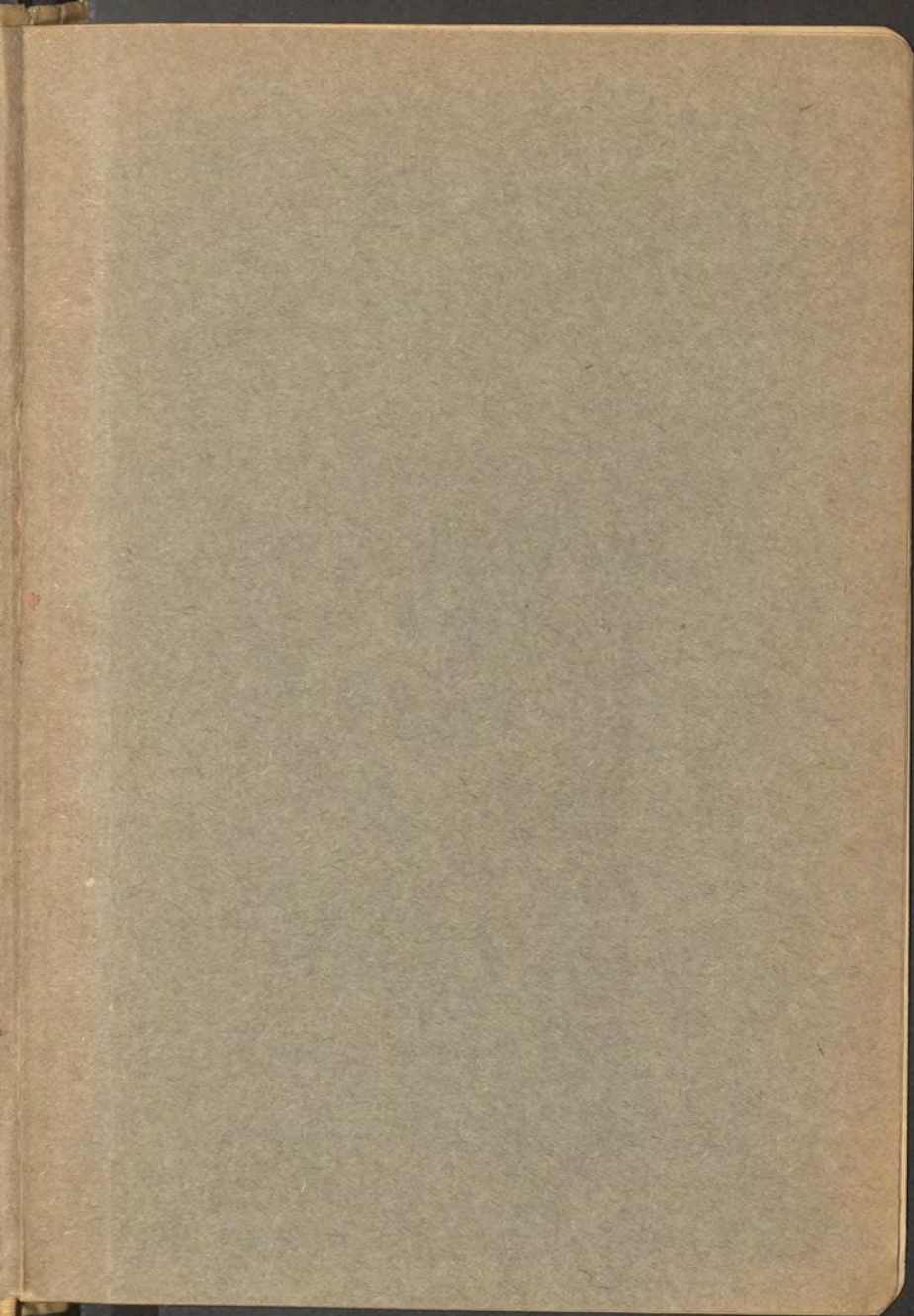
Construcción

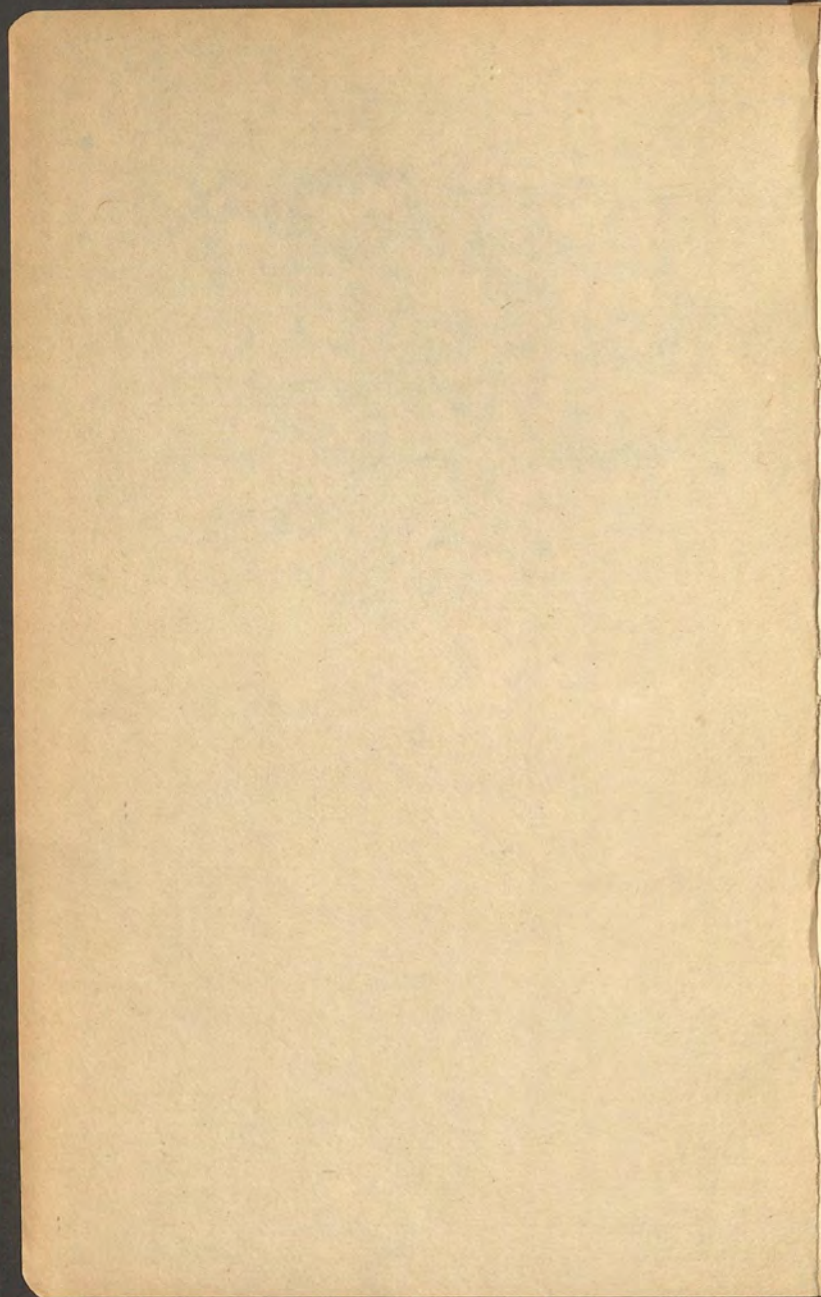
12

LEYES Y REGLAMENTOS
RELATIVOS A
LA CONSTRUCCIÓN

BAILLY-BAILLIERE
MADRID







1898-99 PEQ Ley

LEYES Y REGLAMENTOS

RELATIVOS A

LA CONSTRUCCION



BIBLIOTECA

FA-868

PEQUEÑA ENCICLOPEDIA PRÁCTICA DE CONSTRUCCIÓN

PUBLICADA BAJO LA DIRECCIÓN DE

L. - A. BARRÉ *, O. I. ☉

Ingeniero de Artes y Manufacturas, profesor de la Asociación Politécnica

N.º 12

LEYES Y REGLAMENTOS

RELATIVOS A

LA CONSTRUCCION

ARREGLADO

POR

DON LUIS GAZTELU

Ingeniero de Caminos, Canalés y Puertos



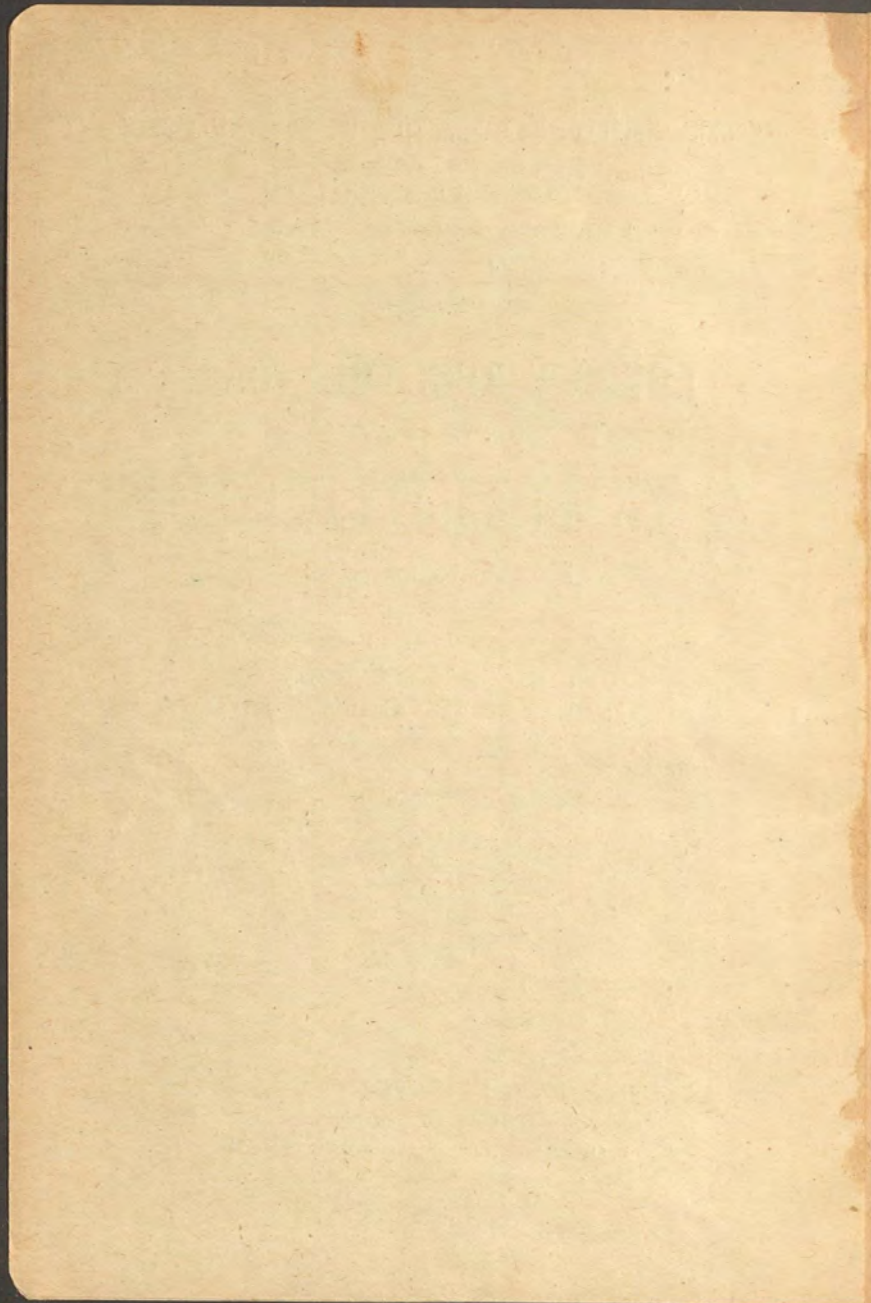
MADRID

CASA EDITORIAL BAILLY-BAILLIERE

Núñez de Balboa, 21.—Apartado 56.

VENTA AL POR MENOR: Plaza de Santa Ana, 11.





PROLOGO

El tomo XII de la edición española de la *Pequeña Enciclopedia práctica de Construcción* no podía ser una simple traducción anotada del tomo francés correspondiente, por tratar este último de leyes y reglamentos de la Nación vecina, que ofrecen muy escaso interés para el lector español. Además, muchas de aquellas prescripciones, que aunque no rigen en España son á veces de utilidad como reglas de construcción, se encuentran diseminadas en diversos puntos de los tomos precedentes.

En España existen algunas leyes y reglamentos de obras públicas, cuyo conocimiento interesa en general á todos los lectores de la *Pequeña Enciclopedia práctica de Construcción*. Tales son la ley de expropiación por causa de utilidad pública y el reglamento para su ejecución, algunos artículos de la ley de aguas, referentes á las autorizaciones para construir obras en los cauces de dominio público, y la concesión de licencias para edificar en la zona de servidumbre de las carreteras, todo lo cual constituye la primera sección del presente tomo.

Muy interesante sería un estudio comparativo de las reglas de edificación y de higiene urbana vigentes en diversas poblaciones como Madrid, Barcelona, Bilbao, Burgos, Guadalajara y otras muchas capitales de provincia que poseen Ordenanzas municipales bien estudiadas. Mas lo reducido del espacio disponible nos ha obligado á limitarnos, en esta parte del libro, á las prescripciones vigentes en Madrid y en Barcelona.

Hace observar el Sr. Barré, en el prólogo de la edición francesa, que no puede ser considerado este libro como un verdadero tratado de legislación de la construcción. Es casi inútil añadir á lo dicho anteriormente que esta afirmación puede igualmente aplicarse á la edición española. Nuestra labor, mucho más modesta, ha debido limitarse forzosamente á elegir, entre las prescripciones legales y reglamentarias vigentes, algunas capaces de interesar al mayor número posible de lectores.

LEYES Y REGLAMENTOS

Ley de expropiación forzosa por
causa de utilidad pública de 10 de enero de 1879.

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º La expropiación forzosa por causa de utilidad pública, que autoriza el art. 10 de la Constitución, no podrá llevarse á efecto, respecto á la propiedad inmueble, sino con arreglo á las prescripciones de la presente ley.

Art. 2.º Serán obras de utilidad pública las que tengan por objeto directo proporcionar al Estado, ó á una ó más provincias, ó á uno ó más pueblos, cualesquiera usos ó mejoras que cedan en bien general, ya sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las provincias ó de los pueblos, ya por compañías ó empresas particulares debidamente autorizadas.

Art. 3.º No podrá tener efecto la expropiación á que se refiere el art. 1.º sin que precedan los requisitos siguientes:

- 1.º Declaración de utilidad pública.
- 2.º Declaración de que su ejecución exige indispensablemente el todo ó parte del inmueble que se pretende expropiar.
- 3.º Justiprecio de lo que se haya de enajenar ó ceder.
- 4.º Pago del precio que representa la indemnización de lo que forzosamente se enajena ó cede.

Art. 4.º Todo el que sea privado de su propiedad sin que se hayan llenado los requisitos expresados en el artículo anterior podrá utilizar los interdictos de retener y recobrar para que los jueces amparen y en su caso reintegren en la posesión al indebidamente expropiado.

Art. 5.º Las diligencias de expropiación se entenderán con

las personas que con referencia al registro de propiedad ó al padrón de riqueza aparezcan como dueños ó que tengan inscrita la posesión.

Si por su edad ó por otra circunstancia estuviese incapacitado para contratar el propietario de un terreno, y no tuviese curador ú otra persona que le represente, ó la propiedad fuese litigiosa, las diligencias se entenderán con el promotor fiscal, que podrá hacer válidamente en su nombre cuanto se expresa en el artículo anterior.

Quando no sea conocido el propietario de un terreno, ó se ignore su paradero, se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia y en la *Gaceta de Madrid* el acuerdo ó decreto relativo á la expropiación de la finca.

Si nada expusiese dentro del término de cincuenta días, por sí ó por persona debidamente apoderada, se entenderá que consiente en que el Ministerio fiscal sea su representante en las diligencias de expropiación.

Art. 6.º Todos los que no pueden enajenar los bienes que administran sin el permiso de la autoridad judicial quedan autorizados para verificarlo en los casos que indica la presente ley, sin perjuicio de asegurar con arreglo á derecho las cantidades que reciban á consecuencia de la enajenación en favor de menores ó representados. En ningún caso les serán entregadas dichas cantidades, que se depositarán siempre á disposición de la autoridad judicial que corresponda.

Art. 7.º Las traslaciones de dominio, cualquiera que sea el título que las produzca, no impedirán la continuación de los expedientes de expropiación, considerándose el nuevo dueño subrogado en las obligaciones y derechos del anterior.

Art. 8.º Las rentas y contribuciones correspondientes á los bienes que se expropian para obras de utilidad pública se admitirán durante el año siguiente á la fecha de la enajenación, como prueba de la aptitud legal del expropiado para el ejercicio de los derechos que puedan corresponderle.

Art. 9.º Los concesionarios y contratistas de obras públicas á quienes se autorice competentemente para obtener la enajenación, ocupación temporal ó aprovechamiento de materiales en los términos que esta ley autoriza, se subrogarán en todas las obligaciones y derechos de la Administración para los efectos de la presente ley.

TÍTULO II

DE LA EXPROPIACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

Primer período.—Declaración de utilidad pública.

Art. 10. La declaración de que una obra es de utilidad pública será objeto de una ley cuando en todo ó en parte haya de ser costeada con fondos del Estado, ó cuando, sin concurrir estas circunstancias, lo exija su importancia á juicio del Gobierno.

Corresponde al Gobierno, por medio del Ministro respectivo, hacer dicha declaración cuando la obra interesa á varias provincias, ó cuando haya de ser costeada ó auxiliada con fondos generales, para cuya distribución esté previamente autorizado por la ley.

En los demás casos corresponde al Gobernador de la provincia, oyendo á la Diputación, y además al Ayuntamiento cuando se trate de obras municipales.

Art. 11. Se exceptúan de la formalidad de la declaración de utilidad pública las obras que sean de cargo del Estado y se lleven á cabo con arreglo á las prescripciones del capítulo III de la ley de Obras públicas; las obras comprendidas en los planes generales, provinciales y municipales que se designan en los artículos 20, 34 y 44 (1) de la misma ley de Obras públicas; toda

(1) Artículos que se citan de la ley general de Obras públicas:

Art. 20. El Ministerio de Fomento formará oportunamente los planes generales de las obras públicas que hayan de ser costeadas por el Estado, presentando á las Cortes los respectivos proyectos de ley en que aquéllas se determinen y clasifiquen por su orden de preferencia.

Art. 34. En cada provincia se formarán, mediante los trámites reglamentarios que se establezcan, los planes de las obras públicas que con arreglo al artículo 5.º de esta ley deban ser de cargo de la Diputación respectiva.

Estos planes, en los que deberán clasificarse las obras señalando el orden de preferencia con que hubieren de ejecutarse, se someterán á la aprobación del Ministro de Fomento.

Art. 44. Los Ayuntamientos formarán, por los trámites que prescriban los reglamentos, los planes de las obras públicas que hayan de ser de su cargo, los que someterán á la aprobación del Gobernador de la provincia. Si contra la resolución de esta autoridad aprobando ó desaprobando estos planes se interpusiera alguna reclamación, el expediente íntegro se elevará al Ministro de Fomento, quien resolverá definitivamente.

obra, cualquiera que sea su clase, cuya ejecución hubiese sido autorizada por una ley ó estuviera designada en las leyes especiales de Ferrocarriles, Carreteras, Aguas y Puertos dictadas ó que se dicten en lo sucesivo. Asimismo todas las obras de policía urbana, y en particular las de ensanche y reforma interior de poblaciones.

Art. 12. El expediente de declaración de utilidad pública podrá instruirse por iniciativa de las autoridades á quienes compete hacerlo, por acuerdo de una ó varias corporaciones ó á instancia de un particular ó empresa debidamente constituida.

Art. 13. En todo caso se presentará ante la autoridad que corresponda, con arreglo al art. 10, por duplicado, el proyecto completo de la obra que se trate de llevar á cabo, con suficiente explicación, no sólo para poder formar idea clara de ella, sino también de las ventajas que de su ejecución han de reportar los intereses generales y comunes, y de los recursos con que se cuenta para llevarla á cabo.

La autoridad á quien compete hacer la declaración de utilidad pública, por medio de los periódicos oficiales de los términos á quien la obra interese y de comunicaciones dirigidas á las autoridades de los mismos, pondrá en conocimiento de éstas y del público la pretensión entablada, á fin de que cuando lo tengan por conveniente produzcan las reclamaciones que crean oportunas en un plazo que no baje de ocho días, si se trata de una obra que sólo afecta á un Ayuntamiento; de veinte, si afecta á una provincia, y de treinta, si se extiende á varias, en cuyo caso los anuncios se insertarán además en la *Gaceta de Madrid*.

SECCIÓN SEGUNDA

Segundo periodo.—Necesidad de la ocupación del inmueble.

Art. 14. Declarada una obra de utilidad pública, corresponde á la Administración resolver si para la ejecución de aquélla es necesario el todo ó parte del inmueble.

Art. 15. La persona ó Corporación que haya sido autorizada para construir una obra, presentará en el Gobierno de la provincia la relación nominal de los interesados en la expropiación, con arreglo al proyecto aprobado para ella, y replanteo autorizado por los encargados de la inspección de las obras, ya por la Admi-

nistración pública, ya por las Corporaciones que han de costearla, haciendo constar en aquélla la situación correlativa, el número y clase de las fincas que á cada propietario han de ser ocupadas en todo ó en parte, así como los nombres de los colonos ó arrendatarios, haciendo la separación debida por distritos municipales.

Art. 16. El Gobernador de la provincia, dentro del tercer día de haber recibido las relaciones á que se refiere el artículo anterior, remitirá relación nominal á cada Alcalde en la parte que le corresponda, para que, hechas las oportunas comprobaciones con el padrón de riqueza y con los datos del Registro de la propiedad si fuera necesario, y rectificadas los errores que pueda contener, forme por ella y remita en un término que no pasará de quince días la relación que ha de servir para los efectos expresados en el art. 5.º de esta ley.

Art. 17. Recibida la relación nominal de propietarios autorizada por el Alcalde, se dispondrá por el Gobernador su inserción en el *Boletín oficial* de la provincia, señalando un plazo, que no deberá bajar de quince días ni exceder de treinta, para que las personas ó Corporaciones interesadas puedan exponer contra la necesidad de la ocupación que se intenta, y en modo alguno contra la utilidad de la obra, que queda resuelta ejecutoriamente por la declaración de utilidad pública.

Art. 18. Producidas las reclamaciones dentro del término marcado en el artículo anterior, el Gobernador civil, oída la Comisión provincial, decidirá dentro de los quince días siguientes sobre la necesidad de la ocupación que se intenta para la ejecución de la obra.

Art. 19. De la resolución del Gobernador civil únicamente podrá recurrirse en alzada al Ministerio correspondiente dentro de los ocho días siguientes al de la notificación administrativa.

El Ministerio resolverá dentro de los treinta días siguientes al del registro de entrada del expediente, por medio de Real decreto.

Art. 20. Declarada la necesidad de ocupar una ó más fincas para la ejecución de una obra de utilidad pública, se procederá á la fijación de aquélla ó las partes de ellas que deban ser expropiadas, así como á su valoración, y al efecto el Gobernador de cada provincia de cuantas por la obra puedan ser interesadas avisará por medio del *Boletín oficial* á los propietarios contenidos

en la relación nominal rectificada, y además les hará notificar personal ó individualmente, señalándoles ocho días de plazo para que comparezcan ante el Alcalde respectivo á hacer la designación del perito que á cada uno ha de representar en dichas operaciones. Si no fuesen habidos, se observarán para la notificación las formalidades que para la citación y emplazamiento ordena la ley de Enjuiciamiento civil.

Con el propio objeto se dirigirá al representante de la Administración ó de la Corporación que costee las obras, que deben haber sido de antemano competentemente autorizados.

El nombramiento de peritos ante el Alcalde ha de hacerse por las mismas personas que constan en la relación nominal, no admitiéndose representación ajena sino por medio de poder debidamente autorizado, ya sea general, ya expreso para este caso.

Art. 21. Los peritos designados, tanto por la Administración como por los propietarios, tendrán precisamente título facultativo suficiente para la clase de operaciones que se les encomiendan, sin que se exija otra limitación en las condiciones del nombrado que la de haber ejercido su profesión por espacio al menos de un año. Los nombramientos que hayan recaído en personas que no reúnan estas condiciones, así como los que puedan hacerse faltando á lo prescrito en el artículo anterior, se tendrán por nulos, entendiéndose que los propietarios respectivos, lo mismo que los que no hayan hecho nombramiento, se conforman con el perito que ha de representar á la Administración ó á la persona que asuma sus facultades, ó á la Corporación que costee las obras.

Art. 22. El Ingeniero ó persona facultativa que represente al Gobierno, ó en general la persona á quien se refiere el artículo anterior, recibirá del Gobernador de la provincia una certificación en que consten los nombramientos hechos ante el Alcalde ó los Alcaldes de los términos que abrace la obra, y señalará á los peritos el día en que han de comenzar las operaciones de medición, dirigiéndolas personalmente ó por medio de sus ayudantes, de manera que en el menor plazo posible y con la mayor exactitud se obtengan cuantos datos sean necesarios para preparar el justiprecio.

Art. 23. Los datos á que se refiere el artículo anterior consistirán en una relación detallada y correlativa de todas las fincas que han de ser expropiadas, con expresión de su situación, cali-

dad, cabida total y linderos, así como de la clase de terreno que contiene, y explicación sobre la naturaleza ó sus producciones.

Se hará constar además el producto de renta de cada finca por los contratos existentes, la contribución que por ella se paga, la riqueza imponible que represente y la cuota de contribución que le corresponde según los últimos repartos.

Asimismo se hará manifestación del modo con que la expropiación interesa á cada finca, expresando la superficie que aquélla exige, y si no se ocupa en totalidad, se especificará la forma y extensión de la parte ó partes restantes. Estos accidentes se representarán en un plano de escala de 1.400 para las fincas rústicas y 1.100 para las urbanas, que acompañará á la relación indicada.

También se indicará si en alguna finca que no haya de ocuparse toda será más conveniente la expropiación total ó la conservación de su resto á favor del propietario, para lo cual habrá de estarse á la manifestación del perito de éste.

Art. 24. Los documentos á que se refiere el artículo anterior deberán ser firmados de común acuerdo por todos los peritos que correspondan á cada obra ó trozo de ella ó á cada término municipal, y se remitirán por el Director de la obra al Gobernador civil de la provincia con su informe, exponiendo las observaciones que crea procedentes sobre el comportamiento de los peritos.

Art. 25. Los gastos ocasionados por estas operaciones, así como los honorarios de todos los peritos, son de cuenta de la Administración ó de quien su derecho represente en toda la duración de este período.

Las construcciones, plantaciones, mejoras y labores que no sean de reconocida necesidad para la conservación del inmueble, realizadas después de la fecha en que se ultime este período, no serán tenidas en cuenta para graduar el importe de la indemnización.

SECCIÓN TERCERA

Tercer período.—Justiprecio.

Art. 26. Una vez conocida con toda certeza la finca parte ó de finca que es preciso expropiar á un particular, establecimiento ó Corporación cualquiera, el representante de la Administración

intentará la adquisición por convenio con el dueño, á cuyo efecto dirigirá por medio del Gobernador de la provincia á los propietarios interesados una hoja de aprecio hecha por el perito de la Administración por cada finca, en la que, deducidas de la relación general, consten esas circunstancias, y se consignará como partidaalzada la cantidad que se abone al propietario por todos conceptos y libre de toda clase de gastos. Este, en el término de quince días, aceptará ó rehusará la oferta lisa y llanamente, teniéndose por nula toda aceptación condicional.

La aceptación lleva consigo por parte de la Administración el derecho de ocupar toda la finca ó la parte de ella que se haya determinado en la hoja de aprecio, previo siempre el pago del importe.

Art. 27. Cuando el propietario rehuse el ofrecimiento de la Administración, quedará obligado á presentar otra hoja de tasación, suscrita por su perito, en que, con arreglo á los mismos datos, se contenga la apreciación que crea justa, cuya hoja deberá ser entregada al Gobernador dentro del mismo plazo que se da al propietario para resolver.

El representante de la Administración remitirá otra hoja análoga, suscrita por el perito nombrado por él tan pronto como al Gobernador le haya sido notificada la disidencia del propietario.

Los derechos que los peritos devengan en estas tasaciones serán satisfechos respectivamente por cada parte interesada, así como el papel sellado en que se han de extender las hojas de tasación.

Art. 28. En ellas ha de hacerse constar detalladamente los fundamentos del justiprecio, ya por lo que toca á la clase de las fincas, ya por lo relativo al precio que se las señale. Los peritos tendrán en cuenta todas las circunstancias que puedan influir para aumentar ó disminuir su valor respecto de otras análogas que hayan podido ser objeto de tasaciones recientes en el mismo término municipal, y al valor de la parte ocupada de la finca agregarán las que representen los perjuicios de toda clase que se les ocasionen con la obra que da lugar á la expropiación; como también, en compensación de éstos ó parte de ellos, deberá tenerse en cuenta el beneficio que la misma les proporciona en sus restos.

Los peritos son responsables de las irregularidades que en las hojas de tasación se adviertan, ó de las faltas de conformidad en que se hallen con la relación anteriormente formulada.

En el caso de que el importe total de una ó más hojas de tasación fuese el mismo en las de Administración que en las de los propietarios, se entenderá fijado de común acuerdo el justiprecio.

En el caso de divergencia entre la hoja de la Administración y las de los propietarios, deberán reunirse los peritos de ambas partes en un término que no podrá exceder de ocho días, para ver si logran ponerse de acuerdo acerca del justiprecio.

Transcurrido dicho plazo sin manifestar la conformidad de los peritos, se entenderá que ésta no ha podido conseguirse, y las diligencias seguirán la tramitación correspondiente.

Art. 29. La Administración, ó quien sus derechos tenga, podrá, si le conviene, ocupar en todo tiempo un inmueble que haya sido objeto de tasación, mediante el depósito de la cantidad á que ascienda aquélla, según la hoja del perito del propietario, á cuyo efecto dictará el Gobernador de la provincia las disposiciones convenientes.

El propietario tiene derecho á percibir el 4 por 100 al año de la cantidad expresada por todo el tiempo que tarde en percibir el importe de la expropiación definitivamente ultimada.

Art. 30. Cuando el perito nombrado por la Administración y el designado por el propietario no convengan en la determinación del importe de la expropiación, el Gobernador civil de la provincia oficiará al Juez del distrito para que designe el perito tercero.

Art. 31. El Juez, dentro de los ocho días de haber recibido la comunicación de que habla el artículo anterior y bajo su responsabilidad, designará de oficio el perito, consignará su aceptación y la participará al Gobernador de la provincia, sin admitir ni consentir reclamación de ninguna especie.

Art. 32. Interin el Juez hace el nombramiento de perito tercero, el Gobernador civil dispondrá que se unan al expediente:

1.º Los títulos de pertenencia de las fincas que de la Administración haya creído conveniente reclamar de los interesados.

2.º Las reclamaciones dadas por los propietarios á la Hacienda pública para la imposición de la contribución territorial de los tres años anteriores.

3.º Certificación de la riqueza imponible graduada á cada finca para la distribución de la contribución territorial y de la cuota que le haya correspondido durante los tres últimos años.

4.º Certificado del Registrador de la propiedad sobre el precio

de los inmuebles que se trate de expropiar, si alguno de ellos hubiese sido objeto de algún acto traslativo de dominio en los últimos diez años, y en otro caso el precio á que se hayan enajenado en los doce meses anteriores otras fincas inmediatas á la que es objeto de la expropiación, ú otras que por su situación y naturaleza se hallen en circunstancias análogas.

Art. 33. Reunidos los antecedentes indicados en el artículo anterior y todos los demás que considere pertinentes el Gobernador civil de la provincia, y recibido del Juez el nombramiento de perito tercero, éste, en un plazo que no excederá nunca de treinta días, evacuará su cometido por medio de certificación que se unirá al expediente en la misma forma en que se hallen redactadas las hojas de tasación, y entendiéndose que el importe ha de encerrarse siempre dentro de los límites que hayan fijado el perito de la Administración y el del propietario.

Art. 34. El Gobernador, en vista de las declaraciones de los peritos y de los demás datos aportados al expediente, en el término de treinta días, dentro precisamente del minimum y del maximum que hayan fijado los peritos, y oyendo á la Comisión provincial, determinará por resolución motivada el importe de la suma que ha de entregarse por la expropiación, comunicándose el resultado á cada interesado. Esta resolución se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia cuando sea consentida por las partes.

Cuando la resolución del Gobernador cause estado, se cumplimentará por el procedimiento que determine la ley de Contabilidad y reglamentos especiales.

Art. 35. Contra la resolución motivada del Gobernador puede reclamarse por los particulares dentro de treinta días de la notificación administrativa ante el Gobierno, y su decisión última la vía gubernativa. El Gobierno, representado por el Ministro que corresponda, podrá reclamar del Gobernador el expediente en el mismo plazo, y revisar su resolución motivada.

En uno y otro caso, la Real orden que corresponda se notificará al Gobernador en un plazo que no podrá exceder de treinta días.

La Real orden que se consienta por las partes se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia.

Contra la Real orden que termina el expediente gubernativo procede la vía contenciosa dentro de dos meses de notificada la

resolución administrativa, tanto por vicio sustancial en los trámites que establece esta ley como por lesión en la apreciación del valor del terreno expropiado, si dicha lesión representa cuando menos la sexta parte del verdadero justo precio.

Art. 36. En todos los casos que tuviere lugar la enajenación forzosa, á más de satisfacer al expropiado el precio en que fuese valorada su finca, se le abonará un 3 por 100 como precio de afección.

SECCIÓN CUARTA

Cuarto período.—Pago y toma de posesión.

Art. 37. Cuando la resolución del Gobernador acerca del importe de la expropiación cause estado, se procederá inmediatamente á su pago.

El pago se realizará precisamente en metálico ante el Alcalde del término á que las fincas pertenezcan, á cuyo efecto se le dirigirá el oportuno aviso con la lista de los interesados, y con anticipación suficiente para que puedan concurrir á la Casa Consistorial el día y hora que se designe para el pago.

Art. 38. El Alcalde cuidará de que la persona que para el efecto represente á la Administración, ó á quien su derecho tenga, entregue las cantidades que consten en cada hoja de justiprecio al dueño de la finca reconocido, con arreglo á lo que disponen los artículos 5.º y 6.º de esta ley, debiendo autorizar la firma del que ponga el *Recibi* en la hoja del justiprecio con el sello de la Alcaldía.

Quando algún propietario no sepa firmar, lo hará á su ruego uno de los presentes, y en este caso, así como en el de no *admitir* la sustitución para firmar por ausencia de otro, el Alcalde pondrá su *Visto bueno* para autorizar dichas firmas.

Art. 39. Si algún propietario se negase á percibir el importe que se consigne en la respectiva hoja de justiprecio, ó si sobre el derecho á percibir el valor de la expropiación de una ó más fincas se moviese cuestión que puede dar lugar á litigio, ó si sobre liquidación de las cargas reales que puedan tener algunas de aquéllas no hubiere avenencia entre los interesados, el Alcalde suspenderá el pago de las cantidades correspondientes, haciéndolo constar todo en un acta, que remitirá al Gobernador civil tan pronto como termine la operación del pago. En ella se hará cons-

tar del mismo modo el nombre de los propietarios que, á pesar de la citación expresa, no hayan acudido al acto del pago.

Art. 40. El Gobernador dispondrá el depósito de las cantidades que se hallen en alguno de los casos marcados en el artículo anterior, y también cuando de los títulos de las fincas resulte gravamen de restitución, y á su autoridad habrán de acudir los interesados en los mismos cuando haya llegado el caso de realizarlas ó de utilizarlas.

Art. 41. Cuando se hayan ultimado las operaciones de expropiación de un término municipal ó trozo de obra, se entregará por la persona que la haya llevado á cabo al Gobernador de la provincia una copia debidamente autorizada de todas las hojas de valoración, ya sean por aprecio, por tasación ó por justiprecio, que constituyen el expediente de aquella extensión, á fin de que por las oficinas se tome razón de la trasmisión del dominio de las propiedades que comprenda, estando sobre la inscripción en el Registro de la propiedad á lo que determine la ley.

Art. 42. No se podrán ejercer los derechos á que se refiere el artículo 4.º por suponer que en una finca que haya sido objeto de expropiación se ha ocupado mayor superficie que la señalada en el expediente respectivo.

Si las necesidades de las obras hubiesen exigido una ocupación más extensa, se ampliará la tasación á la terminación de aquéllas ó en el acto que lo reclame el propietario, al respecto de los precios consentidos en el expediente primitivo, siempre que el exceso no pase de la quinta parte de la superficie contenida en aquél.

En otro caso deberá el aumento ser objeto de nueva expropiación, aunque por causa de ella no podrán detenerse las obras en curso de ejecución. Cuando esto suceda, la nueva tasación se referirá al terreno que se ha de ocupar ó haya ocupado, y en modo alguno á los perjuicios que deben haberse tenido en cuenta en el expediente primitivo.

Art. 43. En caso de no ejecutarse la obra que hubiese exigido la expropiación, en el de que aun ejecutada resultase alguna parcela sobrante, así como en el de quedar las fincas sin aplicación por haberse terminado el objeto de la enajenación forzosa, el primitivo dueño podrá recobrar lo expropiado, devolviendo la suma que hubiere recibido ó que proporcionalmente corresponda por la parcela, á menos que la porción aludida sea de las que, sin ser

indispensables para la obra, fueron cedidas por conveniencia del propietario, con arreglo á la última prescripción del art. 23.

Los dueños primitivos podrán ejercitar el derecho que les concede el párrafo anterior en el plazo de un mes, á contar desde el día en que la Administración les notifique la no ejecución ó desaparición de la obra que motivó la ocupación del todo ó parte de las fincas que les fueron expropiadas, y pasado aquél sin pedir la reversión, se entenderá que el Estado puede disponer de la finca.

Art. 44. Para los efectos de esta ley se entiende parcela en las fincas urbanas toda porción sobrante por expropiación mayor de tres metros que resulte insuficiente para edificar con arreglo á las Ordenanzas municipales.

En las fincas rústicas, cuando sea de corta extensión y de difícil y costoso aprovechamiento, á juicio de peritos.

SECCIÓN QUINTA

De la reforma interior de las grandes poblaciones.

Art. 45. Las expropiaciones necesarias para la mejora, saneamiento y ensanche interior de las grandes poblaciones se regirán por las prescripciones siguientes:

Art. 46. Los Ayuntamientos de las grandes poblaciones que que reúnan por lo menos 50.000 almas que necesiten su reforma interior, formarán los planos totales ó parciales de las obras que deban hacerse en el casco de las mismas, ya sea para ponerlo en armonía con su ensanche exterior, si lo hubiere, ya para facilitar la vialidad, ornato y saneamiento de las poblaciones.

En los planos se fijarán con toda precisión las calles, plazas y alineaciones que se proyecten, y los terrenos ó solares que exija la realización de la obra; é instruido el expediente de expropiación por los trámites establecidos en esta ley y reglamento para su ejecución, se remitirá al Ministerio de que dependan las construcciones civiles, á fin de que recaiga la correspondiente declaración de utilidad pública de la obra.

Art. 47. Estarán sujetas en su totalidad á la enajenación forzosa para los efectos previstos en el artículo anterior, no sólo las fincas que ocupen el terreno indispensable para la vía pública, sino también las que en todo ó en parte estén emplazadas dentro de las dos zonas laterales y paralelas á dicha vía, no pudiendo,

sin embargo, exceder de 20 metros el fondo ó latitud de las mencionadas zonas.

Art. 48. Cuando para la regularización ó formación de manzanas convenga hacer desaparecer algún patio, calle ó trozo de ella, estarán también sujetas á la enajenación forzosa las fincas que tengan fachadas ó luces directas sobre las mismas, si los propietarios de ellas no consienten en su desaparición.

Art. 49. En las enajenaciones forzosas que exija la ejecución de la obra, será regulador para el precio el valor de las fincas antes de recaer la aprobación al proyecto.

Art. 50. Las expropiaciones que tengan lugar por los conceptos expresados en los artículos de esta sección se harán en absoluto, esto es, incluyendo en las mismas los censos, dominios y toda otra clase de gravámenes y servidumbres que afecten directa ó indirectamente al derecho de propiedad, de modo que hecha la expropiación de la finca no puedan revivir por ningún concepto para los nuevos solares que se formen, aun cuando el todo ó parte del terreno de los mismos proceda de finca ó fincas que se hallaren afectas á dichas cargas.

Art. 51. Los Ayuntamientos, para atender á estas obras declaradas de utilidad pública, podrán contratar los empréstitos necesarios, guardándose las formalidades que establecen las leyes.

Art. 52. A los efectos del art. 115 de la ley general de Obras públicas de 13 de abril de 1877 (1), se declara que, además de la exención de los derechos reales y traslaciones de dominio que se concede á los Ayuntamientos para las fincas que deban adqui-

(1) Art. 115. La declaración de utilidad pública llevará consigo respecto de los particulares que la soliciten:

1.º El beneficio de vecindad para los constructores y sus dependientes, y que consiste en los aprovechamientos de objetos del común en los mismos términos en que los disfruten los vecinos de los pueblos en que radiquen las obras.

2.º La aplicación de la ley de Enajenación forzosa de propiedades particulares, con arreglo á las prescripciones de la misma ley y reglamento para su ejecución.

3.º La exención del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes que se devengaren por las traslaciones de dominio que tuviesen lugar por consecuencia de la aplicación de la referida ley de Expropiación.

Podrá también la declaración de utilidad pública llevar consigo la exención de otros impuestos temporales ó permanentes, siempre que así se determine por una ley especial para cada caso.

rir á fin de llevar á cabo la realización de las obras de reforma, se concede igual exención al otorgarse por los mismos la venta de los nuevos solares regularizados que resulten por razón de las fincas expropiadas con dicho objeto.

Art. 53. Podrán asimismo ejecutar por sí ó por medio de Compañías concesionarias las obras de que se trata, con autorización del Gobierno, pero llevando cuenta separada exclusivamente por todo lo relativo á las mismas.

Art. 54. Para la ejecución de los proyectos de las obras á que se refieren los precedentes artículos, se ajustarán en todo á las reglas y prescripciones que establece la presente ley, y con respecto á parcelas, á lo que se previene en las leyes de 17 de junio de 1864 y á la de Ensanche de poblaciones.

TÍTULO III

DE LAS OCUPACIONES TEMPORALES

Art. 55. La Administración, así como las Corporaciones ó personas en quienes haya subrogado sus derechos, podrán ocupar temporalmente los terrenos de propiedad particular en los casos siguientes:

1.º Con objeto de hacer estudios ó practicar operaciones facultativas de corta duración que tengan por objeto recoger datos para la formación del proyecto ó para el replanteo de una obra.

2.º Con el establecimiento de estaciones ó caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere á su construcción como á su conservación ó reparación ordinarias.

3.º Con la extracción de materiales de toda clase, necesarios para la ejecución de dichas obras, ya se hallen diseminados por la propiedad ó hayan de ser objeto de una explotación formalmente organizada.

Art. 56. Las fincas urbanas quedan absolutamente exceptuadas de la ocupación temporal é imposición de servidumbres; pero en los limitados casos en que su franqueamiento pueda ser de necesidad para los servicios aludidos, deberá obtenerse el permiso expreso del propietario.

Art. 57. El funcionario público encargado del estudio de una

obra de esta clase, ó el particular competentemente autorizado para el mismo trabajo, serán provistos por el Gobernador de la provincia de una credencial para los Alcaldes de los pueblos en cuyos términos deben operar, á fin de que les presten toda clase de auxilios, y muy especialmente el de procurar el permiso de los respectivos propietarios para que la Comisión de estudios pase por sus fincas. Los perjuicios que con las operaciones puedan causar en ellas deberán ser abonados en el acto por tasación de dos prácticos, nombrados por el jefe de estudios y el propietario, ó según regulación del Alcalde ó de la persona en quien haya delegado sus facultades, siempre que aquéllos no se aviniesen. En el caso de resistencia injustificada, el Alcalde lo pondrá en conocimiento del Gobernador, á fin de que dicte la resolución que proceda con arreglo á la ley general de Obras públicas.

A instancia de parte, y previa la justificación que estime conveniente, podrá el Gobernador retirar la autorización concedida y exigir la responsabilidad á que hubiere lugar por cualquier abuso cometido.

Art. 58. La declaración de utilidad pública de una obra lleva consigo el derecho á las ocupaciones temporales que su ejecución exija.

La necesidad de éstas será objeto, siempre que se manifieste, de un procedimiento ajustado á lo que se previene en la sección segunda del título II; pero la declaración del Gobernador, á que se refiere el art. 10, será ejecutiva, y sin perjuicio de los procedimientos ulteriores podrá tener lugar el justiprecio y la consiguiente ocupación. Cuando se trate de una finca con cuyo dueño se hayan practicado diligencias anteriores, se suprimirá la publicidad de las notificaciones por medio del *Boletín Oficial*, entendiéndose con aquél por conducto del Alcalde (1).

Art. 59. No siendo posible en la mayor parte de los casos de ocupación temporal señalar de antemano la importancia ni la duración de ella, el Gobernador decretará que se lleve á efecto, previo convenio entre la Administración y el propietario de la cantidad que deberá depositarse para responder del abono precedente en su día. Si no hubiere acuerdo, se procederá en los términos expresados en el art. 29 y siguientes de esta ley.

Antes de que se proceda á la ocupación temporal de una finca

(1) Este artículo ha sido reformado por la ley de 4 de agosto de 1882.

sin haberse pagado previamente el importe de la ocupación misma se hará constar el estado de ella, con relación á cualquiera circunstancia que pudiera ofrecer dudas al valorarse los daños causados con arreglo á lo prevenido para la expropiación completa en el art. 23.

Art. 60. Las tasaciones en los casos de ocupación temporal se referirán siempre á la apreciación de los rendimientos que el propietario ha dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando además los perjuicios causados en la finca ó los gastos que suponga el restituirla á su primitivo estado de producción. Nunca deberá llegar la tasación de una ocupación cualquiera á representar tanto como el valor de la finca. La Administración, en el caso de que la tasación de los perjuicios le parezca excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación completa por los medios que esta ley previene, y optar por ella, siempre que no exceda su importe en una mitad del de aquéllos.

Art. 61. El valor de los materiales recogidos de una finca ó arrancados de canteras en ella contenidas sólo se abonará en el caso de que aquéllos se encuentren recogidos y apilados por el dueño desde época anterior á la notificación de su necesidad para los usos de la Administración, ó de que éstas se encuentren abiertas y en explotación con anterioridad á la misma época, acreditando que necesita aquéllos y los productos de éstas para su uso. Fuera de este caso, para que proceda el abono del valor del material que de una finca se extraiga, deberá el propietario acreditar:

1.º Que dichos materiales tienen un valor conocido en el mercado.

2.º Que ha satisfecho la contribución de subsidio correspondiente á la industria que por razón de esta explotación ejerce en el trimestre anterior al en que la necesidad de la ocupación fué declarada.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono de los materiales el que en algún tiempo se hayan podido utilizar algunos con permiso del dueño ó mediante una retribución cualquiera. Tampoco se tendrán en cuenta las reclamaciones por indemnización de beneficios que se presuman por efecto de arriendos de las fincas para plantear determinadas industrias, con tal de que no se hallen establecidas con las condiciones expresadas.

Art. 62. Cuando la conservación ó reparación de una obra de utilidad pública exijan en todo ó en parte la explotación permanente de una cantera, habrá lugar á la expropiación por los trámites de la presente ley.

Art. 63. Los frutos ó abonos que cubran una finca en el momento de su ocupación para una obra de interés general, y no se hayan tenido presentes al hacer su expropiación, se tasarán y abonarán en el acto de verificarse aquélla, mediante la apreciación sumaria que deben hacer dos prácticos, nombrados uno por cada parte, entre los que decidirá el Alcalde ó un Delegado suyo si no resultare avenencia; entendiéndose que el importe de esta tasación nunca ha de exceder del 3 por 100 del valor que se haya señalado á la finca en el expediente de expropiación. Estas diligencias se entenderán con los arrendatarios ó cultivadores de la finca, cuya designación hará el Alcalde por lo que resulte de los Registros municipales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 64. Todos los expedientes de expropiación ú ocupación temporal que se hallen en curso al publicarse la presente ley se regirán por las disposiciones legales anteriores, á menos que ambas partes opten de común acuerdo por los procedimientos que en ella se establecen.

Art. 65. Quedan derogados todas las leyes, decretos, reglamentos ú órdenes contrarios á la presente.

Art. 66. El Gobierno publicará los reglamentos necesarios para la ejecución de esta ley.

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.

Reglamento para la aplicación de la ley de expropiación forzosa de 13 de junio de 1879.

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS EXPEDIENTES SOBRE DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 1.º Los expedientes para la declaración de utilidad pública de una obra, en los casos en que esta formalidad sea necesaria, según lo prevenido en la ley de 10 de enero de 1879 sobre expropiación forzosa, se ajustarán á lo que se determina en este capítulo del presente reglamento.

Art. 2.º Cuando se trate de una obra que hubiere de ser costeada en todo ó en parte con fondos del Estado, al expediente sobre declaración de utilidad habrá de preceder el proyecto de la obra, el cual se redactará por el Ingeniero ó Agente facultativo á quien según los casos corresponda su dirección.

La redacción del proyecto se sujetará á lo que se previene en el art. 6.º del reglamento de 6 de julio de 1877 para la ejecución de la ley general de Obras públicas de 13 de abril del mismo año (1).

Art. 3.º El proyecto se remitirá al Gobernador civil, en cuya provincia hubiere de ejecutarse la obra, para que sirva de base á la información pública á que se refiere el párrafo segundo del ar-

(1) Art. 6.º que se cita:

Art. 6.º Todo proyecto deberá constar de los documentos siguientes:

- 1.º Memoria explicativa.
- 2.º Planos.
- 3.º Pliego de condiciones facultativas.
- 4.º Presupuesto.

Este último documento comprenderá, además del coste de las obras, las partidas que se consideren necesarias para las expropiaciones y los agotamientos que exijan las fundaciones de obras hidráulicas, así como todos los demás accesorios de la obra, con el objeto de tener idea de su coste total.

Cuando la obra proyectada pueda ser objeto de explotación retribuida, se acompañará la tarifa de los arbitrios que hayan de establecerse para su uso y aprovechamiento y las bases que se propongan para la aplicación de la expresada tarifa, así como el cálculo de utilidades probables de la Empresa.

Los proyectos de las obras se ajustarán á lo prevenido en los formularios que rijan en la época de su fundación, así como á las reglas generales del servicio y á las instrucciones especiales que en cada caso tenga por conveniente dictar la Dirección general.

título 13 de la ley de Expropiación. Si la obra estuviese comprendida dentro de dos ó más provincias, la información podrá hacerse en ellas sucesiva ó simultáneamente; siendo preciso en este último caso que se saquen tantas copias del proyecto cuantas sean las provincias, para entregar una á cada Gobernador.

Esta Autoridad dispondrá que en los periódicos oficiales se publiquen los correspondientes edictos á los fines y por el plazo que fija la ley en el párrafo segundo del art. 13.

El Gobierno hará también insertar igual anuncio en la *Gaceta de Madrid*, poniendo á disposición del público otro ejemplar del proyecto en el local del Ministerio á que la obra corresponda.

Art. 4.º Transcurrido el plazo fijado para oír reclamaciones en la información pública, los Gobernadores remitirán, acompañados de sus propios dictámenes, los expedientes de información al Ministerio respectivo.

El Ministro, después de oír sobre dichos expedientes á las Corporaciones facultativas ó administrativas que corresponda, formará, si procediera la declaración de utilidad pública, el proyecto de ley á que se refiere el art. 10 de la de Expropiación, que habrá de ser presentado á las Cortes para la ultimación del expediente.

Art. 5.º Procedimientos iguales á los indicados en los artículos anteriores se seguirán para la declaración de utilidad pública de una obra cuando la importancia de ésta exija á juicio del Gobierno que la expresada declaración sea objeto de una ley, aunque la obra no afecte á los intereses generales de la Nación.

Art. 6.º Cuando la obra hubiere de ser costeada ó auxiliada con fondos generales, para cuya distribución estuviese el Gobierno autorizado por medio de una ley, se observarán los trámites señalados en los artículos 2.º y 3.º, y el Ministro respectivo, después de oír á las Corporaciones facultativas y administrativas correspondientes, y en casos graves al Consejo de Estado, resolverá sobre la declaración de utilidad por medio de un Real decreto.

Art. 7.º Cuando la obra hubiere de costearse con fondos provinciales, é interesase á dos ó más provincias, las Diputaciones respectivas dispondrán que por los Directores facultativos del servicio correspondiente se formalice el proyecto de la obra de que se trate.

La redacción de este proyecto se sujetará á los formularios es-

peciales que para cada caso hubieren sido publicados por el Ministerio correspondiente, y en su defecto á los que rigen en el ramo de Obras públicas.

Art. 8.º El proyecto á que se refiere el artículo anterior servirá de base á la información pública que en cada una de las provincias interesadas debe llevarse á cabo, á lo cual podrá procederse sucesiva ó simultáneamente, observándose en este último caso y para todo lo demás que se refiere á la información las formalidades que establece el art. 3.º del presente reglamento.

Transcurrido el plazo para la admisión de reclamaciones, los Gobernadores remitirán los expedientes de información al Ministro respectivo, el cual resolverá sobre la declaración por medio de un Real decreto después de oír á las Corporaciones consultivas que proceda.

Art. 9.º Si la obra hubiere de costearse con fondos provinciales é interesase sólo á una provincia, la Diputación dispondrá que por el facultivo que corresponda se proceda al estudio del oportuno proyecto. En la formación de éste se seguirán las formalidades establecidas en el art. 59 del reglamento de la ley general de Obras públicas (1).

Art. 10. El proyecto se remitirá por la Diputación al Gobernador de la provincia, para que sirva de base á la información pública. El Gobernador hará insertar en el *Boletín oficial* el anuncio correspondiente, señalando un plazo, que no podrá bajar de veinte días, para oír las reclamaciones que puedan presentarse.

Transcurrido el plazo señalado, el Gobernador, después de oír

(1) Art. 59 que se cita:

Art. 59. A la ejecución de toda obra comprendida en el plan de una provincia deberá preceder un acuerdo de la Diputación, la que en tal caso ordenará al Ingeniero ó Ayudante encargado de las obras provinciales que proceda al estudio del correspondiente proyecto.

Este proyecto deberá ajustarse en su redacción á los mismos formularios que rijan para las obras del Estado, y una vez terminado se pasará á informe del Ingeniero Jefe de la provincia. Evacuado este informe, si fuese favorable, la Diputación podrá aprobar el proyecto, y en caso contrario adoptará las disposiciones oportunas para que se modifique con arreglo á las observaciones que hubiese hecho el Ingeniero.

Si la Diputación no se conformase con lo informado por el Ingeniero Jefe, remitirá el proyecto al Gobernador de la provincia para que lo eleve á la Superioridad, decidiendo en tal caso el Ministerio de Fomento por medio de una Real orden, previo dictamen de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos.

los dictámenes de los funcionarios y Corporaciones que crea oportuno, y en todo caso el de la Comisión provincial de la Diputación, hará la declaración de utilidad pública de la obra, si así procediese.

Art. 11. Si la obra fuese municipal, el Ayuntamiento correspondiente hará formar el proyecto por el facultativo que proceda.

Si la obra afectase á más de un término municipal dentro de una misma provincia, los diversos Ayuntamientos interesados habrán de ponerse de acuerdo acerca de la persona que hubiere de llevar á cabo el estudio, y en caso de divergencia, la designación del dicho facultativo corresponde al Gobernador.

En la formación del proyecto se observarán en cuanto sean aplicables al caso los artículos 93 y 95 del reglamento para la ejecución de la ley general de Obras públicas (1).

(1) Artículos 93 y 95 que se citan:

Art. 93. Cuando un Ayuntamiento decida la ejecución de una obra comprendida en el plan del Municipio, deberá formarse, ante todo, el correspondiente proyecto. Este proyecto se redactará con arreglo á los formularios que estén vigentes, y una vez redactado se elevará á la aprobación del Gobernador, el cual no la otorgará sino después de haber oído al Ingeniero Jefe de la provincia.

El Gobernador, cuando se trate de obras de gran consideración ó cuando no se conforme con la opinión del Ingeniero Jefe, someterá el proyecto á la aprobación del Ministro de Fomento, el cual para otorgarla oirá previamente á la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos.

Aprobado el proyecto, el Ayuntamiento deberá incluir en su presupuesto municipal el crédito correspondiente para llevar á cabo la obra.

Art. 95. Cuando se trate de ejecutar una obra no comprendida en el plan de las de un Municipio, se formará ante todo su proyecto por el facultativo á quien el Ayuntamiento tenga por conveniente encargar este trabajo.

Redactado el proyecto, se someterá á una información pública, en la que serán oídos, en el plazo que al efecto se designe por el Ayuntamiento, todos los particulares que quieran reclamar sobre la conveniencia de la ejecución de la obra.

Practicada esta información, el Ayuntamiento la elevará al Gobernador con su informe acerca de las reclamaciones presentadas, y dicha Autoridad resolverá el expediente después de oír previamente los dictámenes de la Diputación provincial é Ingeniero Jefe. Cuando la naturaleza de la obra lo requiera, deberá oír además á la Autoridad de Marina, á la militar, Junta provincial de Sanidad y Junta de Agricultura, Industria y Comercio, según los casos.

Contra la declaración del Gobernador podrá el Ayuntamiento recurrir en alzada al Ministro de Fomento, quien, oída la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, decidirá sin ulterior recurso.

Art. 12. Sobre la base del proyecto se procederá á la información pública, para lo cual el Gobernador hará la publicación correspondiente en el *Boletín oficial*, señalando un plazo que no podrá bajar de ocho días para oír reclamaciones. Transcurrido este plazo, el Gobernador hará la declaración de utilidad, si así procediese, después de oír á los funcionarios y Corporaciones que considere conveniente, y en todo caso á la Diputación de la provincia y al Ayuntamiento interesado en la ejecución de la obra.

Art. 13. Cuando la obra interese á dos ó más pueblos pertenecientes á provincias distintas se seguirán trámites iguales, debiendo proceder de acuerdo en sus resoluciones las Autoridades y Corporaciones á quienes corresponda intervenir en los expedientes de utilidad. Cuando no llegue á conseguirse este acuerdo, dirimirá las divergencias que puedan suscitarse el Ministro del ramo á que la obra corresponda.

Art. 14. Las resoluciones de los Gobernadores en los casos en que á ellos compete la declaración de utilidad pública de una obra habrán de ser en todo caso razonadas, haciéndose cargo de las reclamaciones que hubieran expuesto en el curso de las informaciones y demostrando su procedencia ó improcedencia según los casos.

Estas providencias se publicarán en los *Boletines oficiales* de las provincias respectivas, y contra ellas podrá recurrirse dentro de la vía gubernativa en el término de treinta días.

Art. 15. Si la declaración de utilidad se solicitare por el peticionario de la concesión de la obra, el interesado presentará al Gobierno, al Gobernador ó Gobernadores de las provincias respectivas, según los casos, el proyecto correspondiente arreglado en un todo á lo que previene el art. 6.º del reglamento para la ejecución de la ley general de Obras públicas con los documentos, tarifas de arbitrios, bases para su aplicación y demás que sea necesario para dar cabal idea de la obra que se trate de emprender, las ventajas que ha de reportar á los intereses generales y recursos con que se cuenta para llevarlo á cabo.

Art. 16. El proyecto presentado por el peticionario servirá de base á la información pública, la cual tendrá lugar, según los casos, con arreglo en un todo á lo que los artículos anteriores determinan respectivamente para las obras que hubieren de ejecutarse con fondos del Estado, de las provincias ó de los Municipios.

Art. 17. Declarada de utilidad pública una obra, se procederá al examen y aprobación correspondiente. Esta aprobación se hará, según los casos, por el Ministro del ramo á que la obra corresponda, por la Diputación que hubiere de costearla ó por el Gobernador de la provincia si la obra fuese municipal; ateniéndose siempre á formalidades iguales á las que respecto de este asunto se hallen establecidas en la ley general de Obras públicas y reglamento para su ejecución.

Art. 18. De las formalidades contenidas en este capítulo del presente reglamento se hallan exceptuadas:

1.º Las obras que sean de cargo del Estado y se lleven á cabo con arreglo á las prescripciones del cap. III de la ley de Obras públicas.

2.º Las obras comprendidas en los planes del Estado, provinciales y municipales que se designan en los artículos 20, 34 y 44 de la expresada ley.

Y 3.º Toda obra, cualquiera que sea su clase, cuya ejecución hubiere sido autorizada por una ley, ó estuviese designada en las especiales de Ferrocarriles, Carreteras, Aguas y Puertos, dictadas ó que se dicten en lo sucesivo.

En cuanto á la declaración de utilidad de las obras de policía urbana y reforma interior de las grandes poblaciones, regirán las prescripciones que se previenen en el cap. V del presente reglamento.

CAPÍTULO II

DE LA DECLARACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE

Art. 19. Declarada de utilidad pública una obra de cargo del Estado, aprobado su proyecto y decidida su ejecución por el Ministro del ramo á que corresponda, se procederá á determinar cuáles son las propiedades inmuebles que para llevar á cabo la obra es necesario expropiar.

Servirá de base á esta determinación el replanteo sobre el terreno del proyecto que hubiere sido aprobado según los trámites fijados en el capítulo anterior, replanteo que en el caso de este artículo se llevará á cabo por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, ó por el Arquitecto ó persona facultativa á quien, se-

gún el caso, corresponda la dirección, vigilancia ó inspección de los trabajos.

El encargado de hacer el replanteo avisará con la anticipación oportuna al Gobernador de la provincia, indicando el día en que principiarán las operaciones. El Gobernador, así que reciba este aviso, dará las órdenes convenientes á los Alcaldes de los términos municipales á que correspondan las obras para que faciliten á los ingenieros ó facultativos que hubieren de llevar á cabo dichas operaciones las noticias y auxilios de toda especie que mejor conduzcan al desempeño de su cargo.

Art. 20. Al hacerse el replanteo, se tomará noticia de la situación, número y clase de las fincas que fuere necesario ocupar en todo ó parte, así como de los nombres de los propietarios y sus colonos ó arrendatarios.

Con estos datos se formarán las relaciones nominales de los interesados en la expropiación á que se refiere el art. 15 de la ley, debiendo redactarse una relación para cada término municipal.

El Ingeniero, Arquitecto ó facultativo que hubiese verificado el replanteo, autorizará con su firma las relaciones expresadas, y las remitirá al Gobernador de la provincia así que se hubieren terminado las operaciones.

Art. 21. El Gobernador, en el plazo marcado en el art. 16 de la ley, remitirá á cada Alcalde la relación nominal que le corresponda para que se rectifique en los términos prevenidos en el artículo citado.

Los Alcaldes, al devolver al Gobernador las relaciones rectificadas, cuidarán muy particularmente de manifestar, con referencia al padrón, quiénes sean los que aparezcan como dueños de las fincas que deban ser expropiadas, así como todas las demás noticias que les consten acerca de los puntos de residencia de dichos propietarios ó sus administradores, de modo que en cuanto sea posible no quede propiedad alguna de las comprendidas en la relación sin la designación de dueño ó representante suyo debidamente autorizado, con quien haya de entenderse la Administración en las diligencias relativas á la expropiación.

Art. 22. El Gobernador, después de recibidas las relaciones rectificadas por los Alcaldes, deberá revisarlas para decidir los casos dudosos ó completarlas en lo que tuvieren de indeterminado. Al efecto, pedirá los datos que necesitare al Registro de la propiedad ó á otras dependencias, y si, apurados todos los recur-

sos, no se conociese al propietario de un terreno, ó se ignorase su paradero, procederá el Gobernador á cumplir lo que dispone el párrafo tercero del art. 5.º de la ley, dando el oportuno aviso al Promotor fiscal. Otro tanto habrá de hacer en los casos á que se refiere el párrafo segundo del artículo expresado.

Los Registradores se hallan obligados á facilitar al Gobernador todas las noticias necesarias para definir exactamente la pertenencia legal de cada finca.

Art. 23. Fijada definitivamente con arreglo á lo prescrito en los artículos anteriores la relación nominal de los interesados en la expropiación en cada término municipal, el Gobernador, dentro de tercero día, procederá al anuncio y señalamiento de plazo para reclamar sobre la necesidad de la ocupación, ateniéndose en un todo á lo prevenido sobre estos puntos en el art. 17 de la ley.

Art. 24. Las reclamaciones se dirigirán al Alcalde del pueblo en cuyo término radiquen las fincas, y podrán hacerse verbalmente ó por escrito. En el primer caso, el Alcalde levantará acta de la reclamación, cuya acta autorizará el Secretario del Ayuntamiento. Las reclamaciones versarán exclusivamente sobre el objeto concreto de la información, desechándose todas las que se dirijan contra la utilidad de las obras.

Dentro de los dos días siguientes al de terminación del plazo para la admisión de reclamaciones, cada Alcalde remitirá al Gobernador el expediente relativo á su término, acompañando un índice de los escritos y actas de reclamaciones que dicho expediente contuviese.

Art. 25. Recibidos por el Gobernador los expedientes que le remitan los Alcaldes, dicha Autoridad resolverá, con arreglo á lo dispuesto en el art. 18 de la ley, sobre la necesidad de la ocupación, oyendo al Ingeniero ó Arquitecto autor del proyecto de la obra de que se trate y á la Comisión provincial de la Diputación.

La resolución del Gobernador se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia, y además se notificará individualmente á cada interesado, admitiéndose contra ella el recurso á que se refiere el artículo 19 de la ley.

Art. 26. Con arreglo á lo que se previene en los arts. del 18 al 25 de este reglamento, se resolverá por los Gobernadores sobre la necesidad de la ocupación cuando la obra de que se trate sea provincial, en cuyo caso el replanteo y la formación de relaciones nominales de propietarios habrán de verificarse por el facul-

tativo al que competa la dirección, inspección ó vigilancia de los trabajos, y lo mismo tendrá lugar para las obras municipales, correspondiendo hacer el replanteo y las relaciones expresadas á los facultativos á quienes se hubiere confiado la redacción de los proyectos.

Cuando la obra afectase á dos ó más provincias ó á pueblos cuyos términos correspondan á provincias distintas, el Gobernador de cada una procederá por sí y con independencia de las otras en toda la tramitación de los expedientes de esta clase, y dictará de la misma manera sus resoluciones acerca de los mismos.

Art. 27. Cuando la obra se hubiere de ejecutar por concesión en cualquiera de los casos previstos por la ley general de Obras públicas, el concesionario, antes de la época en que con arreglo á las condiciones deba comenzar los trabajos, habrá de proceder al replanteo del proyecto aprobado; debiendo el mismo concesionario formar las relaciones nominales de los interesados en la expropiación, que habrán de remitirse al Gobernador de la provincia en los mismos términos que se prefijan en el art. 20 para las obras del Estado. Recibidas las relaciones por el Gobernador, se seguirán todos los trámites señalados en los artículos del 22 al 25 hasta la resolución final declarando la necesidad de la ocupación.

Art. 28. La instrucción de los expedientes sobre la necesidad de la ocupación de las propiedades y su resolución final no se suspenderán en ningún caso por las diligencias que, según el artículo 5.º de la ley y 22 de este reglamento, deben practicarse en averiguación de los dueños de fincas que no los tengan conocidos ó de los curadores ó representantes de los incapacitados para contratar, ó en caso de que la propiedad fuese litigiosa. Se prescindirá por lo tanto de las fincas que se encontraren en alguna de estas circunstancias, resolviéndose acerca de las demás, y para aquéllas se instruirán expedientes especiales así que consten debidamente las personas con las cuales han de entenderse las diligencias de expropiación, ó cuando en su defecto se declare que ha de representarlas el Promotor fiscal del Juzgado correspondiente.

Tampoco se suspenderá la tramitación por los recursos que promoviese el dueño ó dueños de algunas fincas contra las decisiones del Gobernador, siguiéndose las diligencias relativas á la expropiación de dichas fincas en expedientes especiales cuando sobre dichos recursos recaigan las providencias definitivas.

Art. 29. La medición de la finca ó parte de finca que deba ocuparse á cada propietario con la ejecución de una obra se hará por medio de peritos, al tenor de lo prescrito en los artículos 20 y siguientes de la ley y en los correspondientes del presente reglamento.

El nombramiento de peritos compete á las partes interesadas, entendiéndose autorizados para hacerlo, como representantes de la Administración, los Gobernadores, y por delegación suya expresa, cuando lo juzguen indispensable, los ingenieros, arquitectos ú otros facultativos encargados de la dirección, inspección ó vigilancia de los trabajos cuando se trate de obras del Estado, provinciales ó municipales, y en caso de obras por concesión, el concesionario ó persona debidamente autorizada por el mismo.

Art. 30. Los peritos nombrados por las partes habrán de hacer constar para cada finca en sus declaraciones: primero, la extensión que hubiere de ocuparse con la obra, á cuyo fin harán sobre el terreno las operaciones de medición correspondientes, con entera sujeción al proyecto replanteado, en el que no podrán introducir variación alguna. Las mediciones habrán de hacerse, en todo caso, bajo la dirección inmediata del representante de la Administración ó del ayudante ó subalterno que aquél bajo su propia responsabilidad delegare al efecto. En caso de concesión, la dirección de las operaciones corresponde al concesionario ó persona autorizada competentemente por el mismo; segundo, la situación, calidad, clase de terrenos, cabida total y linderos de la finca, dando explicaciones sobre sus producciones y demás circunstancias que deban tenerse en cuenta para apreciar su valor; tercero, el producto en renta según los contratos existentes; la contribución que por la finca se paga; la riqueza imponible que represente, y la cuota de contribución que la corresponde, según los últimos repartos, y cuarto, el modo como la expropiación afecta á la propiedad, manifestando, en el caso de no ocuparse toda, cómo queda dividida por la obra, é indicando la forma y extensión de las partes que no hubieren de ocuparse.

Art. 31. A los datos que se mencionan en el artículo anterior acompañarán planos en que se representen los diversos accidentes y circunstancias de la ocupación de la propiedad. Estos planos se formarán por los peritos en las escalas que se indican en el párrafo tercero del art. 23 de la ley. Sin embargo, cuando la extensión de la finca fuese muy grande relativamente á la parte

de ella que con las obras se ocupe, se podrá prescindir de esta formalidad en lo concerniente á la parte no ocupada, en cuyo caso los peritos habrán de hacer en su declaración las descripciones correspondientes para suplir la falta de los planos. Cuando á juicio de los peritos, y de común acuerdo entre ellos, convengan, sin embargo, representar la parte no ocupada, á pesar de su extensión, podrá formarse el plano correspondiente, aunque en escala menor de la fijada en la ley, para que no resulten hojas de planos desproporcionadas. Si el perito del propietario, contra el parecer del de la Administración, creyese oportuno levantar el plano de la parte de finca no ocupada, podrá hacerlo; pero entendiéndose que los gastos que exija esta operación serán de cuenta y riesgo del citado perito ó del interesado á quien representa.

En todo caso, la parte que hubiere de ocuparse deberá necesariamente ser representada en planos en las escalas que previene la ley, acotando detalladamente todas las dimensiones para dar clara idea de la extensión de la finca ó parte de la misma que se ha de expropiar.

Art. 32. Los peritos que se designen, tanto por la Administración como por los propietarios interesados, para llevar á cabo las operaciones indicadas en los dos artículos anteriores, deberán estar revestidos de los requisitos y circunstancias que exige el artículo 21 de la ley.

En su consecuencia, para ser nombrado perito se habrá de poseer título de alguna de las profesiones siguientes:

En lo relativo á fincas rústicas:

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Ingeniero de Montes.

Ingeniero agrónomo.

Arquitecto.

Ayudante de Obras públicas.

Perito agrónomo.

Maestro de obras.

Agrimensor.

Director de caminos vecinales.

En lo relativo á fincas urbanas, cuando los edificios no tuviesen carácter público:

Arquitecto.

Maestro de obras.

En lo relativo á fincas urbanas que tengan carácter público sólo podrán entender los que tuvieren título de arquitecto (1).

Art. 33. Para el nombramiento de peritos por parte de los propietarios interesados y de los representantes de la Administración se seguirán las reglas prescritas en el art. 20 de la ley; teniéndose en cuenta que, según lo preceptuado en el segundo párrafo del 21, se sobrentiende que se conforma con el perito nombrado por el representante de la Administración, ó por el concesionario de las obras en su caso, todo propietario que no hiciese el nombramiento de perito dentro del plazo de ocho días, á contar desde el de la notificación; el que designare perito faltando á las prescripciones del expresado art. 20, y el que nombrase á persona que no reuniese los requisitos del artículo anterior del presente reglamento.

Art. 34. El Alcalde de cada término municipal dará cuenta al Gobernador de la provincia de la designación de peritos hecha por los propietarios correspondientes.

El Gobernador examinará las relaciones que reciba de los Alcaldes, y después de asegurarse de si los peritos designados reúnen las condiciones que previene la ley, las remitirá al representante de la Administración ó concesionario de la obra.

El Gobernador, al remitir estas relaciones, consignará cuáles sean los peritos de los particulares cuyo nombramiento debe aceptarse, y cuáles los que hayan de eliminarse por no reunir las circunstancias legales, así como las propiedades cuyos dueños no hubiesen nombrado peritos dentro del plazo marcado; todo con el objeto de que en las diligencias relativas á las fincas que se hallaren en cualquiera de estos casos, entienda en nombre de ambas partes el perito designado por la Administración.

Art. 35. Designados con arreglo á lo prescrito en los artículos anteriores los peritos que hubieren de ejecutar las operaciones relativas á las fincas que hubieren de expropiarse, el representante de la Administración ó concesionario de las obras harán que se lleven á cabo dichas operaciones en los términos prevenidos en el art. 22 de la ley, redactándose para cada finca una declaración en que consten los datos que se mencionan en el art. 30 de este reglamento.

Si en el día designado para la medición de una finca no se

(1) Reformado por Real decreto de 4 de julio de 1881.

presentase el perito de su propietario para llevar á cabo las operaciones, se procederá á éstas por el de la Administración; entendiéndose que el propietario queda obligado á pasar por lo que aquél decida. Se exceptúa el caso de enfermedad, en el cual se dará al interesado un plazo de cinco días para el nombramiento de otro perito, sin admitirse más prórrogas ni reclamaciones.

Art. 36. El representante de la Administración ó concesionario en su caso reunirá por términos municipales todas las declaraciones correspondientes á cada obra ó trozo de ella, y formará una relación detallada y correlativa de las fincas que hubiesen de ser expropiadas, expresando para cada una los datos que resulten de la declaración respectiva. Esta relación se firmará por todos los peritos que hubiesen intervenido en las declaraciones.

Se reserva á los peritos el derecho de unir á la relación á que se refiere el párrafo anterior las observaciones que consideren convenientes al derecho de sus representados, las cuales observaciones en todo caso habrán de ser notificadas para dar clara idea de sus fundamentos. Asimismo el perito de cualquier particular podrá indicar en estas observaciones si en el caso de no ocuparse con las obras toda la finca de su representado convendría á éste la enajenación total ó la conservación del resto que no hubiese de ocuparse, justificando en el primer caso su opinión.

Las observaciones á que se refieren los párrafos anteriores se unirán á la relación que se menciona en el primero del artículo presente.

Art. 37. El representante de la Administración ó el concesionario de la obra remitirá al Gobernador de la provincia las relaciones que se mencionan en el artículo anterior, informando detenidamente sobre ellas, así como acerca de las observaciones de los peritos y del comportamiento de los mismos.

A cada relación se unirá la cuenta de los gastos de todas clases ocasionados por las operaciones, incluso los honorarios de los peritos, para los efectos de lo prevenido en el párrafo primero del artículo 25 de la ley. Se exceptuarán, sin embargo, los gastos á que se refiere el párrafo segundo del art. 31 de este reglamento.

El Gobernador, dentro del término de quince días, decidirá en vista de los informes del representante de la Administración á que se refiere el párrafo primero sobre todos los casos dudosos é indeterminados que contuvieren los expedientes.

Resolverá asimismo dicha Autoridad acerca de la ocupación

total de una finca, cuando sólo sea necesaria una parte de la misma para las obras, teniendo en cuenta la mayor conveniencia de la Administración ó de los concesionarios en su caso, la indicación acerca de este punto del perito del interesado y el informe que sobre él hubiese remitido el representante de la Administración ó concesionario.

Art. 38. Las providencias del Gobernador que se mencionan en el párrafo tercero del artículo anterior serán notificadas á las partes, pudiendo los particulares y los concesionarios de las obras que se creyeren perjudicados recurrir contra ellas dentro del plazo de quince días, á contar desde el de la notificación, al Gobierno, el que resolverá en definitiva y sin más recurso, por medio del Ministro del ramo de que la obra dependa.

Art. 39. Para las notificaciones á que se refieren los diversos artículos del presente capítulo regirán las reglas siguientes:

Quando los interesados en la expropiación residieren en pueblos en cuyos términos radiquen las fincas, se considerará válida la notificación hecha á sus personas ó por medio de cédula dejada en su domicilio por el Secretario del Ayuntamiento ante dos testigos. Si en el domicilio de algún interesado no hubiere quien recogiese la cédula, quedará cumplido el requisito legal con entregarla al Síndico del Ayuntamiento, publicándose la diligencia por edicto, que se fijará en los sitios de costumbre en la localidad.

En cuanto á los propietarios ausentes ó forasteros se entenderán dichas diligencias con sus administradores, apoderados ó representantes suyos debidamente autorizados.

Si alguno ó algunos no tuviesen apoderados ó administradores en el pueblo en que radiquen las fincas, se les requerirá por edictos á fin de que los designen, publicándose dichos edictos por los periódicos oficiales y fijando plazo para verificar la designación, que no será menor de ocho días ni excederá de veinte; en el concepto de que, si transcurrido el plazo señalado no lo hiciese, se considerará válida toda notificación que se dirija al Síndico del Ayuntamiento.

CAPÍTULO III

DEL JUSTIPRECIO DE LAS FINCAS SUJETAS Á LA ENAJENACIÓN FORZOSA.

Art. 40. Determinado con toda exactitud por los trámites prevenidos en el capítulo anterior la extensión y demás circunstancias de la finca ó parte de finca que hubiere de ser expropiada, se procederá á su justiprecio con arreglo á lo prevenido en los artículos 26 y siguientes de la ley y los correspondientes de este reglamento.

Art. 41. El perito de la Administración ó el del concesionario en su caso formará para cada finca ó parte de finca que hubiese de ser definitivamente ocupada una hoja de aprecio, en que hará constar la partida alzada que en su concepto pueda ofrecerse al interesado por la adquisición del inmueble y por los daños y perjuicios ocasionados por la ocupación, en el concepto de quedar el propietario libre de toda clase de gastos.

En la hoja de aprecio, el perito que la suscriba habrá de manifestar los fundamentos en que apoya su propuesta, teniendo en cuenta todas las circunstancias que contengan las declaraciones de los peritos y demás datos que se mencionan en los artículos 30, 31 y 36 del presente reglamento, así como los daños ó beneficios que la parte de finca que no se ocupe pueda reportar de la expropiación.

Art. 42. El representante de la Administración ó concesionario, así que reciba las hojas de aprecio redactadas por el perito, las remitirá al Gobernador para que por conducto de esta Autoridad lleguen á poder de los respectivos interesados, de los que se exigirá recibo en que bajo su firma hagan constar la fecha en que hubiesen llegado á su poder estos documentos.

Si en el término de tercero día no fuese habido el interesado, se insertará la hoja de aprecio en los edictos que se publicarán en los periódicos oficiales y fijarán en los sitios de costumbre por el plazo señalado en el art. 39.

El Gobernador hará asimismo saber á cada propietario la obligación que tiene de contestar dentro del término de quince días, contados desde dicha fecha, aceptando ó rehusando lisa y llana-

mente la oferta que se le hiciese, así como la de presentar en este último caso y dentro del mismo plazo la hoja de tasación que se menciona en el párrafo segundo del art. 27 de la ley.

Art. 43. En el caso de aceptación por parte del propietario, éste queda comprometido á dejar ocupar, sin que en ningún tiempo pueda interponer reclamación alguna, la finca ó parte de finca determinada en la hoja de aprecio en la época en que la Administración, ó quien haga sus veces, lo juzgue necesario ó conveniente para la ejecución de las obras, previo en todo caso el abono al interesado de la cantidad fijada en el documento referido.

Si el propietario no contestase dentro del término señalado, se entenderá que se conforma con la cantidad ofrecida, y la Administración, ó quien hiciere sus veces, tendrá el derecho de ocupar la finca en los mismos términos prevenidos en el párrafo anterior.

En uno y otro caso no podrá exceder de seis meses el plazo para la entrega del precio á que se alude, pudiendo disponer el propietario de su finca si pasado ese tiempo no se 1^o entrega el importe del aprecio.

Art. 44. Cuando el propietario rehuse el ofrecimiento de la Administración, tendrá obligación de presentar al Gobernador, dentro precisamente del término de los quince días á que se refiere el art. 27 de la ley y el 42 de este reglamento, la hoja de tasación de la finca suscrita por su perito, en la cual se valore razonadamente la finca, teniendo en cuenta todas las circunstancias que detalladamente se mencionan en el párrafo primero del artículo 28 de la expresada ley. El Gobernador remitirá estas hojas al representante de la Administración ó concesionario en su caso.

A su vez, el perito de la Administración redactará para la misma finca otra hoja análoga tan pronto como por el Gobernador le haya sido notificada la disidencia del propietario. Estas hojas se entregarán directamente por el perito al representante de la Administración ó quien obre en su nombre.

Los honorarios que los peritos devenguen en estas tasaciones, como los gastos de papel sellado en que las hojas se han de extender, serán satisfechos respectivamente por cada una de las partes interesadas.

Art. 45. Las tasaciones que se mencionan en el artículo au-

terior se acomodarán en su forma á los modelos que se publicarán oportunamente con el presente reglamento, y se cuidará de agregar á ellas el 3 por 100 que previene el art. 36 de la ley.

Art. 46. Reunidas por el representante de la Administración, ó quien haga sus veces, las hojas de tasación á que se refiere el artículo anterior, dicho representante las examinará para ver si en ellas se advierten irregularidades, ó si existen faltas de conformidad con los datos de otros documentos anteriormente formulados. Después las remitirá al Gobernador con su informe razonado acerca de dichos puntos, indicando si han incurrido los peritos en responsabilidad, y mencionando además las fincas respecto de las que fuesen los mismos los importes totales de las tasaciones de ambos peritos y las en que no exista esta conformidad.

Art. 47. En el caso de que fuere la misma la cantidad total señalada á la expropiación de la finca en la tasación de cada uno de los peritos, se entenderá fijado en la misma cantidad el justiprecio de dicha finca, según dispone el párrafo tercero del artículo 28 de la ley, y en este caso la Administración, ó quien hiciere sus veces, se considerará autorizado á ocuparla, como se dispone en el párrafo segundo del art. 26 de la misma ley y 43 de este reglamento; si no resultase igualdad entre las tasaciones, el Gobernador dispondrá que se reúnan los peritos correspondientes para ver si logran ponerse de acuerdo respecto de la tasación, lo que habrá de tener lugar dentro del plazo de ocho días, señalado en el párrafo cuarto del citado art. 28 de la ley.

Si resultare acuerdo, quedará fijado con arreglo á él el justiprecio de la finca, y de ello habrá de dar inmediatamente conocimiento cada perito á la parte que represente. La Administración, ó quien hiciere sus veces, podrá también en este caso ocupar la finca cuando le convenga, previo el pago de la cantidad en que hubiese sido justipreciada.

En el caso de no asistir el perito del propietario á la reunión mencionada en el párrafo segundo del presente artículo, se entenderá que se conforma con la valoración hecha por el de la Administración ó el del concesionario en su caso.

Art. 48. En caso de desacuerdo de los peritos, éstos, en oficios firmados por ambos, y dentro del plazo de los ocho días que se señala en el párrafo cuarto del art. 48 de la ley, darán conocimiento á sus representados. En tal caso, y en el de que los peritos

nada avisen, transcurrido dicho plazo, el representante de la Administración dará parte del hecho al Gobernador para que prosigan las diligencias á tenor de lo prescrito en los artículos 30 y siguientes de la ley.

Sin embargo, según lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 29 de la misma ley, podrá la Administración, ó quien haga sus veces, ocupar la finca cuando le convenga, mediante el depósito de la cantidad á que ascienda la tasación hecha por el perito del propietario, ó por el de la Administración en el caso del último párrafo del art. 47; depósito que se llevará á cabo con las formalidades establecidas en la legislación vigente y previas las disposiciones oportunas del Gobernador para llevarle á cabo.

El propietario tendrá derecho al abono del interés, á razón del 4 por 100 al año, de la cantidad depositada, y por todo el tiempo que transcurra desde la fecha de la ocupación hasta la en que perciba el importe de la expropiación definitivamente ultimada (1).

Art. 49. Así que conste al Gobernador, en los términos del artículo anterior, el desacuerdo de los peritos, dicha Autoridad lo participará al Juez de primera instancia del partido al que la propiedad pertenezca, el cual hará la designación de perito tercero, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la ley y con arreglo á las prescripciones de la de Enjuiciamiento civil.

El perito tercero habrá de reunir las condiciones que, según la clase de fincas que hubieren de tasarse, previene el art. 32 del presente reglamento, y sobre su designación no será admitida ni consentida reclamación de ninguna clase.

Art. 50. El Gobernador de la provincia reunirá, mientras se hace por el Juez la designación de perito tercero, los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley, y todos los demás que juzgue oportunos, dirigiéndose para obtenerlos á los dueños de las fincas, á las oficinas de Hacienda pública, al Registro de la propiedad, y en general á todos los Centros oficiales que puedan suministrarlos.

Art. 51. El perito tercero desempeñará su encargo ajustán-

(1) Los artículos 47 y 48 han sido reformados por Real decreto de 20 de marzo de 1891.

dose estrictamente á lo que se previene en el art. 33 de la ley, y teniendo en cuenta todos los datos que se mencionan en el artículo anterior, á cuyo efecto el Gobernador deberá entregarlos así que los tenga reunidos.

Art. 52. El expediente á que se alude en los artículos 33 y 34 de la ley le constituirán para cada una de las fincas en cuya tasación hubiese resultado discordia:

1.º Las declaraciones de los peritos en que consten los datos que se mencionan en los artículos 30 y 31 de este reglamento, así como las relaciones á que se refiere el art. 36, con las observaciones que puedan haber hecho los peritos y los informes que sobre ellas hubiese emitido el representante de la Administración, según lo prevenido en el art. 37.

2.º La oferta que se hubiere hecho al propietario para adquirir su finca según la hoja de aprecio redactada por el perito de la Administración, al tenor de lo preceptuado en el art. 41 de este reglamento.

3.º Las hojas de tasación formadas por los peritos de las partes, con arreglo á lo prevenido en los artículos 44 y 45, en vista de la negativa del propietario á admitir la oferta hecha por la Administración.

4.º Los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y la hoja de tasación formada en su vista por el perito tercero.

5.º Todos los demás datos, noticias y documentos que dicha autoridad crea oportuno allegar para la mayor ilustración del asunto.

Art. 53. El Gobernador, teniendo en cuenta lo que resulte del expediente, oyendo sumariamente á los interesados, si lo considerase necesario, y precisamente á la Comisión permanente de la Diputación provincial, determinará, dentro del plazo y en los términos señalados en el art. 34 de la ley, la cantidad que deba abonarse al propietario en caso de discordia sobre la tasación de su finca.

La resolución del Gobernador habrá de ser motivada y contendrá la exposición clara y precisa del resultado del expediente y de las razones y fundamentos que sirvan de base á la valoración. Esta resolución se pondrá en conocimiento del propietario y del representante de la Administración ó concesionario.

Art. 54. Las partes interesadas, dentro del plazo de diez días, á contar desde el de la notificación de la resolución del Goberna-

dor, habrán de contestar manifestando si se conforman ó no con lo resuelto.

En el primer caso, la resolución consentida por las partes será firme y se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia, según se previene en el art. 35 de la ley.

En el segundo caso, el propietario podrá usar del derecho de alzada por la vía gubernativa para ante el Ministro del ramo á que la obra corresponda, dentro del plazo de treinta días que le concede el párrafo primero del expresado art. 35. Por su parte, el representante de la Administración, ó concesionario en su caso, podrá acudir también al Ministro, dentro del mismo plazo, pidiendo que se revise la providencia del Gobernador.

Si cualquiera de las partes dejase transcurrir el plazo fijado sin hacer uso de su derecho, se entenderá que consiente la resolución adoptada por la expresada Autoridad.

Art. 55. El Gobierno, representado por el Ministro que corresponda, resolverá sobre los recursos que se mencionan en el artículo anterior dentro del plazo de treinta días, y la Real orden que recaiga ultimaré la vía gubernativa.

Dicha Real orden se notificará á las partes interesadas, y si fuese consentida por ellas, será firme y se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia.

Art. 56. Contra la resolución del Gobierno cabe recurso contencioso, en el plazo y por las causas que se detallan en el último párrafo del art. 35 de la ley.

Las reclamaciones que en este caso se presenten por los recurrentes habrán de determinar con precisión la cantidad que se reputa como precio justo de la finca que hubiere de expropiarse, y la que constituye, por consiguiente, la lesión cuya subsanación se pretenda.

La sentencia del Tribunal contencioso, dictada con arreglo á las leyes que rigen sobre la materia, pone fin al expediente de justiprecio, y publicada en la *Gaceta de Madrid* y *Boletín oficial* de la provincia, es obligatoria para las partes interesadas.

Art. 57. Las notificaciones que en todos los casos á que se refieren los diversos artículos de este capítulo hubiere que hacer á los dueños de las fincas, á sus peritos y á los concesionarios de las obras en su caso, se verificarán en términos iguales á los que previene el art. 39 respecto de los expedientes sobre necesidad de la ocupación de las fincas expresadas.

Art. 58. La tramitación del expediente general de cada término en ningún caso se suspenderá por las reclamaciones que pueda interponer el dueño de una finca ó el concesionario de las obras, en los casos en que hiciese uso del derecho de alzada que se le concede contra las providencias administrativas en diversos artículos de este capítulo, y por lo tanto, las diligencias relativas á las fincas de los demás interesados seguirán su tramitación ordinaria, sin perjuicio de seguir expediente por separado respecto de la del recurrente cuando se hubiese decidido lo que proceda acerca de su reclamación.

CAPÍTULO IV

DEL PAGO Y DE LA TOMA DE POSESIÓN DE LAS FINCAS EXPROPIADAS

Art. 59. Ultimadas las diligencias relativas al justiprecio de las fincas que hubiesen de ser expropiadas para la ejecución de una obra de cargo del Estado, según las reglas prevenidas en el capítulo anterior, el Gobernador de la provincia remitirá el expediente de justiprecio al Ministerio respectivo.

El Ministro adoptará las medidas oportunas á fin de que por la Ordenación de Pagos correspondiente se expida el oportuno libramiento para el pago de la cantidad á que ascienda la expropiación de las fincas comprendidas dentro del término municipal á que se refiere el expediente, á excepción de aquellas cuyo importe hubiere sido abonado por la urgencia de su ocupación, bien con la conformidad de los interesados en los casos de los artículos 43 y 47 de este reglamento, bien mediante el depósito á que se refiere el 48 por no haber mediado esta conformidad.

Art. 60. En la expedición de los libramientos que se mencionan en el artículo anterior se seguirán las reglas establecidas en la ley general de Contabilidad y en el reglamento é instrucciones dictadas para su ejecución.

Art. 61. Recibido en la provincia el libramiento para el pago de las expropiaciones de un término municipal, y hecho efectivo por el Pagador á cuyo favor se hubiese extendido, se señalará por el Gobernador el día en que se haya de proceder al pago, lo cual se anunciará en el periódico oficial de la provincia con la debida anticipación, dándose también el oportuno aviso al Al-

calde del término correspondiente, al que se remitirá la lista de los interesados.

El Alcalde se dirigirá individualmente á estos interesados, dándoles conocimiento del día, hora y local que hubiere señalado para el pago.

Art. 62. En el día, hora y puntos designados se reunirán el Alcalde, el representante de la Administración, ó delegado autorizado por la misma al efecto, el Pagador, el Secretario del Ayuntamiento y los interesados que hubieren acudido al llamamiento, y se procederá al pago de las cantidades consignadas en el expediente por el orden en que consten dichos interesados en la lista remitida por el Gobernador.

Los pagos se harán en metálico y precisamente á los que sean dueños reconocidos de las fincas expropiadas, según lo dispuesto en los arts. 5.º y 6.º de la ley, no admitiéndose representación ajena sino por medio de poder debidamente autorizado, ya sea general, ya expreso para este caso.

El Alcalde autorizará con el sello de la Alcaldía las firmas de los que pongan el recibí en las hojas correspondientes de valoración, y hará observar estrictamente todo lo prevenido en el artículo 38 de la ley.

Art. 63. No se admitirá á ninguno de los interesados protesta ni observación alguna al firmar el recibí de la cantidad que le corresponda, cuyo recibo habrá de constar por lo tanto lisa y llanamente en la hoja respectiva. En caso de que algún particular tuviese algo que exponer, se suspenderá el pago de su expropiación, reservándose á aquél el derecho de entablar ante el Gobernador la reclamación que considere del caso.

Art. 64. Las dudas que pudieran suscitarse en el acto del pago sobre cualquiera de los incidentes relativos al mismo se resolverán por el Alcalde oyendo al representante de la Administración, y reservándose á los que se consideren agraviados con las providencias de dicha Autoridad el derecho de recurrir contra ellas al Gobernador de la provincia.

Art. 65. Terminado el pago, se redactará por el Secretario del Ayuntamiento un acta en que consten todos los incidentes ocurridos, así como todas las circunstancias que se mencionan en el artículo 39 de la ley en virtud de las cuales haya dejado de hacerse el abono de alguna ó algunas de las propiedades comprendidas en el expediente.

El acta irá firmada por el Alcalde, el representante de la Administración, el Pagador y el Secretario del Ayuntamiento, y se remitirá por el primero al Gobernador con el expediente que hubiere servido de base al pago. El representante de la Administración remitirá al propio tiempo al mismo Gobernador la copia de todas las hojas de valoración que se mencionan en el art. 41 de la ley para los efectos que en el mismo se expresan.

Las copias de las hojas á que se refiere el párrafo anterior, después de autorizadas por el Gobernador, se considerarán como documentos auténticos para los efectos de la inscripción en el Registro de la propiedad, según lo establecido en el art. 8.º de la ley Hipotecaria, y los Registradores tendrán por lo tanto el deber de inscribirlas, aunque para las traslaciones correspondientes no hubiere mediado escritura pública.

Art. 66. El Pagador se hará cargo de las cantidades que resulten sin destino por las causas previstas en el art. 39 de la ley, y de ellas hará entrega dentro del plazo de ocho días después de terminado el acto de pago en la Caja de la Administración económica de la provincia correspondiente, mediante el oportuno resguardo.

Dichas cantidades quedarán á disposición del Gobernador para que pueda ir las entregando á los respectivos interesados, á medida que se resuelvan las cuestiones que motivaron el depósito.

Art. 67. Cuando, en virtud de lo previsto en los arts. 43 y 47 de este reglamento, conviniese á la Administración ocupar una finca antes de ultimarse el expediente de expropiación cuando ya se halle determinado el importe de aquéllas, el Gobernador, á instancia del Director ó encargado de la inspección de las obras, se dirigirá al Ministro del ramo pidiendo que se expida el libramiento de la cantidad correspondiente.

Este libramiento se extenderá á favor del Pagador, el cual, así que se haga efectivo, entregará sin demora su importe al respectivo propietario mediante el recibo de éste, que se hará constar en la hoja de justiprecio correspondiente.

El Pagador podrá endosar el libramiento á favor del propietario, previa la misma formalidad en cuanto al recibo.

En el caso en que convenga la ocupación de una propiedad sin haberse determinado definitivamente el importe de la expropiación, según lo prevenido en el art. 48 de este reglamento, el Go-

bernador dará conocimiento al Ministro para que se expida el oportuno libramiento de la cantidad que constase en la valoración del perito del propietario, ó en su defecto del de la Administración.

En este caso, también se extenderá el citado libramiento á favor del Pagador, el cual, así que lo haga efectivo, procederá á su depósito en la Caja de la Administración económica de la provincia, con arreglo á las instrucciones de contabilidad que rijan en la época en que tengan lugar estas operaciones.

Art. 68. El pago de la expropiación de toda finca que hubiese sido ocupada, mediante el importe de la tasación hecha por el perito del dueño ó del de la Administración en defecto de aquél, con arreglo á los arts. 48 y 67 de este reglamento, se hará así que recaiga sobre el litigio la resolución final, bien por la vía gubernativa, bien por la contenciosa. El Gobernador dispondrá entonces del depósito para entregar al interesado la parte que le corresponda, haciendo ingresar el resto, si le hubiere, en la Caja correspondiente, todo con las formalidades que se hallasen prevenidas en los reglamentos de contabilidad del Ministerio á que la obra corresponda.

Art. 69. El Gobernador contribuirá por todos los medios que se hallen en sus facultades á facilitar las operaciones que se mencionan en los artículos anteriores para que el pago de las expropiaciones tenga lugar en el plazo más breve posible, y adoptará las medidas conducentes para la custodia y seguridad de los caudales destinados al referido pago.

Art. 70. Una vez hecho el pago de la expropiación en cualquiera de los casos mencionados en la ley y en este reglamento, ó hecho el depósito á que se refieren los artículos 48, 67 y 68 del mismo, la Administración entrará desde luego en posesión de los terrenos ó fincas expropiadas, cuyo acto tendrá lugar ante el Alcalde de la jurisdicción respectiva.

Art. 71. Si durante la ejecución de las obras se reconociese la necesidad de ocupar una extensión mayor que la que se hubiese abonado en la hoja de valoración, se procederá al pago de la parte á que se hubiere extendido la ocupación, con arreglo á lo prescrito en los párrafos segundo y tercero del art. 42 de la ley.

Art. 72. En el caso de no ejecutarse la obra que hubiese exigido la expropiación, el Gobernador dará de ello conocimiento al

dueño de la finca expropiada para que en el término marcado en el párrafo segundo del art. 43 de la ley manifieste si quiere recobrar la finca, devolviendo la suma que por ella se le hubiese abonado.

En caso afirmativo se hará la devolución, previa entrega de dicha cantidad en la Caja de la Administración económica de la provincia.

En caso negativo, ó en el de que transcurriese sin contestación el plazo señalado, el Estado podrá disponer de la propiedad como lo considere oportuno.

Art. 73. De igual modo se procederá cuando resultare después de ejecutada la obra alguna parcela sobrante, entendiéndose por parcelas para estos casos las que se definen como tales en el art. 44 de la ley, y teniendo en cuenta en su caso la excepción que se hace en el párrafo segundo del art. 43.

Los mismos procedimientos se observarán cuando las fincas quedaren sin aplicación por haber terminado el objeto de la expropiación.

Art. 74. Reglas idénticas en todo lo posible y en los demás casos análogos á las que se establecen para las obras de cargo del Estado en los artículos 61 y 73 de este reglamento se aplicarán al pago y toma de posesión de los inmuebles cuando se trate de obras de cargo de las Diputaciones y Ayuntamientos, sin perjuicio de observar los procedimientos que prefiija la legislación vigente sobre Contabilidad provincial y municipal.

Art. 75. Son asimismo aplicables los expresados artículos del 61 al 73 á las obras que se ejecuten por concesión, teniendo en cuenta las modificaciones que hubieren de introducirse por ser el concesionario el que ha de verificar los pagos y el que ha de ocupar las fincas expropiadas, subrogándose á la Administración en todos los derechos y obligaciones que á la misma corresponden.

Art. 76. En cuanto á las notificaciones que hubiesen de hacerse á los diversos interesados para llevar á debido efecto lo prevenido en el presente capítulo, se estará á lo que se previene en los artículos 39 y 57 de este reglamento.

También se tendrá en cuenta lo prescrito en el art. 58 para no paralizar los expedientes en caso de reclamación de algún propietario.

CAPÍTULO V

DE LAS EXPROPIACIONES NECESARIAS PARA LA REFORMA INTERIOR DE LAS GRANDES POBLACIONES

Art. 77. Las expropiaciones necesarias para la mejora, saneamiento y ensanche interior de las poblaciones que reunan por lo menos 50.000 almas se regirán por las prescripciones de la sección quinta, título II de la ley, y lo preceptuado en este capítulo del presente reglamento.

Art. 78. Cuando el Ayuntamiento de alguna de las poblaciones á que se refiere el artículo anterior intente llevar á cabo obras que reunan las tres condiciones de mejora, saneamiento y ensanche interior, con alguno de los objetos mencionados en el artículo 46 de la ley, dispondrá que por su Arquitecto municipal ó persona facultativa á la que considere oportuno encomendar este trabajo se proceda al estudio del proyecto correspondiente.

Art. 79. El proyecto habrá de constar de los documentos que se exigen en general para todos los de obras públicas, los cuales son:

- 1.º Una memoria explicativa.
- 2.º Planos.
- 3.º Pliego de condiciones facultativas.
- 4.º Presupuesto.

En la memoria explicativa se hará detalladamente la descripción de las obras proyectadas, justificando su necesidad para el objeto de su construcción, así como la de la ocupación de las fincas que hubieren de expropiarse para realizarlas.

En los planos se fijarán con toda precisión las calles, plazas y alineaciones que se proyecten, marcando perceptiblemente los terrenos ó solares que hubieren de ocuparse para la realización del proyecto. Se marcarán igualmente en dichos planos las fincas que fuese necesario expropiar, no sólo para proporcionar ensanche á la vía pública, sino para la formación de solares regularmente dispuestos en las zonas laterales y paralelas á dicha vía que han de ser expropiadas, que deben tener cada una el ancho de la calle que se proyecta; pero siempre dentro del límite máximo que prescribe el art. 47 de la ley, así como las que fuesen precisas para la formación de manzanas y se hallaren sujetas á la enaje-

nación forzosa, según lo dispuesto en el art. 48 de la misma ley.

El pliego de condiciones contendrá las descripciones convenientes para dar completa idea de las obras, y las prescripciones y requisitos que requiera su ejecución.

El presupuesto comprenderá, debidamente clasificadas, las cantidades necesarias para llevar á cabo los trabajos.

En cuanto á la forma en que cada uno de estos documentos debe presentarse, se ajustará á los formularios circulados por el Ministerio al que las construcciones civiles correspondan.

Art. 80. El proyecto habrá de contener además el establecimiento de los servicios públicos urbanos en toda la extensión que abarquen las obras, y los modelos de fachada y demás circunstancias á que habrán de sujetarse las nuevas edificaciones que se lleven á cabo sobre los solares regularizados.

Art. 81. Al proyecto acompañará un cálculo del importe á que, según el autor de aquél, ascienda lo que haya de abonar por las expropiaciones que se consideren necesarias, y en su caso lo que podrán producir en venta los solares que resultaren en la superficie expropiada al lado de la vía pública.

Art. 82. El proyecto, redactado en los términos que se previenen en los artículos anteriores, se remitirá al Gobernador de la provincia para que sirva de base al expediente sobre declaración de utilidad pública.

El Gobernador dispondrá que en el *Boletín oficial* y en la *Gaceta de Madrid* se inserten los edictos correspondientes, anunciando que se trata de declarar de utilidad pública la obra á que se refiere el proyecto, y señalando un plazo que no podrá bajar de diez días para la admisión de reclamaciones.

Art. 83. Transcurrido el plazo señalado, el Gobernador remitirá, con su propio informe, el expediente al Ministro á cuyo cargo estén las construcciones civiles, al cual corresponde hacer la declaración de utilidad con arreglo á lo que dispone el párrafo segundo del art. 46 de la ley. Esta declaración se hará, si así procediera, después de oír á las Corporaciones facultativas que el Ministro crea oportuno consultar, y en casos graves al Consejo de Estado. Se oírá además precisamente á la Comisión de monumentos históricos y artísticos, siempre que, entre los edificios que se hubieren de expropiar, se contase alguno que revistiese tal carácter ó que contuviese obras de arte de mérito reconocido.

La declaración en todo caso habrá de hacerse por Real decreto acordado en Consejo de Ministros, y razonándose debidamente los fundamentos de la resolución.

Art. 84. Hecha la declaración de utilidad, se resolverá sobre la aprobación del proyecto. Esta aprobación corresponde al Gobierno, el cual la otorgará en su caso, previos los informes de las Corporaciones facultativas que proceda, por medio de un Real decreto refrendado por el ministro del ramo al que la obra corresponda.

Art. 85. Declaradas las obras de utilidad pública, aprobado el proyecto y acordada su ejecución, se procederá á su replanteo sobre el terreno y se formará la relación nominal de los interesados en la expropiación, la cual se rectificará debidamente para conocer con exactitud quiénes sean las personas con las cuales haya de entenderse la Administración en la tramitación del expediente.

En todas estas operaciones se observará lo que se previene en los artículos del 19 al 22 de este reglamento.

Art. 86. Se pasará después al expediente sobre declaración de la necesidad de la ocupación de las fincas que hubiesen de expropiarse. Al efecto el Gobernador procederá, dentro del tercero día, á contar desde el en que obre en su poder la relación rectificada de los interesados en las expropiaciones, al anuncio correspondiente y señalamiento del plazo para reclamar.

Las reclamaciones se harán ante el Alcalde, precisamente por escrito, el cual las remitirá después al Gobernador, al que compete resolver sobre la necesidad de la ocupación, previo informe del autor del proyecto, del Ayuntamiento y de la Comisión provincial de la Diputación.

La declaración del Gobernador se notificará á los respectivos interesados, y contra ella cabe recurso de alzada al Ministro correspondiente, el cual resolverá en definitiva, debiendo observarse en todos estos trámites lo prevenido en el art. 19 de la ley y en los 23, 24 y 25 del presente reglamento.

Se observará asimismo lo previsto en el art. 28 para no entorpecer la tramitación, cuando no sea conocido el interesado en la expropiación de alguna finca en la época en que deba instruirse el expediente.

Art. 87. Declarada la necesidad de la ocupación, se procederá por las partes interesadas al nombramiento de los peritos que

han de representarlas en las mediciones y toma de datos necesarios para el justiprecio, no pudiendo recaer el nombramiento de perito en este caso sino en persona que tenga el título de Arquitecto, y en su defecto el de Maestro de obras.

Los peritos medirán las fincas que hubiesen de ocuparse, y harán constar en sus declaraciones todas las circunstancias de la finca, al tenor de lo que se indica en el art. 30 de este reglamento. En estos casos se levantarán planos de dichas fincas en la escala de 1 por 100, ó mayor cuando así se considere preciso para la debida claridad, entendiéndose que los planos habrán de comprender siempre toda la finca de que se trata, aun cuando la expropiación la afecte sólo en parte.

Las declaraciones de los peritos se recogerán por el representante de la Administración y se remitirán al Gobernador con las cuentas de gastos, incluso los honorarios que aquéllos hubiesen devengado.

En todas las operaciones mencionadas en los párrafos anteriores se procederá con arreglo á lo prescrito en los artículos del 33 al 37 del presente reglamento, en cuanto fueren aplicables y no se hallasen modificados en los correspondientes de este capítulo (1).

Art. 88. Determinada la extensión que hubiere de ocuparse en una finca, se formará por el perito de la Administración una hoja de aprecio en que, teniendo en consideración todas las circunstancias que consten en las declaraciones periciales al tenor de lo prescrito en el art. 23 de la ley y los correspondientes de este reglamento, se fijará la cantidad alzada que en concepto del expresado perito pueda abonarse al propietario por todos conceptos y libre de toda clase de gastos. En esta hoja el perito que la suscriba hará constar debidamente los fundamentos en que apoya su apreciación.

La hoja indicada en el artículo anterior se presentará á la aceptación del propietario, el cual manifestará si se conforma ó no con la cantidad ofrecida, procediéndose en todos estos trámites con arreglo á lo que previenen los artículos 41, 42 y 43 de este reglamento.

Art. 89. Si el propietario rehusara la oferta de la Administra-

(1) Reformado por Real decreto de 4 de julio de 1881 y Real orden de 15 de julio de 1884.

ción, presentará otra hoja de aprecio hecha por su perito, debiendo hacer lo mismo por su parte el que represente al Ayuntamiento. Se compararán después estas dos hojas, y si sus importes totales fuesen iguales, quedará fijado así el justiprecio de la finca.

Si no existiera coincidencia entre los importes totales de sus hojas, se nombrará por el Juez correspondiente el perito tercero, el cual hará su declaración teniendo en cuenta los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley, y el Gobernador resolverá en último resultado en providencia razonada, que se notificará á las partes para que puedan hacer uso del derecho de alzada que les concede la ley.

Art. 90. En las diligencias que se mencionan en el artículo anterior se observará la tramitación que se previene en los artículos del 44 al 56 de este reglamento, teniendo en cuenta:

1.º Que los documentos que se refieren á la valoración de una finca sujeta á la enajenación forzosa, por tener fachada ó luces directas sobre los patios, calles ó trozos de calles que deban desaparecer para la regularización ó formación de manzanas, con arreglo al proyecto aprobado, se habrá de tener en cuenta la servidumbre ó luces ó vistas como si diesen sobre una vía pública.

2.º Que para apreciar el valor de la finca no podrá tomarse en cuenta ninguna mejora que en ella se hubiere hecho desde la iniciación del proyecto.

3.º Que el perito del propietario habrá de indicar, cuando la finca no estuviera sujeta á la expropiación en su totalidad, si convendría al dueño la enajenación del resto, ó si debe conservarle á tenor de lo prevenido en el párrafo cuarto del art. 23 de la ley.

4.º Que estas tasaciones deben hacerse en absoluto, y que, por consiguiente, habrán de incluirse en ellas los censos, dominios, gravámenes y servidumbres de toda especie que afecten directa ó indirectamente al derecho de propiedad, de modo que llevada á cabo la expropiación de una finca no puedan dichos gravámenes ó cargas revivir, por ningún concepto, para los nuevos solares que se formen.

Y 5.º Que el Ayuntamiento puede desde luego ocupar la finca desde el momento en que abone al dueño el importe de la expropiación cuando ésta se hubiese determinado, y cuando no, mediante el depósito de la cantidad en que se graduase dicho im-

porte en la declaración del perito del interesado, ó del de la Administración en falta de aquél (*).

Art. 91. El pago y toma de posesión de las fincas expropiadas se hará por el Ayuntamiento, con sujeción á las leyes é instrucciones sobre Contabilidad municipal que rigen en la actualidad ó que rigieren en la época en que tengan lugar dichas diligencias, las que se ajustarán en cuanto sea aplicable á lo establecido en el art. 4.º del presente reglamento.

Art. 92. Pagado por el Ayuntamiento ó depositado por el mismo el valor de las expropiaciones que comprenda el proyecto, se procederá en su caso á las demoliciones que fuesen necesarias para realizarlas, demarcando las manzanas que se hubiesen proyectado al contacto de la vía pública.

Los solares que constituyen las manzanas designadas en el artículo anterior se enajenarán por el Ayuntamiento en subasta pública, con arreglo al decreto de 27 de febrero de 1852 é instrucciones que rijan para su aplicación, previos siempre los pliegos de condiciones que habrán de redactarse al efecto por la Corporación municipal con la aprobación del Gobernador ó del Gobierno, si así procediese.

En dichas condiciones deberá expresarse determinadamente que las nuevas edificaciones habrán de ajustarse al proyecto aprobado, y que al otorgarse por el Ayuntamiento la venta de los solares á que se refieren los párrafos anteriores se concede la exención del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes que corresponden á la traslación de dominio de los expresados solares.

Será también condición expresa en estas ventas el plazo en que han de principiarse y ultimarse las edificaciones, sin que quepa prórroga en su cumplimiento. La falta de éste llevará siempre consigo la reversión del solar á poder del Ayuntamiento, con pérdida por parte del comprador de lo que por él haya satisfecho.

Art. 93. Los Ayuntamientos podrán ejecutar las obras de que se trata en este capítulo, bien por administración, bien por contrata, ajustándose á lo que se previene en este reglamento y en las disposiciones vigentes sobre obras públicas, y en el último caso al decreto sobre contratación de servicios públicos é instrucciones para su ejecución.

(* Reformado el párrafo segundo por Real orden de 28 de abril de 1833.

Las contratas, en su caso, solamente recaerán sobre las obras de demolición, movimiento de tierra para la regularización de solares y establecimiento de servicios públicos urbanos, sirviendo de base para la subasta el presupuesto formado para dichos objetos. Las expropiaciones y gastos de las mismas serán de cuenta del Ayuntamiento, el cual se reserva la propiedad de los solares regularizados para enajenarlos como se previene en el art. 92.

Art. 94. Podrán también los Ayuntamientos ejecutar las obras de esta clase de reforma, saneamiento y ensanche interior de las poblaciones por medio de concesiones á particulares ó Compañías debidamente organizadas. En estos casos, el concesionario se subroga en un todo al Ayuntamiento en los derechos y obligaciones que á éste corresponden. Dicho concesionario se obliga por lo tanto á abonar las expropiaciones, á llevar á cabo las demoliciones que sean necesarias, á establecer los servicios públicos urbanos de todas clases y á regularizar los solares que resulten, procediendo en todo ello con arreglo estricto al proyecto formado por el Ayuntamiento y aprobado por quien corresponda.

En compensación de los gastos, de los servicios y de las obras, el concesionario quedará dueño de los terrenos que no sea necesario ocupar con la vía pública, y podrá enajenarlos libremente sin más condiciones que la de ajustarse estrictamente en la regularización de manzanas y solares, y en todo lo referente á nuevas edificaciones, á lo que se haya determinado en el proyecto y prescribe la ley y este reglamento.

Art. 95. Cuando se considerase conveniente por el Ayuntamiento otorgar una concesión de esta clase, mediante un proyecto mandado formar y costeado por la Corporación municipal, el otorgamiento de la concesión se hará por el Ayuntamiento y siempre en subasta pública.

La licitación versará sobre el valor que se atribuya á los solares regularizados después de ejecutadas las obras del proyecto, y descontados de dicho valor los gastos de todas clases que se calculen necesarios para obtener su completa terminación.

Art. 96. Para llevar á efecto la subasta que se prescribe en el artículo anterior, dispondrá el Ayuntamiento que por el autor del proyecto se forme ante todo el cálculo del valor de los solares que ha de servir de base á la licitación.

Este cálculo contendrá, en primer lugar, la cantidad que, según el aprecio del autor del proyecto, y teniendo en cuenta las

circunstancias y situaciones en que quedaren los diversos solares parciales, se crea que vale la superficie total aprovechable para nuevas edificaciones después de realizadas las obras de demolición de los edificios expropiados y regularización de los terrenos.

De la cantidad que se menciona en el párrafo anterior se rebajará:

1.º Los gastos de estudios del proyecto y los que se inviertan en copias para informaciones.

2.º Las sumas que se calculen sean precisas para pago de expropiaciones y los gastos inherentes á las mismas por todos conceptos.

3.º El importe calculado para las obras de demolición de edificios, contando con que los materiales aprovechables procedentes de dicha demolición han de quedar de propiedad del concesionario.

4.º El coste presupuesto de los movimientos de tierra y demás trabajos que fuesen necesarios para el arreglo de rasantes de la vía pública y el establecimiento de todos los servicios públicos y urbanos, así como para la regularización de los solares y su demarcación.

Y 5.º Todos los demás gastos que puedan ocurrir para realizar cumplidamente el proyecto.

A la suma de los gastos calculados, según los números anteriores, se agregará un 15 por 100 para tener en cuenta los correspondientes á dirección, administración, adelantos de capitales y beneficio industrial.

Art. 97. La cantidad que resultase del cálculo á que se refiere el artículo anterior para el valor de los solares enajenables será la que sirva de tipo á la subasta, y su importe, mejorado en su caso según el resultado de la licitación, será abonado al Ayuntamiento por el particular ó Compañía á quien se adjudique el remate.

Además el concesionario habrá de abonar al Ayuntamiento la partida que en el cálculo expresado se contenga por gastos del proyecto y sus copias para las informaciones.

Art. 98. A la subasta precederá la formación de un pliego de condiciones particulares y económicas, redactado por el Ayuntamiento, en el que se hará constar:

1.º El depósito que habrá de hacer todo el que desee tomar parte en la licitación. Este depósito será del 1 por 100 de la can-

tividad calculada para el pago de expropiaciones y el coste de las obras, y se devolverá á todos los licitadores, excepto el que hubiere sido declarado mejor postor, al día siguiente de la celebración del remate.

2.º El plazo dentro del cual habrá de elevarse á escritura pública el contrato, bajo pérdida del depósito mencionado en el artículo anterior.

3.º La fianza que debe prestar el concesionario al otorgar la escritura para responder del cumplimiento de sus compromisos. Esta fianza será del 10 por 100 del importe calculado para el pago de expropiaciones y ejecución de las obras de todas clases. La parte de la misma fianza correspondiente á las expropiaciones no se devolverá hasta que el concesionario haga constar que las tiene todas satisfechas, cumplidos los últimos trámites que se prefijan en la ley y en este reglamento.

La parte que corresponda á las obras se devolverá cuando aquéllas se encuentren terminadas y sean recibidas por el facultativo encargado de la inspección de los trabajos.

4.º Las fechas en que deba el concesionario comenzar y terminar las obras y las nuevas edificaciones contenidas en el proyecto, así como el progreso con que deban conducirse los trabajos en períodos dados, para que queden concluidos dentro del plazo marcado.

5.º La época en que deba el concesionario entregar al Ayuntamiento la suma fijada por gastos de estudios, así como la en que se deba abonar la cantidad en que hubiere quedado adjudicada la concesión.

6.º Los casos de caducidad de la misma concesión, y lo que en cada uno proceda hacer según lo prevenido acerca de este asunto por la legislación vigente sobre obras públicas.

Y 7.º Todas las demás condiciones que en cada caso especial proceda estipular á juicio del Ayuntamiento, entre las cuales no faltará nunca la de fijar el plazo en que han de principiarse y terminarse las edificaciones con arreglo á lo que se previene en este reglamento, y sin prescindir nunca de la penalidad que para el caso de faltarse á esta condición en el mismo se establece.

Art. 99. Adjudicada la concesión por el Ayuntamiento, el concesionario abonará las expropiaciones de las fincas que fuere necesario ocupar, sujetándose estrictamente á cuanto acerca de este asunto se previene en la ley y en este reglamento.

Ejecutará después las obras de demolición y regularización de solares y establecimiento de todos los servicios públicos urbanos con arreglo al proyecto, y terminados todos estos trabajos se le pondrá en posesión de los terrenos y solares que queden de su propiedad, con las formalidades que previenen las leyes vigentes.

En la época marcada en las condiciones de la concesión se procederá por el concesionario ó por los particulares á quienes haya cedido los solares á levantar los nuevos edificios, en la inteligencia de que todo solar en que no se hubiese edificado dentro del plazo improrrogable fijado al efecto en las referidas condiciones revertirá al Ayuntamiento, con pérdida por parte del concesionario y en su caso del propietario adquirente de las cantidades que por él haya abonado.

El Ayuntamiento enajenará este solar ó solares en pública subasta con condiciones iguales para que prontamente la calle se halle ultimada en sus edificaciones.

Art. 100. El Ayuntamiento podrá conceder prórroga al concesionario para la terminación de las obras, siempre que resultare debidamente probado que en la tramitación de los expedientes de expropiación hubiesen surgido incidentes ajenos á la voluntad del concesionario, y que entorpeciesen la marcha normal de las diligencias correspondientes.

En ningún caso podrán concederse prórrogas respecto de la construcción de los nuevos edificios que hubieren de levantarse sobre los solares regularizados ni dispensa ó perdón de ninguna de las condiciones anejas á esta parte de la obra y fijadas en este reglamento.

Art. 101. Cualquier particular ó Compañía debidamente organizada podrá acudir á un Ayuntamiento proponiendo la ejecución de obras para mejora, saneamiento y ensanche interior de una población, y pidiendo la concesión de las mismas.

El peticionario acudirá al Ayuntamiento en solicitud de la concesión, debiendo acompañar á la misma el proyecto correspondiente. Este proyecto habrá de ajustarse á lo que se previene en los artículos 79 y 80 de este reglamento, y el peticionario, al presentarle, acompañará carta de pago que acredite haber depositado en la Caja del Ayuntamiento una cantidad equivalente al 1 por 100 del importe que por el presupuesto corresponda á las expropiaciones y valor de las obras proyectadas.

Art. 102. El proyecto del peticionario se someterá después á

todos los trámites que los artículos del 82 al 84 previenen para la declaración de utilidad pública, y para la aprobación del mencionado proyecto.

Después se procederá á la tasación de los gastos de estudios, la cual se hará por dos peritos nombrados uno por el interesado y otro por el Ayuntamiento, ó por un tercero designado de antemano y de común acuerdo por los expresados peritos para el caso de discordia.

Art. 103. El otorgamiento de la concesión se hará por el Ayuntamiento en subasta pública, para la cual regirán los trámites prevenidos en los artículos del 95 al 98, debiendo formularse por el peticionario el cálculo que según el 96 debe servir de base á la licitación.

Al peticionario se le reserva en este caso el derecho de tanteo, esto es, el de quedarse con la concesión, si así le conviniera, por la cantidad que hubiere ofrecido el mejor postor.

Si el interesado quisiere hacer uso de este derecho, deberá asistir por sí, ó por medio de apoderado en forma, al acto de la subasta, el cual se prorrogará por media hora para que el peticionario pueda hacer la declaración correspondiente, que en su caso se hará constar en el acta de remate. Si transcurrida la media hora no se hiciese declaración alguna, se entenderá que el peticionario renuncia á su derecho.

Si el peticionario de la concesión no fuere declarado adjudicatario, el que lo fuere habrá de abonar á aquél, dentro del plazo de quince días, á contar desde el en que se le hubiere adjudicado la concesión, la cantidad en que hubiere sido tasado el proyecto, según lo dispuesto en el art. 102.

El Ayuntamiento devolverá al peticionario en el mismo caso el depósito que debió hacer al presentar el proyecto según el artículo 101 de este reglamento, verificándose esta devolución al día siguiente del de la celebración de la subasta.

En lo demás se procederá en este caso como previenen los artículos 99 y 100 para el pago de expropiaciones, ejecución de las obras, entrega al concesionario de los solares regularizados y demás extremos que se establecen en los artículos antes citados.

Art. 104. En las subastas de concesiones, el Ayuntamiento se atenderá á lo prevenido en el Real decreto de 27 de febrero de 1852 sobre contratación de servicios públicos é instrucciones

dictadas para su aplicación en cuanto estas disposiciones no estuvieren modificadas por las del presente reglamento.

Art. 105. El Ayuntamiento llevará cuenta separada exclusivamente de los gastos relativos á las obras á que se refieren los artículos anteriores, y podrá contratar empréstitos para su ejecución según se prevé en el art. 51 de la ley.

Cuando el Ayuntamiento creyese necesaria la contratación de un empréstito de esta clase, encargará á su Comisión de Hacienda que proceda á formar el proyecto correspondiente.

Dicha Comisión presentará con su proyecto los documentos que crea del caso para hacer ver la situación de los fondos municipales, y una Memoria razonada en que se desenvuelvan los cálculos de la operación con respecto al pago de intereses y serie de años de la amortización, así como el proyecto de pliego de condiciones que ha de servir para la contratación del empréstito en subasta pública. El Ayuntamiento resolverá después lo que estime oportuno, sujetándose á lo que prevenga la ley Municipal, elevando luego el expediente al Gobierno para su aprobación.

El Ministro correspondiente dictará su resolución oyendo al Consejo de Estado.

Art. 106. Es aplicable lo dispuesto en el art. 73 de este reglamento á las parcelas que resultaren sobrantes después de ejecutada la obra de reforma interior de una población, con arreglo al proyecto aprobado, y después de vendidos en su caso los solares á que se refiere el art. 92, así como los que hubieran revertido á la Corporación municipal por falta del concesionario ó de los propietarios á las condiciones de edificación, según lo prescrito en el párrafo tercero del art. 99.

Las parcelas que quedasen de propiedad del Ayuntamiento por no haber sido adquiridas por los propietarios correspondientes podrán enajenarse con arreglo á lo prevenido en la ley de 17 de junio de 1864. Si la obra se hubiere ejecutado por concesión, el concesionario, como dueño de las parcelas, podrá enajenarlas libremente, pero siempre con las condiciones que se le fijen para que en ningún caso queden por largo tiempo sin la edificación que proceda con arreglo al proyecto. La falta de cumplimiento de estas condiciones, que serán improrrogables, llevará siempre consigo la reversión del solar ó parcela á poder del Ayuntamiento, con pérdida de su valor por parte de su dueño.

Art. 107. Las expropiaciones necesarias para llevar á cabo el proyecto de ensanche de una población se verificarán con arreglo á lo prescrito en la ley de 22 de diciembre de 1876 y en el capítulo V del reglamento de 19 de febrero de 1877 para la aplicación de la misma ley.

Art. 108. Son aplicables á los expedientes que se promuevan para llevar á cabo las obras á que se refiere este capítulo las disposiciones incluídas en los artículos 39, 58 y 76 sobre notificaciones á los interesados en la expropiación, y sobre lo que hubiere de practicarse para no entorpecer la tramitación cuando alguno de dichos interesados hiciese uso del derecho que le concede la ley para recurrir en alzada contra las providencias administrativas.

CAPÍTULO VI

DE LAS OCUPACIONES TEMPORALES

Art. 109. La Administración, ó quien la represente, tiene el derecho de imponer sobre las propiedades particulares la servidumbre de ocupación temporal, siempre que fuese necesaria para la ejecución de las obras previamente declaradas de utilidad pública, y para la de las que se hallan exceptuadas de esta formalidad por el art. 11 de la ley de expropiación, en los casos y con los requisitos que se exigen en el título III de la mencionada ley y artículos correspondientes de este reglamento.

Esta servidumbre es forzosa en lo que concierne á las fincas rústicas, pero sobre las urbanas no podrá en ningún caso imponerse sin permiso expreso del respectivo propietario.

Art. 110. Cuando la ocupación temporal fuese indispensable para practicar reconocimientos ú operaciones con el fin de recoger datos para la formación de un proyecto ó replanteo de una obra, que es el caso 1.º del art. 55 de la ley, el Gobernador de la provincia facilitará al facultativo encargado de los estudios ú operaciones expresadas una credencial para los Alcaldes de los pueblos en cuya jurisdicción deba operar, con el fin de que se le preste toda clase de auxilios, y especialmente con el de obtener de los propietarios la facultad de entrar en sus posesiones.

Art. 111. Los perjuicios que puedan irrogarse al propietario con la ocupación temporal, en el caso del artículo anterior, serán

regulados por dos prácticos nombrados, el uno por el facultativo encargado de las operaciones y el otro por el dueño de la finca. En caso de divergencia entre los prácticos se estará, en la apreciación de los perjuicios, á lo que decida el Alcalde de la jurisdicción, salvo recurso al Gobernador de la provincia. La cantidad en que se fije la indemnización se pagará en el acto por el Jefe de las operaciones al propietario.

Art. 112. Si el propietario opusiese resistencia injustificada á conceder el permiso para la entrada en su posesión, ó si después de regulados los perjuicios del modo que se menciona en el artículo anterior insistiese en su negativa, el Alcalde dará parte al Gobernador de la provincia, el cual adoptará las disposiciones oportunas para hacer cumplir lo prescrito en la ley y en este reglamento.

Sin embargo, el mismo Gobernador podrá retirar, á instancia de parte, la autorización concedida, exigiendo la responsabilidad que procediera por cualquier abuso cometido.

Art. 113. También pueden ocuparse temporalmente las propiedades particulares en el caso 2.º de los enumerados en el artículo 55 de la ley, esto es, para el establecimiento de caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otras servidumbres que requieran la construcción, reparación y conservación de las obras.

Art. 114. La necesidad de la ocupación temporal, en el caso señalado en el artículo anterior, se declarará en los términos prevenidos en el art. 58 de la ley.

Art. 115. Se indemnizará en estos casos al dueño de los terrenos por el tiempo que dure la ocupación, así como por los daños y perjuicios y deterioros de toda clase que puedan irrogarse con ella.

Siempre que convenga á los propietarios, y así lo reclamasen, se hará constar el estado de sus fincas antes que sean ocupadas con relación á cualquiera circunstancia que pueda ofrecer duda cuando se trate de valorar los daños en ellas ocasionados.

Art. 116. Cuando fuere posible fijar de antemano la importancia y duración de la ocupación temporal antes de que ésta tenga efecto, se intentará un convenio con el propietario acerca del importe de la indemnización. Con este objeto se le hará por el representante de la Administración ó por el concesionario la oferta de la cantidad que se considere del caso, concediendo al

interesado el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta ó rehusa la expresada oferta.

En el caso de aceptación se hará el pago de la cantidad correspondiente, y la finca podrá ser ocupada desde luego, sin que al propietario se le consienta hacer reclamación alguna.

Si el interesado no contestase en el plazo marcado en el párrafo primero de este artículo, se entenderá que acepta el ofrecimiento hecho, y se ocupará la finca, previo el pago de la indemnización, como se expresa en el párrafo segundo.

Art. 117. En todos los casos en que no fuere posible señalar de antemano la importancia y duración de la ocupación, se intentará por el representante de la Administración ó por el concesionario un convenio con el propietario para fijar una cantidad alzada suficiente á responder del importe de la indemnización. Si se llegase á un acuerdo sobre este punto, la cantidad fijada se depositará en la Caja de la Administración económica de la provincia para responder del abono de la indemnización en la época correspondiente.

En caso de desacuerdo se nombrarán por las partes interesadas peritos para determinar el valor de la suma que deba depositarse, procediéndose en estos casos en términos análogos á los que para la expropiación se fijan en el art. 29 y siguientes de la ley, y los correspondientes de este reglamento, decidiéndose en último resultado sobre el asunto por el Gobernador de la provincia, cuya resolución será ejecutoria.

De todos modos, antes de proceder á la ocupación temporal se hará constar por los peritos el estado de la finca, como se previene en el párrafo 2.º del art. 59 de la ley y 115 de este reglamento.

Procedimientos iguales se seguirán para fijar la cantidad que debe depositarse cuando el propietario hubiera rehusado la oferta que se le haya hecho en el caso del art. 116.

Art. 118. Así que se terminen las obras en totalidad ó en la parte que afectasen á los terrenos temporalmente ocupados, se procederá á fijar la indemnización que en definitiva haya de abonarse por la ocupación, deterioros, daños y perjuicios causados con ellas.

Se intentará ante todo un convenio con el propietario para determinar el importe de la indemnización, procediéndose en este caso como determinan la ley y este reglamento para los análogos de la ocupación permanente.

Art. 119. Si el propietario rehusase lo propuesto por el representante de la Administración ó del concesionario, la tasación se hará por peritos, y mediante trámites análogos á los prevenidos para la expropiación en la sección tercera del título II y capítulo correspondiente de este reglamento, hasta ultimar el expediente, bien por la vía gubernativa, bien en su caso por la contenciosa.

Habrà de tenerse en cuenta además en estas tasaciones lo prescrito en el art. 60 de la ley, y la facultad que por el mismo se concede á la Administración, ó quien hiciese sus veces, de pedir la expropiación completa de la finca en el caso previsto en el artículo referido.

Art. 120. Para los pagos que hubieren de hacerse, y los depósitos que hubieren de constituirse con el objeto de satisfacer las indemnizaciones por ocupaciones temporales, se sujetará la Administración á lo preceptuado en el capítulo IV de esle reglamento respecto á las ocupaciones permanentes.

Cuando dichos pagos ó depósitos deban hacerse por concesionarios ó contratistas de las obras, el Gobernador adoptará las disposiciones oportunas para que aquéllos los verifiquen con sujeción estricta á lo que se previene en la ley y en este reglamento.

Art. 121. Las propiedades particulares se hallan también sujetas á la servidumbre que se previene en el caso 3.º del art. 55 de la ley. Por lo tanto, los representantes de la Administración y los concesionarios y contratistas de las obras podrán extraer de dichas propiedades los materiales de toda especie que en aquéllas hubieren de emplearse, bien se hallen diseminados por las heredades, bien tenga que ser su extracción objeto de una explotación regular.

Art. 122. En todos los casos del artículo anterior se abonará al propietario lo que corresponda por ocupación temporal, al tenor de lo que respecto de este punto se previene en los artículos del 113 al 120 de este reglamento.

Se abonará además, si así procediese, el valor de los materiales utilizados ó extraídos con arreglo á las prescripciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 123. Cuando de un terreno de propiedad particular hubiere de extraerse guijo, grava, arena, tierra y otros materiales análogos á éstos para la ejecución de una obra, la necesidad de la extracción se pronunciará por el Gobernador después de seguir

lo más sumariamente posible trámites análogos á los que se previenen en el art. 58 de la ley y 114 de este reglamento.

En los casos de este artículo sólo se pagará por indemnización la correspondiente á los daños y perjuicios que se ocasionen en el terreno por la extracción de los materiales, pero nada se abonará como valor de los materiales mismos, mientras no se pruebe clara y terminantemente por el propietario que con anterioridad á la aprobación del proyecto de la obra se explotaban de un modo regular para el ejercicio de una industria cualquiera por cuyo ejercicio se pagaba la correspondiente contribución.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono del valor de los materiales el que en algún tiempo hayan podido utilizarse algunos con permiso del dueño ó mediante una retribución cualquiera.

Art. 124. Cuando proceda el abono del valor de los materiales, según lo dispuesto en el artículo anterior, se fijará el precio de la unidad por procedimientos análogos á los que han de seguirse para graduar la indemnización correspondiente á la ocupación temporal, llevándose cuenta por los medios que se convengan entre las partes del número de unidades que se extraiga para abonar su importe en los plazos y forma que corresponda.

Art. 125. Cuando hubieren de recogerse piedras ó cantos sueltos de una heredad, se declarará, como en los casos del art. 123, la necesidad de esta operación.

La indemnización, en el caso del presente artículo, comprenderá siempre los deterioros que en la heredad pudieran ocasionarse con el acarreo de los materiales ó por cualquier otro concepto, estándose, por lo demás, en lo que concierne á la indemnización y al valor de los materiales en su caso, á lo que se previene en el art. 124.

Art. 126. Cuando sea preciso abrir cantera en alguna propiedad para emplear en las obras la piedra que produzca, declarada por el Gobernador la necesidad de la extracción en términos análogos á los prevenidos en el art. 123, se ocupará el espacio que sea necesario, y sólo se abonará al dueño lo que proceda por la ocupación y los daños y perjuicios consiguientes. Para que proceda el abono de los materiales que se extraigan de una finca, deberá acreditar el propietario cuanto á este propósito se prescribe en el art. 61 de la ley.

Art. 127. Si en la época de la notificación que al dueño se

haga de la necesidad de piedra de sus terrenos para la ejecución de una obra se encontraran en ellos canteras ya abiertas y en explotación con anterioridad á la misma época, y acreditase el propietario que necesita los productos para su uso particular, procederá el abono del valor de los materiales utilizados, cuyo valor se apreciará y pagará por medios análogos á los designados en el artículo 124.

Asimismo se abonará el valor de la piedra, en el caso de que la explotación de las canteras constituya una industria para su dueño, por la que pague el impuesto correspondiente, con tal de que estas circunstancias tuvieran lugar antes de la notificación de la necesidad de los materiales.

En este caso, el dueño de la cantera abastecerá á las obras de la piedra que se necesite, y se le pagará por unidad lo que se convenga entre partes, con tal de que no exceda del precio que aquélla tuviera en el mercado.

Art. 128. Si el dueño de la cantera no pudiera surtir á las obras en la medida de sus necesidades, se hará la explotación por cuenta de las mismas, abonándose á aquél una indemnización que, á falta de convenio entre las partes, se justipreciará por prácticos nombrados por las mismas. En caso de discordia decidirá el Gobernador, previa la audiencia de los interesados y de los funcionarios facultativos que crea oportuno. La providencia del Gobernador será ejecutoria, salvo el recurso al Ministro correspondiente, cuya resolución será definitiva.

Art. 129. El justiprecio á que se refiere el artículo anterior se hará teniendo presente:

1.º El precio que la piedra de la cantera de que se trata tuviera en el mercado cuando se hizo el proyecto.

2.º Las utilidades que en dicho precio obtuviese el propietario.

Y 3.º El estado en que al finalizar el servicio hubiese quedado la cantera, así con relación á sus productos probables posteriores como á las circunstancias de su explotación.

Art. 130. Para la extracción de materiales que exijan la reparación y conservación de las obras declaradas de utilidad pública podrán expropiarse en todo ó en parte las canteras que las produzcan mediante los trámites y formalidades que para la ocupación permanente se previene en la ley y en el presente reglamento.

Extracto de la ley de aguas.

TÍTULO II

DE LOS ÁLVEOS Ó CAUCES DE LAS AGUAS, DE LAS RIBERAS Y MÁRGENES, DE LAS ACCESIONES, DE LAS OBRAS DE DEFENSA Y DE LA DESECACIÓN DE TERRENOS

CAPÍTULO V

De los álveos ó cauces, riberas, márgenes y accesiones.

Art. 28. El álveo ó cauce natural de las corrientes discontinuas formadas con aguas pluviales es el terreno que aquéllas cubren durante sus avenidas ordinarias en los barrancos ó ramblas que les sirven de recipiente.

Art. 29. Son de propiedad privada los cauces á que se refiere el artículo anterior, que atraviesan fincas de dominio particular.

Art. 30. Son de dominio público los cauces que no pertenecen á la propiedad privada.

Art. 31. El dominio privado de los álveos de aguas pluviales no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las mismas en perjuicio de tercero, ó cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar daño á predios, fábricas ó establecimientos, puentes, caminos ó poblaciones inferiores.

Alveos, riberas y márgenes de los ríos y arroyos.

Art. 32. Alveo ó cauce natural de un río ó arroyo es el terreno que cubren sus aguas en las mayores crecidas ordinarias.

Art. 33. Los álveos de todos los arroyos pertenecen á los dueños de las heredades de los terrenos que atraviesan, con las limitaciones que establece el art. 31 respecto de los álveos de las aguas pluviales.

Art. 34. Son de dominio público:

1.º Los álveos ó cauces de los arroyos que no se hallen comprendidos en el artículo anterior.

2.º Los álveos ó cauces naturales de los ríos en la extensión que cubren sus aguas en las mayores crecidas ordinarias.

Art. 35. Se entiende por riberas las fajas laterales de los álveos de los ríos comprendidos entre el nivel de sus bajas aguas y el que éstas alcancen en sus mayores avenidas ordinarias, y por márgenes las zonas laterales que lindan con las riberas.

Art. 36. Las riberas, aun cuando sean de dominio privado en virtud de antigua ley ó de costumbre, están sujetas en toda su extensión y las márgenes en una zona de tres metros á la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Sin embargo, cuando los accidentes del terreno ú otras legítimas causas lo exigiesen, se ensanchará ó estrechará la zona de esta servidumbre, conciliando en lo posible todos los intereses.

El reglamento determinará cuándo, en qué casos y en qué forma podrán alterarse las distancias marcadas en este artículo.

CAPÍTULO XI

De los aprovechamientos especiales de las aguas públicas.

SECCIÓN PRIMERA

De la concesión de aprovechamientos.

Art. 147. Es necesaria autorización para el aprovechamiento de las aguas públicas, especialmente destinadas á empresas de interés público ó privado, salvo los casos expresados en los artículos 6.º, 174, 176, 177 y 184 de la presente ley (1).

(1) Artículos que se citan:

Art. 6.º Todo aprovechamiento eventual de las aguas de manantiales y arroyos en cauces naturales pueden libremente ponerlo por obra los dueños de los predios inferiormente situados, siempre que no empleen otro atajadizo más que de tierra y piedra suelta, y que la cantidad de agua por cada uno de ellos consumida no exceda de 10 litros por segundo de tiempo.

Art. 174. Cuando los ferrocarriles atraviesen terrenos de regadío en que el aprovechamiento del agua sea inherente al dominio de la tierra, las empresas tendrán derecho á tomar, en los puntos más convenientes para el servicio del ferrocarril, la cantidad de agua correspondiente al terreno que hayan ocupado y pagado, quedando obligadas á satisfacer en la misma proporción el canon de regadío ó sufragar los gastos ordinarios y extraordinarios de acequia según los casos.

Art. 176. Los dueños de predios contiguos á vías públicas podrán recoger las aguas pluviales que por ellas discurran, y aprovecharlas en el riego de sus

Art. 148. El que tuviere derecho declarado á las aguas públicas de un río ó arroyo, sin haber hecho uso de ellos, ó habiéndolos ejercitado solamente en parte, se le conservarán íntegros por el espacio de veinte años, á contar desde la promulgación de la ley de 3 de agosto de 1866.

Pasado este tiempo caducarán tales derechos á la parte de aguas no aprovechada, sin perjuicio de lo que se dispone por regla general en el siguiente artículo.

En tal caso es aplicable al aprovechamiento ulterior de las aguas lo dispuesto en los artículos 5.º, 6.º, 7.º, 11 y 14 de la presente ley.

De todos modos, cuando se verifique la información pública para alguna concesión de aguas, tendrá el poseedor de aquellos derechos la obligación de acreditarlos en la forma y tiempo que señalen los reglamentos. Si procediese la expropiación forzosa, se llevará á cabo previa la correspondiente indemnización.

Art. 149. El que durante veinte años hubiese disfrutado de un aprovechamiento de aguas públicas, sin oposición de la Autoridad ó de tercero, continuará disfrutándolo, aun cuando no pueda acreditar que obtuvo la correspondiente autorización.

Art. 150. Toda concesión de aprovechamiento de aguas públicas se entenderá hecha sin perjuicio de tercero, y dejando á salvo los derechos particulares; respecto á la duración de estas concesiones, se determinará en cada caso según las prescripciones de la presente ley.

Art. 151. En las concesiones de aprovechamiento de aguas

predios, con sujeción á lo que dispongan las Ordenanzas de conservación y policía de las mismas vías.

Art. 177. Los dueños de predios lindantes con cauces públicos de caudal no continuo, como ramblas, rieras, barrancos ú otros semejantes de dominio público, pueden aprovechar en su regadío las aguas pluviales que por ellas discurren, y construir al efecto, sin necesidad de autorización, malecones de tierra y piedra suelta ó presas móviles ó automóviles.

Art. 184. En los ríos navegables, los ribereños podrán en sus respectivas márgenes establecer libremente bombas ó cualquier otro artificio destinado á extraer las aguas necesarias para el riego de sus propiedades limítrofes, siempre que no causen perjuicios á la navegación. En los demás ríos públicos será necesaria la autorización del Gobernador de la provincia.

Si en cualquiera de los casos del párrafo anterior hubiera de hacerse la extracción del agua funcionando el vapor como fuerza motriz, la autorización del Gobernador recaerá en virtud de expediente instruido, dándose publicidad en el *Boletín oficial* y audiencia á los interesados.

públicas se entenderá comprendida la de los terrenos de dominio público, necesario para las obras de la presa y de los canales y acequias.

Respecto de los terrenos de propiedad del Estado, de la provincia, de los pueblos ó particulares, se procederá según los casos á imponer la servidumbre forzosa, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 78, ó la expropiación por causa de utilidad pública, previo el oportuno expediente y demás formalidades que correspondan.

Art. 152. En toda concesión de aprovechamiento de aguas públicas se fijará la naturaleza de éste, la cantidad en metros cúbicos por segundo del agua concedida, y si fuese para riego, la extensión en hectáreas del terreno que haya de regarse.

Si en aprovechamientos anteriores á la presente ley no estuviere fijado el caudal de agua, se entenderá concedido únicamente el necesario para el objeto de aquéllos, que determinará el Ministro de Fomento con audiencia de los interesados, pudiendo exigirles establezcan los módulos convenientes.

Art. 153. Las aguas concedidas para un aprovechamiento no podrán aplicarse á otro diverso sin la formación de expediente, como si se tratara de nueva concesión.

Art. 154. La Administración no será responsable de la falta ó disminución que pueda resultar en el caudal expresado en la concesión, ya sea que proceda de error ó de cualquiera otra causa.

Art. 155. Siempre que en las concesiones y en los disfrutes de cantidades determinadas de agua por espacio fijo de tiempo no se exprese otra cosa, el uso continuo se entiende por todos los instantes; si fuese por días, el día natural se entenderá de veinticuatro horas desde media noche; si fuese durante el día ó la noche, se entenderá entre la salida y la puesta del sol, y si fuese por semanas, se contarán desde las doce de la noche del domingo; si fuese por días festivos ó con exclusión de ellos, se entenderán los de precepto en que no se puede trabajar, considerándose únicamente días festivos aquellos que eran tales en la época de la concesión ó del contrato.

La aplicación de estas disposiciones y los pormenores sobre el modo y tiempo del disfrute del agua se encomiendan á los reglamentos administrativos ó á las Ordenanzas de las comunidades de regantes de que trata el art. 12.

Art. 156. Las autorizaciones para hacer estudios de todo aprovechamiento de aguas se sujetarán á lo que prescribe el art. 157 de la ley general de Obras públicas.

Art. 157. Las concesiones de aprovechamientos especiales de aguas públicas, lo mismo que las de desecación y saneamiento, se otorgarán prefiriendo los proyectos de más importancia y utilidad, y en igualdad de circunstancias los que antes hubiesen sido presentados.

Lo relativo á los proyectos, concesiones, ejecución, inspección y recepción de las obras que requieran los aprovechamientos objeto de la concesión se regirá por las prescripciones de la ley general de Obras públicas.

Art. 158. Las concesiones de aprovechamientos de agua caducarán por no haberse cumplido las condiciones y plazos con arreglo á los cuales hubiesen sido otorgadas.

Art. 159. En todo aprovechamiento de aguas públicas para canales de navegación ó riego, acequias y saneamientos, serán propiedad perpetua de los concesionarios los saltos de agua y las fábricas y establecimientos industriales que á su intermediación hubiesen construído y planteado.

Art. 160. En la concesión de aprovechamientos especiales de aguas públicas se observará el siguiente orden de preferencia:

- 1.º Abastecimiento de poblaciones.
- 2.º Abastecimiento de ferrocarriles.
- 3.º Riegos.
- 4.º Canales de navegación.
- 5.º Molinos y otras fábricas, barcas de paso y puentes flotantes.
- 6.º Estanques para viveros ó criaderos de peces.

Dentro de cada clase serán preferidas las empresas de mayor importancia y utilidad, y en igualdad de circunstancias, las que antes hubiesen solicitado el aprovechamiento.

En todo caso se respetarán preferentemente los aprovechamientos comunes expresados en las secciones primera, segunda y tercera del capitulo anterior.

Art. 161. Todo aprovechamiento especial de aguas públicas está sujeto á la expropiación forzosa por causa de utilidad pública, previa la indemnización correspondiente, en favor de otro aprovechamiento que le preceda, según el orden fijado en el artículo anterior, pero no en favor de los que le sigan, á no ser en virtud de una ley especial.

Art. 162. En casos urgentes de incendio, inundación ú otra calamidad pública, la Autoridad ó sus dependientes podrán disponer instantáneamente, y sin tramitación ni indemnización previa, pero con sujeción á Ordenanzas y reglamentos, de las aguas necesarias para contener ó evitar el daño. Si las aguas fuesen públicas, no habrá lugar á indemnización; mas si tuviesen aplicación industrial ó agrícola ó fuesen de dominio particular, y con su distracción se hubiese ocasionado perjuicio apreciable, será éste indemnizado inmediatamente.

Art. 163. En toda concesión de canales de navegación y riego ó de acequias, así como en las empresas de desecación ó saneamiento, los capitales extranjeros que se empleen en la construcción de las obras y adquisición de terrenos quedan bajo la salvaguardia del Estado, y están exentos de represalias, confiscaciones y embargos por causas de guerra.

Reglamento para la conservación y policia de las carreteras.

LICENCIAS PARA EDIFICAR EN LA ZONA DE SERVIDUMERE

De las obras contiguas á las carreteras.

Art. 29. En las fachadas de las casas contiguas al camino no se colocará objeto alguno colgante ó saliente que pueda causar incomodidad ó peligro á los pasajeros, caballerías y carruajes. En caso de contravención los Alcaldes señalarán un breve término para que se quiten los estorbos, imponiendo la multa de 2 á 8 escudos al que no lo haga en el plazo señalado.

Art. 30. Cuando los edificios contiguos al camino, y en particular las fachadas que le den frente, amenacen ruina, los Alcaldes darán aviso inmediatamente al Ingeniero encargado de la carretera por medio de los peones camineros ó de otros dependientes del ramo de carreteras.

Art. 31. El Ingeniero deberá á consecuencia de este aviso, ó de cualquier otro que llegue á su noticia, reconocer el edificio, ya sea público ó particular, que se crea pueda caer sobre el camino, y si en efecto lo halla en mal estado, dará conocimiento de ello al Alcalde, expresando si la ruina parece ó no próxima, y advirtiéndole al mismo tiempo si el edificio es de los que en

virtud de alineación aprobada se halla sujeto á retirar su línea de fachada para dar mayor ensanche á la vía pública.

Art. 32. A menos de 25 metros de distancia de la carretera no se podrá construir edificio alguno, corral para ganados, alcantarilla ni obra que salga del camino á las posesiones contiguas, ni establecer presas, artefactos ó cauces para la toma y conducción de aguas sin la correspondiente licencia.

Tampoco será lícito hacer represas, pozos ó abrevaderos á distancia menor de 25 metros de la parte exterior de los puentes y alcantarillas y de las márgenes de los caminos, ni practicar calicatas y cualquiera otra operación minera á menos de 40 metros de la carretera. Los contraventores incurrirán en la multa de 5 á 20 escudos, además de subsanar el perjuicio causado.

Art. 33. Las peticiones de licencia para construir ó reedificar en las expresadas fajas del terreno á ambos lados del camino se dirigirán al Alcalde del pueblo respectivo, expresando el paraje, calidad y destino del edificio ú obra que se trate de ejecutar.

Art. 34. El Alcalde remitirá dichas instancias, con las observaciones que estime oportunas, al Ingeniero encargado de la carretera para que, previo reconocimiento, señale la distancia y alineación á la que la obra proyectada haya de sujetarse frente al camino, con las demás condiciones facultativas que deban observarse en su ejecución, á fin de que no cause perjuicio á la vía pública ni á sus paseos y arbolados.

Los solicitantes estarán obligados á presentar el plano de la obra proyectada, si el Ingeniero lo cree necesario, para dar dictamen con el debido conocimiento.

Art. 35. Los Alcaldes en sus respectivas jurisdicciones, y previo el citado informe del Ingeniero, concederán licencia para construir ó reedificar con sujeción á la alineación y condiciones que éste hubiere marcado, cuidando de que sean observadas puntualmente por los dueños de la obra.

Art. 36. A los que sin la licencia expresada ejecuten cualquier construcción dentro de la distancia de 25 metros á uno y otro lado del camino, se aparten de la alineación marcada ó no observen las condiciones con que se les haya concedido la licencia, les obligará el Alcalde á demoler la obra, caso de que perjudique á la carretera, sus paseos, cunetas y arbolados.

Art. 37. Cuando se susciten contestaciones con motivo de la alineación y condiciones facultativas señaladas por el Ingeniero,

el Alcalde las pondrá en su conocimiento, y suspendiendo todo procedimiento ulterior, remitirá el expediente al Gobernador de la provincia.

Art. 38. El Gobernador resolverá á la posible brevedad sobre los expedientes de que trata el artículo anterior, oyendo al Ingeniero jefe de la provincia; pero si hallare motivo para no conformarse con el dictamen de éste, lo pasará sin demora á la Dirección general del ramo para que decida lo que fuere justo y conveniente, ó proponga en su caso al Gobierno la resolución que corresponda.

REGLAS DE EDIFICACIÓN Y DE HIGIENE URBANA CONTENIDAS EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE MADRID Y BARCELONA.

Ordenanzas municipales de Madrid, 1892.

CAPÍTULO PRIMERO

ALINEACIONES Y RASANTES

Art. 626. Corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con la autorización que le concede la Ley municipal, el estudio y reforma de las alineaciones y rasantes de todas las calles del interior de Madrid y su ensanche. Continuarán en vigor las líneas aprobadas por leyes, Reales decretos, Reales órdenes y acuerdos del Ayuntamiento, cuyos acuerdos regirán interin no sean modificados por otros posteriores para los que se hayan cumplido los requisitos que marca el artículo siguiente.

Art. 627. El Municipio podrá cambiar ó introducir alteraciones en líneas ó rasantes aprobadas, siempre que con ello se amplíe el ancho de las calles ó se suavicen sus pendientes; pero oyendo con anterioridad el dictamen del Arquitecto municipal ó del Director facultativo de la vía pública, según los casos, y en todos el de la Junta Consultiva municipal.

Elevada la propuesta á acuerdo, se anunciará la variante en los periódicos oficiales para conocimiento de los interesados á quienes pueda afectar la reforma, notificándose no obstante administrativamente á los propietarios de las fincas colindantes, para que en el término de treinta días puedan presentar por escrito

en la Secretaría, en la que estará de manifiesto el plano, las reclamaciones que estimen oportunas.

Si ningún dueño de finca reclamase acerca de la modificación, quedará de hecho aprobado el acuerdo; pero si alguno ó algunos reclamaran, el Ayuntamiento, pidiendo nuevos informes facultativos, si lo creyere oportuno, aceptará ó negará la demanda.

Art. 628. Los planos de alineaciones y rasantes aprobados estarán de manifiesto en la Secretaría de la Junta Consultiva municipal, que será á la vez depósito de planos, con objeto de que puedan verlos y examinarlos los dueños de casas y directores facultativos de las construcciones. A estos últimos se les permitirá tomar todos los datos que estimen convenientes sobre la magnitud y dirección de las líneas de fachada y extensión de terreno que la finca gane ó pierda, como asimismo calcar la parte que les convenga, pero sin deteriorar los originales.

Art. 629. A los propietarios ó á cualesquiera otras personas que desearan obtener un calco de la alineación correspondiente á una finca con el error á que la escala del plano pueda dar lugar, les será facilitado en el término de tercero día por el Secretario de la Junta Consultiva municipal, previa entrega del volante que acredite haber ingresado en la Tesorería del Ayuntamiento los derechos que se establezcan como arbitrio. Dicho Secretario autorizará el plano con su firma, después de comprobado con el original á que se refiera.

Art. 630. En la Secretaría de la Junta Consultiva municipal deberán hallarse siempre todos los planos de alineaciones y rasantes últimamente aprobados, retirando aquellos cuyas líneas hubieran sido modificadas. Dichos planos estarán confrontados con los originales que obran en el archivo ó en los expedientes de su referencia.

Art. 631. Por la Secretaría del Ayuntamiento se comunicarán de oficio al Secretario de la Junta Consultiva las variantes que se introduzcan en los planos aprobados, y los Arquitectos municipales y el Director facultativo de las vías públicas tendrán la obligación de dar también oficialmente noticia á dicho Secretario de aquellas modificaciones, acompañándole el nuevo plano aprobado para que en el plazo de ocho días saque el calco que ha de quedar en el depósito para su custodia; esta diligencia será cumplida bajo la más estrecha responsabilidad de los funcionarios á quienes corresponda.

Art. 632. Los propietarios que soliciten del Ayuntamiento que se les demarque sobre el terreno la alineación de sus fincas deberán elevar una instancia al Alcalde acompañando un plano suscrito por facultativo legalmente autorizado, donde se indique el deslinde de la finca bajo la responsabilidad legal de un facultativo que le autorice. Esta instancia deberá pasar al Teniente de Alcalde del distrito respectivo, el cual, de acuerdo con el Arquitecto municipal, fijará el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo de las líneas, notificándosele administrativamente y con veinticuatro horas de anticipación al dueño de la finca ó á su representante legalmente autorizado, para que éste á su vez lo haga á su facultativo.

Art. 633. El replanteo de la alineación sobre el terreno y el informe del Arquitecto municipal describiendo dicho trazado tendrán que despacharse forzosamente dentro del plazo de quince días á contar desde la fecha de la instancia.

Art. 634. Para verificar cualquiera alineación deberá estar el terreno libre de todo obstáculo que impida ó estorbe su replanteo, y el facultativo del propietario tendrá perfectamente deslindada la finca, con arreglo á lo dispuesto en el art. 632, debiendo marcarse en el terreno por el Arquitecto municipal con puntos ó referencias precisas é invariables la situación de las nuevas líneas, haciéndose de la misma manera por el Director de las vías públicas en lo relativo á las rasantes, siempre que las condiciones del sitio lo permitan. Los facultativos que representen á los propietarios cuidarán de que se conserven hasta el replanteo de las líneas aprobadas los puntos de las antiguas construcciones que sirvan á determinar con exactitud las superficies que por el Ayuntamiento hayan de apropiarse ó expropiarse.

Art. 635. Asistirán al acto del replanteo de alineación, como representantes del Ayuntamiento, el Teniente de Alcalde del distrito ó persona en quien delegue, el Arquitecto municipal y el Director facultativo de las vías públicas; y por parte del solicitante, el dueño ó su apoderado y su facultativo, debiendo declararse desierto el acto y pagar nuevos derechos en el caso de que faltare cualquiera de estos dos últimos ó no estuviera el solar en las condiciones indicadas en el artículo anterior.

Art. 636. La medición y tasación del terreno que apropie ó expropie el Ayuntamiento á los propietarios se hará por el Arquitecto municipal y por el de éstos, el cual, de estar conforme,

lo hará así constar por escrito al pie del dictamen del Arquitecto municipal, describiendo la alineación, y autorizará el plano que acompañe de escala de 1 por 100 ó 1 por 50, donde se marcarán con tinta negra las líneas existentes, con azul las nuevas aprobadas, con aguada de carmín la superficie que el Ayuntamiento se apropia y con amarilla la que sea expropiada al dueño de la finca. En el caso de desavenencia se seguirán los trámites que marca la ley de expropiación por causa de utilidad pública.

Art. 637. En virtud de lo que marca el artículo anterior, todas las apropiaciones ó expropiaciones que se verifiquen con motivo del replanteo de líneas aprobadas se considerarán, una vez que hayan obtenido la sanción legal del Ayuntamiento, como de utilidad pública, y por tanto incluidas en la ley de expropiación forzosa vigente.

Art. 638. Los terrenos ocupados por los caminos de labores, veredas ó senderos que sean lindantes ó atraviesen por propiedad particular ó consten en las escrituras como servidumbres públicas no se incluirán en las indemnizaciones.

Art. 639. En el caso en que no conste en el Archivo del Ayuntamiento ni en las escrituras de los propietarios la parte de terreno que á aquél ó á éstos pertenece en las carreteras, rondas ó paseos, los Arquitectos municipales, siguiendo la costumbre establecida, deberán contar para las expropiaciones como de pertenencia de la Villa de Madrid una faja de 1 metro y 12 centímetros de ancho, á contar de la línea más exterior de los árboles, ó sea de la más distante del eje de la carretera, ronda ó paseo por uno y otro costado.

Art. 640. Cuando se trate de carreteras, rondas ó paseos contruidos con taludes laterales que los eleven sobre los terrenos colindantes, se considerará como propiedad del Municipio toda la base de dichos taludes, más una berma inferior de 56 centímetros. Si la ronda, carretera ó paseo estuvieran abiertos en trinchera, se considerará del mismo modo como propiedad de la Villa la cuneta, talud y andén superior de 56 centímetros, siempre que en uno y otro caso no se acredite con los títulos de propiedad otra cosa en contrario por los dueños de terrenos á quienes la expropiación afecte.

CAPÍTULO II

CLASIFICACIÓN DE LAS CALLES, ALTURA DE LOS EDIFICIOS Y DISTRIBUCIÓN DE PISOS

1.º Clasificación de las calles.

Art. 641. Las calles se clasificarán en órdenes, atendiendo á su mayor ó menor ancho, del modo siguiente:

Serán calles de primer orden todas las que tengan por lo menos 20 metros de latitud total.

De segundo orden, las que midan por lo menos 15 y no lleguen á 20.

De tercer orden, las que midan por lo menos 10 y no lleguen á 15.

De cuarto orden, las que midan por lo menos 6 y no lleguen á 10.

En lo sucesivo no se proyectará ni autorizará ninguna calle nueva cuyo ancho sea menor de 10 metros.

Art. 642. Sólo en las calles que tengan los anchos citados se permitirá el tránsito de carruajes. Toda calle que mida menos de 6 metros de latitud será cerrada con marmolillos y enlosados.

Art. 643. En las calles de cuarto orden el ancho libre entre las dos aceras no será nunca menor de 4,40 metros, repartiéndose el resto entre dos aceras iguales, cuya anchura, así como la del empedrado, deberá ir creciendo gradualmente á medida que vaya aumentando el ancho total de la calle.

2.º Altura de los edificios y distribución de pisos.

Art. 644. En las calles de primer orden la altura máxima será de 20 metros, en las de segundo de 19, en las de tercero de 15 y en las de cuarto de 14.

Dentro de las alturas expresadas podrán construirse los pisos que al propietario convengan, siempre que el piso bajo no tenga menos de 3,60 metros de altura y 2,80 los demás.

Los órdenes de calles, según esta clasificación, serán acordados por el Ayuntamiento, previo expediente, con audiencia de los interesados, á quienes se concederá recurso de alzada, en la forma

establecida por la vigente Ley municipal, por los perjuicios que pudieran irrogárseles.

Art. 645. Se permitirá elevar sobre las alturas totales de fachada pabellones, miradores, torrecillas ó cúpulas en los edificios que, teniendo sus fachadas un carácter monumental, no sean contruidos por sus propietarios con el completo de los pisos consentidos en la altura total, sino con uno menos; dando por consiguiente más desahogo en luces á los restantes, y siempre que dichos cuerpos elevados no se dediquen á viviendas.

Art. 646. Los propietarios podrán terminar las fachadas de sus casas, bien en una línea horizontal á la altura correspondiente al orden de la calle, bien colocando sobre la fachada frontones rectos ó curvos, escudos de armas, atributos, balaustradas y estatuas, á condición de que sean sólo elementos decorativos del conjunto de las fachadas y no sirvan de pretexto para cometer abusos que estuvieran en discordancia con las reglas precedentes.

Art. 647. Se prohíben en absoluto los estudios de pintor y fotografías sobre las alturas marcadas. Los propietarios podrán construirlos haciendo uso únicamente de las combinaciones á que se prestan las reglas anteriores.

Art. 648. Sobre las alturas que quedan señaladas no se consentirá, ni exterior ni interiormente, ningún género de construcciones más que las precisas para cubrir los edificios, entendiéndose que la máxima elevación que puede darse á las armaduras cuando no se construyan sotabancos será la línea que resulta de unir el filo del vuelo de la cornisa á la altura reglamentaria con el tercio del tramo comprendido entre tres crujías, y que no se consentirá ninguna construcción fuera de la línea descrita. Los espacios que resulten libres entre cubiertas no se destinarán, bajo ningún pretexto, á viviendas, sino sólo á guardillas trasteras.

Art. 649. En las casas cuyos pisos bajos tengan viviendas, el suelo de éstas se instalará á 0,30 centímetros por lo menos sobre el nivel de la calle.

Art. 650. Las casas que hagan esquina á dos calles de órdenes diferentes, pero inmediatas, tomarán la altura que corresponda á la categoría de la calle por donde presten mayor línea de fachada, corriendo de nivel la cornisa por toda la superficie de la finca sin banqueo de ninguna clase.

Art. 651. En el caso de que mediase un orden entre el ancho de las dos calles y la línea de la fachada tuviera más longitud

por la de ancho inferior, se adoptará una altura general para toda la superficie de la finca correspondiente á la categoría inmediata. Si la línea mayor de la fachada fuese más larga por la calle de orden superior, á ésta se sujetará la altura del edificio.

Art. 652. Cuando mediasen dos órdenes entre el ancho de las dos calles, ó sea cuando se pase de la primera á la cuarta categoría, siempre que la fachada de mayor línea esté en la calle de ancho superior, con arreglo á esta latitud podrá levantar los pisos que le correspondan, y en caso contrario se adoptará en toda la superficie de la finca la altura autorizada para las calles de tercer orden.

Art. 653. Cuando una casa revuelva con esquina á tres calles de orden distinto, si éstos son correlativos, se adoptará como tipo regulador el intermedio. Si no fuesen correlativos, ó lo que es lo mismo, en revueltas de primero, segundo y cuarto orden, ó de primero, tercero y cuarto, se coronará con la altura permitida para el segundo.

Art. 654. Si una casa tiene fachada por su frente y testero á dos calles de diferentes órdenes, pero inmediatas, tomará la altura que corresponda á la más ancha, retranqueándose á la segunda crujía por la más estrecha para que la altura de fachada por ésta sea la que pertenezca á su orden.

Art. 655. Si mediasen uno ó dos órdenes entre el ancho de las dos calles donde la finca tiene sus fachadas, se hará el banqueo de fondo á los 15 metros de distancia de los haces exteriores de fachada de la de orden superior, pudiéndose correr sólo uno de los pisos hasta la segunda crujía de la de orden inferior, por donde resultará dicho piso como sotabanco. En ningún caso se permitirá dar mayor extensión á los banqueos que la marcada en las anteriores disposiciones.

Art. 656. Cuando el trozo de calle en que esté situada una casa sea más estrecho por un lado que por otro, la altura que deberá darse á la misma será la que corresponda al ancho de la calle, medido por la perpendicular tirada á su eje desde el punto medio de fachada.

Art. 657. En las calles en declive, la altura de las casas se medirá desde el punto medio de su fachada, si ésta no excede de 20 metros; si pasa de esta longitud, la altura se medirá desde los 7 metros, contados á partir del punto más bajo.

Art. 658. Si una casa tuviese dos ó más fachadas con esquinas

ó sin ellas que diesen á calles en declive, su altura y el modo de medirla se deducirá á juicio del Arquitecto, oyendo previamente al Municipal, el que combinará las reglas anteriores, según los casos.

Art. 659. Todas estas reglas se aplicarán á las casas que se edifiquen de nueva planta y á las antiguas que se reformen y se coloquen ó estén ya en línea, atendiendo siempre al estado futuro de la calle por consecuencia de las alineaciones acordadas. Se entenderá, sin embargo, que en las casas antiguas fuera de línea no podrán levantarse pisos sino con arreglo al ancho efectivo que tengan las calles, no al proyectado, porque su realización pudiera dilatarse cierto número de años.

Art. 660. Los propietarios no podrán nunca excederse de las alturas señaladas á las casas según el ancho y categoría de las calles; pero dichas alturas no serán obligatorias, pudiendo hacer el número de pisos que les convenga, hasta uno solo, siempre que en este caso su luz no baje de 6 metros.

Art. 661. Todo propietario puede cerrar su posesión con verjas ó tapias convenientemente decoradas que se sitúen en la alineación oficial con las calles, pero siempre deberá levantar sus paredes medianeras con las casas contiguas hasta la altura de éstas y decorarlas. En todos los casos, aun cuando el propietario construya su finca de este modo y se retranquee de la alineación de la calle, no podrá dar á su casa mayor altura que la correspondiente al orden aprobado por la misma calle.

Art. 662. Los edificios públicos ó de utilidad general no estarán sujetos á las reglas y condiciones que se establecen para los demás; se deberán, sin embargo, llenar los requisitos de alineación, colocando en ésta los cuerpos más avanzados de la construcción, entregar al Ayuntamiento un ejemplar de los planos del proyecto y acreditar en forma la dirección facultativa.

CAPÍTULO III

SALIENTES Y VUELOS EN LAS CONSTRUCCIONES

Art. 663. No se consiente salirse de las líneas oficiales aprobadas para las calles con ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción, así como tampoco con retallos ni molduras.

Art. 664. No se permite retirarse de las líneas citadas, dejando rincones ó retallos, sino después de haber salvado con zócalos la altura de 2 metros por el punto que menos.

Art. 665. Se prohíben como contrarias á la seguridad del tránsito las rejas salientes de los cuartos bajos en las calles de tercero y cuarto orden; estas rejas se colocarán precisamente al filo de las fachadas, sin sobresalir de él, pero podrán abrirse ó cerrarse con tal de que guarden la altura de 2,40 metros por el punto más alto de la rasante.

En las plantas bajas de los edificios de las calles de primero y segundo orden se permitirán rejas salientes y de abrir y cerrar, siempre que su vuelo no exceda de 0,30 metros y con él salven la altura de 2,40 metros desde la rasante de la acera; á partir de dichas alturas hacia abajo guardarán los mismos haces con las referidas fachadas, sin salir en ningún punto del plano de éstas.

Art. 666. El vuelo máximo de los balcones, á contar del paramento de fachada, que en todos casos se considerará que es el del zócalo, será en calles de primer orden de 0,90 metros en el piso principal, 0,75 en el segundo, 0,50 en el tercero y 0,35 en el cuarto y entresuelo.

En las calles de segundo orden, 0,75 metros en planta principal, 0,60 en la segunda, 0,45 en la tercera y 0,30 en la cuarta ó entresuelo.

En las calles de tercer orden, 0,60 metros en el piso principal, 0,50 en el segundo y 0,40 en el tercero.

En las calles de cuarto orden, 0,45 metros en el principal, 0,35 en el segundo y 0,25 en el tercero.

Siempre se entenderá que estos vuelos serán los mayores de las repisas é impostas corridas.

Art. 667. La salida máxima de los aleros, á contar de los haces de fachada, podrá ser de 1,40 metros en las calles de primer orden, de 1,00 en las de segundo, de 0,80 en las de tercero y de 0,60 en las de cuarto.

Art. 668. Se permite colocar miradores en los huecos de las fincas, siempre que su vuelo no exceda de 0,30 metros sobre el señalado en el art. 666 para los balcones de los diversos pisos, con relación al orden de la calle.

Art. 669. Los vuelos descritos por esta Ordenanza son los límites superiores autorizados para cada casa; sin embargo, los propietarios estarán en su derecho al disminuirlos á voluntad.

Art. 670. Las bajadas de aguas pluviales se colocarán en la forma que se dispone en la presente Ordenanza, prohibiéndose los canalones, cualquiera que sea su destino.

Art. 671. Se prohíben en absoluto las persianas llamadas de dos cuerpos que doblan sobre los haces exteriores de fachada; las que se permiten han de doblar en todo el ancho de la hoja, ó en su mayor parte, dentro del espacio que queda entre los haces exteriores del cerco y los de la fachada, ó sea en el grueso de moqueta.

Art. 672. Queda también prohibido el que las puertas de las tiendas, ventanas, cuartos bajos y cocheras abran hacia las calles, exceptuándose las primaras cuando se coloquen fijas en la pared, formando portada, en cuyo caso deberán pintarse al óleo y decorarse convenientemente.

Art. 673. Las portadas y los escaparates, que en todos los casos irán embebidos en su grueso y nunca superpuestos ó colgados, no podrán sobresalir de los haces de los muros de fachada más que 0,07 metros en las calles de cuarto orden, 0,14 en las de tercero, 0,21 en las de segundo y 0,28 en las de primero.

Art. 674. Se prohíben los tinglados ó tejadillos de madera encima de las puertas de las tiendas, puestos con el objeto de recoger para afuera las aguas de lluvias ó procurar sombra.

Art. 675. Las muestras ó enseñas se colocarán adosadas á la pared, sin que su resalto pase de 0,20 metros en las calles de cuarto orden, de 0,30 en las de segundo y de 0,50 en las de primero. Cuando en vez de portadas comunes fueren cierres metálicos, y por la poca altura de los huecos de planta baja no hubiere medio de dejar embebido el cilindro á los haces del muro, se permitirá que dicho cilindro quede dentro de la muestra, en cuyo caso ésta no tendrá más salida que el diámetro de aquél, más 0,10 metros por grueso de tabla ó corona. Las muestras no podrán colocarse á una altura menor de 2,80 metros.

Art. 676. Se permite en las plantas bajas destinadas á comercio colocar farolas delante de las puertas ó escaparates, siempre que resulten á una altura de la rasante de la acera de 2,80 metros por lo menos, y sin que su salida exceda de 0,60 metros en las calles de cuarto orden, 0,80 en las de tercero, 1,00 metro en las de segundo y 1,20 en las de primero.

Art. 677. También se permite colocar farolas con palomillas de hierro sujetas á los balcones, con tal que su salida no excee-

da de 0,60 metros á partir del plano de los balaustres de los mismos.

Art. 678. Las cortinas de las tiendas que salgan de la línea de fachada serán de las llamadas de máquina, cogiendo el ancho de las aceras siempre que éste no sea mayor de 3 metros; los tornos se dispondrán embebidos en el grueso de la portada, sin tener ningún saliente sobre ella, y las varillas no bajarán á menor altura de 2,40 metros de la rasante de la acera.

Art. 679. Queda terminantemente prohibido el colocar en los balcones cortinas sujetas con varillas ó escarpias, á menos que no se hagan armaduras á propósito, dispuestas con la debida seguridad á juicio de los facultativos municipales; colocar en la parte exterior de la fachada jaulas de pájaros, tiestos, buzones, cepillos, y en general cuantos objetos puedan adosarse á las mismas y que causen molestia ó sean un peligro para el tránsito público.

Art. 680. Las marquesinas sólo podrán construirse en las calles cuya anchura sea de 20 metros en adelante, colocándose sólo en los portales de las casas á la altura de 3 metros cuando menos y sin que el saliente de la acera exceda de 10.

CAPÍTULO IV

ANDAMIOS

Art. 681. Es indispensable la dirección facultativa de persona legalmente autorizada para la ejecución de toda obra, tanto de nueva planta como de reforma exterior, interior ó de revoco.

Art. 682. La construcción de los andamios de toda especie que se empleen en cualquier obra correrá á cargo y bajo la responsabilidad del director de la misma, el cual adoptará libremente los medios que su práctica y sus conocimientos le aconsejen.

Art. 683. En toda obra de nueva planta, de reforma de fachada ó de medianería contigua á solares descubiertos, se colocará una valla de tablas unidas, de 2 metros de altura por lo menos, y á la distancia de 2 metros de los paramentos exteriores de los muros.

Art. 684. En los casos de construcción de nueva planta ó de reforma de fachada, todos los andamios llevarán un antepecho cuajado de tablas por el frente exterior y los costados hasta la al-

tura de un metro, que impida los efectos de la caída de los materiales.

Art. 685. En los casos de revoco podrá sustituirse la valla por una cuerda situada á 2 metros de la fachada, sujeta con agujas de hierro de un metro de altura sobre las rasantes y colocadas unas de otras á la distancia máxima de 3 metros.

CAPÍTULO V

OBRAS

1.º Conservación de edificios, apeos y demoliciones.

Art. 686. Las fachadas de los edificios públicos y particulares, así como las medianerías al descubierto, próximas á la vía pública, se conservarán en buen estado de limpieza, revocándolas, pintándolas y blanqueándolas, siempre que por su mal aspecto así lo dispusiere el Alcalde, á propuesta del Teniente de Alcalde respectivo, previo informe del Arquitecto municipal del distrito.

Art. 687. Se obligará á los propietarios de cualquier clase de edificios á conservar todas las partes de la construcción de los mismos en perfecto estado de solidez, á fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Art. 688. Todos los vecinos tienen el derecho de denunciar á la Autoridad los edificios que amenacen ruina, ó que no amenazándola pudieran ocasionar por el mal estado de sus suelos fijos ó movibles, remates de chimeneas, etc., algún desprendimiento sobre la vía pública con daño de los transeuntes.

Art. 689. Los agentes municipales denunciarán al Alcalde los edificios que á su juicio se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, se proceda por sus dueños, después de oídos, á derribarlos ó repararlos en el plazo que fije el Alcalde.

Art. 690. Cuando el dueño ó dueños de un edificio denunciado como ruinoso, con escritura inscrita en el Registro de la propiedad, no estén conformes con el dictamen pericial que justifique la denuncia, tendrán derecho á nombrar por su parte y dentro del plazo de veinticuatro horas un Arquitecto que reconozca el edificio y dé su dictamen por escrito, que si fuere conforme con el del Arquitecto municipal obligará al propietario á dar

exacto cumplimiento á lo mandado por la Autoridad local; si no fuese acorde, se nombrará por las partes en el plazo de otras veinticuatro horas un tercero en discordia, y caso de que éstos no se pongan de acuerdo, el Alcalde, en término de los tres días siguientes, hará el nombramiento de tercero y de un suplente entre los veinte primeros contribuyentes, cuyo nombramiento tendrá el carácter de obligatorio.

Art. 691. Si el propietario ó propietarios rehusan el nombramiento de perito de que se hace mérito en el artículo anterior, se procederá conforme al dictamen del Arquitecto nombrado por el Alcalde.

Art. 692. Si el propietario ó propietarios no se atemperasen á lo decretado por el Alcalde, se procederá por el Ayuntamiento á la demolición del edificio, ó de la parte ruinosa del mismo en término de tercero día, reintegrándose de los gastos que se le originen con el valor de los materiales ó del solar en venta.

Art. 693. El Alcalde, con arreglo á lo que determina esta Ordenanza, dispondrá:

1.° Si el edificio pertenece al Estado, que se oficie, después de justificada la denuncia por los medios ordinarios, á la Autoridad competente, á fin de que ésta haga observar la tramitación fijada por la ley en este caso. Lo mismo se efectuará si el edificio denunciado perteneciese á bienes del clero, conventos, hermandades, etc.

2.° Si la ruina de un edificio, tanto particular como del Estado, fuere inmediata y no diese tiempo á que se cumpliesen los trámites que requiere la demolición, el Alcalde mandará desalojarlo inmediatamente y cercarle con tablas, haciéndose los apuntalamientos que crea necesarios, ó proceder á la reparación ó demolición por cuenta de los fondos municipales, debiendo reintegrarse en la forma ya expresada para el primer caso y en la que disponga el Gobierno para el segundo, notificándolo al público y tomando las precauciones convenientes para la seguridad del tránsito.

3.° Si la propiedad del edificio se hallase en litigio, el Alcalde, poniéndolo previamente en conocimiento del Juzgado, acordará se ejecute su demolición ó reparación por cuenta de los fondos municipales, quedando los materiales procedentes del derribo y el solar afectos al Ayuntamiento para reintegrarse éste de los gastos ocurridos en el derribo.

Art. 694. Si el edificio tuviere dos ó más dueños, se observará la misma tramitación que si tuviera uno, con la diferencia de oficiar á cada uno de ellos, fijándose un plazo de cuarenta y ocho horas para ponerse de acuerdo sobre el asunto, si es que la ruina no es inminente; pasado este plazo, el Alcalde obrará de oficio, procediendo á la reparación ó demolición, según el caso exija. Si la ruina fuese inminente, obrará según disponen los artículos anteriores.

Art. 695. Mientras se verifica la tramitación anterior y se dispone reparar ó demoler el edificio denunciado, podrá apuntalarse ó apearse sólo el tiempo necesario para una y otra obra.

Art. 696. El Alcalde cuidará de que se realicen las obras pedidas para las casas denunciadas por ruinosas, en los términos y plazos que se fije en la licencia.

Art. 697. Los derribos se verificarán precisamente en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros á la calle desde lo alto y debiéndose hacer uso de maroma ó espuerta. Los directores facultativos, aparejadores y sobrestantes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por su falta de precaución.

Art. 698. Cuando la ruina sea inminente se procederá conforme la necesidad del caso exija, pero siempre con las debidas precauciones para evitar desgracias.

Art. 699. Cuando por derribo ú obras en una casa sea necesario apearse las contiguas, habrá de solicitarse licencia por los propietarios, expresando en una memoria firmada por facultativo legalmente autorizado la clase de apeo que va á establecerse, con los planos que fuesen necesarios.

Art. 700. Cuando en el caso de hundimiento de una casa se produzcan resentimientos en las inmediatas, podrán disponerse en el acto por los directores facultativos los apeos convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta á la Tenencia de Alcaldía de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar y abonar los derechos de licencia para la reconstrucción de los machos de medianería si hubiere necesidad de ello.

Art. 701. Todo frente de casa donde haya obras de derribo ó reparación se cerrará con una valla de tablas colocada á dos metros de distancia de la fachada y teniendo otros dos por lo me-

nos de altura, procurando que estorbe lo menos posible y que ponga á cubierto la seguridad de los transeuntes, á juicio del Alcalde.

Art. 702. En las calles estrechas que no permitan disponer estas vallas á la distancia de dos metros de la fachada, la Autoridad, oyendo al Arquitecto municipal, fijará dicha distancia, impidiendo también el tránsito de carruajes, si fuera preciso, en una sola ó en las dos direcciones.

Art. 703. En todas las obras de derribo cuidarán los dueños de que haya desde el anochecer hasta la mañana un guarda vigilante, y además un farol de buena luz en cada extremo y ángulo de la valla.

Art. 704. No se permitirá arrimar los escombros interiormente contra la valla, ni amontonarlos en la vía pública.

Art. 705. Los escombros procedentes de derribos de cualquier clase de obra se transportarán á los vertederos designados por el Ayuntamiento, en carros cerrados con su tapa correspondiente.

2.º Construcciones de nueva planta. Licencias para construcciones de nueva planta.

Art. 706. Toda construcción de nueva planta necesita para ejecutarse licencia expedida por el Alcalde, en la que se fijarán las condiciones á que taxativamente se ha de sujetar, siempre previa la alineación y rasante de que se hace mérito en esta Ordenanza.

Art. 707. Las licencias de obras de nueva planta llevan consigo el pago de un derecho consignado en las tarifas correspondientes, votadas de antemano por el Ayuntamiento y aprobadas por la Superioridad. El propietario ó concesionario adquiere y acepta el compromiso de este pago desde el momento en que presenta al Alcalde la solicitud para obtener la licencia.

Art. 708. Las solicitudes de licencias para obras de nueva planta deberán dirigirse al Alcalde en papel sellado correspondiente. Es requisito indispensable que sea firmada por el propietario ó persona que legalmente le represente, indicando su domicilio, y además por el perito autorizado por la ley que ha de dirigir la obra (Real orden de 10 de junio de 1854), expresando el domicilio de éste, así como el del aparejador ó sobrestante encargado de ella.

Art. 709. En la misma solicitud se fijará de una manera clara y terminante el número de la finca, calle, plaza, paseo, etc., donde esté situada; la altura y longitud de la fachada que se haya de construir, y el número de pisos y demás condiciones que se relacionen con el proyecto.

Art. 710. Al solicitar la licencia para obras de nueva planta, han de acompañarse á la solicitud los planos por duplicado de plantas, fachadas, secciones y memorias, justificando detalladamente la solidez y seguridad de la construcción que se proyecta. Dichos planos estarán acotados é irán firmados por peritos legalmente autorizados y por el propietario ó representante legal del mismo.

Art. 711. Concedida que sea la licencia, se entregará al propietario uno de los planos duplicados y memoria, con la firma del Alcalde, del Arquitecto municipal y sello del Ayuntamiento.

Art. 712. Cuando próximos á la finca que se trate de edificar se hallen instalados hilos telegráficos, telefónicos, cañerías de agua, gas ú otros servicios generales, estorbando la colocación de andamios, se hará mención de estas circunstancias en la solicitud de licencia para prevenir convenientemente los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público.

Art. 713. Toda licencia de obra de nueva planta llevará consigo el compromiso de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de la obra en la vía pública, en sus aceras, empedrados, paseos, cañerías de gas y de agua, faroles, hilos telegráficos y telefónicos, plantaciones y todos los objetos de servicio público que fueran deteriorados.

Art. 714. Veinte días después de entregada la solicitud y los documentos que se exigen para su presentación el propietario podrá comenzar la obra conforme á dichos documentos, á no ser que se le hubiere notificado alguna disposición ú orden del Alcalde.

Art. 715. El propietario se sujetará en un todo á las condiciones marcadas en la licencia, así como á las que se le comuniquen por el Alcalde durante el curso de la obra, por si en este tiempo ocurrieren circunstancias no previstas que perjudiquen á la seguridad ó á la salubridad pública.

Art. 716. Toda licencia de obra de nueva planta queda sujeta á una comprobación final por el Arquitecto municipal; si las condiciones en aquella fijadas se han cumplido, se hará constar así

en dicha licencia con nota marginal, expidiéndose después al propietario de la finca la oportuna certificación de aquel acto.

Art. 717. Las obras de nueva planta que se ejecuten sin la competente licencia, dando lugar á ser penado por la ley el contraventor, serán suspendidas en el momento en que por el Alcalde ó sus delegados se dé la orden oportuna, firmando el enterado el dueño, constructor ó encargado de las obras. Pedida después por el propietario la licencia y concedida por el Alcalde, aquél abonará todos los gastos y perjuicios que hubiere causado en la vía pública, con arreglo á lo dispuesto en el art. 713, y los derechos de licencia, que serán en este caso del doble al cuádruplo de los marcados en las tarifas.

Art. 718. Si un propietario, al haber construido sin licencia, lo hubiera verificado fuera de alineación y de lo preceptuado en esta Ordenanza, se dispondrá desde luego la total suspensión de la obra ejecutada y su demolición, que á costa del propietario dará principio dentro del plazo de cuarenta y ocho horas, no teniendo aquél derecho á reclamación de ningún género por los perjuicios que se le hayan irrogado.

Art. 719. Las licencias de obra de nueva planta deberán ser precisamente registradas y anotadas en la Tenencia de Alcaldía del distrito. Cumplida aquella formalidad, la licencia estará siempre en el sitio donde los trabajos se ejecuten, para ser presentada cuando se pida por el Alcalde ó sus delegados.

Art. 720. Concedida á un propietario la licencia para construir en un solar de su propiedad, no necesita ninguna otra especial para cualquier trabajo que tenga por objeto realizar el pensamiento bajo el cual se han ejecutado los planos y memorias acompañados al solicitar del Ayuntamiento la licencia de construcción.

Art. 721. Las licencias de que no se haga uso en el término de seis meses de la fecha de expedición quedan nulas y sin efecto.

3.º Condiciones generales de la construcción en obras de nueva planta.

Art. 722. Todo muro de cimentación se fundará sobre terreno firme natural ó artificial.

Art. 723. Cuando el terreno firme se encuentre próximo á la

rasante de la calle, la fundación del cimiento de los muros que linden con la vía pública no podrá tener menos de 1 metro de profundidad. Si la rasante de la calle tuviera mucho desnivel, podrá banquearse dicho cimiento, pero en ningún punto tendrá menos del metro acordado.

Art. 724. En los muros ó tapias que linden con la vía pública, sirviendo sólo de cerramiento y no excediendo su altura de 4 metros, no podrá cimentarse á una profundidad menor de 50 centímetros por bajo de la rasante oficial.

Art. 725. Cuando sea preciso rellenar ó terraplenar algún terreno adosado á una construcción lindando con la vía pública, se verificará con tierras, escombros ó materiales de suficiente consistencia y convenientemente dispuestos.

Art. 726. Si después de acabada la obra se produce por causa de la mala ejecución del terraplén algún hundimiento en los empedrados, aceras ó paseos, ó algún desperfecto en las cañerías de agua ó de gas ó en cualquier objeto del servicio público, el propietario queda obligado á hacer la reparación á su costa.

Art. 727. Las fachadas, traviesas, pisos y armaduras de los edificios se construirán con materiales de buena calidad y serán ejecutados con todas las reglas del arte. Sus dimensiones serán las bastantes para la solidez y salubridad de dichos edificios, según el objeto á que se destinen.

Art. 728. Las fachadas de las casas, tapias ó verjas de cerramiento que linden con la vía pública tendrán un zócalo de cantería, por lo menos de cincuenta centímetros sobre la rasante y veinte por bajo de ésta. Cuando la calle tenga un gran desnivel, podrá banquearse el zócalo de cantería; pero en ningún punto dicho zócalo tendrá menos de cincuenta centímetros sobre la rasante y veinte por bajo de ella.

Art. 729. Las tapias de cerramiento de solares lindando con la vía pública, además de ir asentadas sobre el zócalo de piedra de que se ha hecho mérito en el artículo anterior, se decorarán convenientemente, á fin de que no presenten mal aspecto.

Art. 730. Los muros de las fachadas de las casas que linden con la vía pública serán de piedra, fábrica de ladrillo ó entramados de hierro ó madera; pero si se construyen de esta última clase se refrentarán con fábrica de ladrillo de catorce centímetros por lo menos de espesor exteriormente y un chapado de ladrillo á panderete por el trasdós.

Art. 731. Se prohíben los entramados al descubierto; pero en construcciones ligeras, pabellones, kioscos, estufas de plantas, dependencias, etc., podrán tolerarse, si se hallan aislados de las propiedades contiguas. El Alcalde en cada caso, previo el informe del Arquitecto municipal, autorizará las construcciones de este género que estime convenientes.

Art. 732. También podrá el Alcalde, previos los informes necesarios, autorizar la construcción de cobertizos de madera para talleres en el interior de los solares, debiendo situarse estas construcciones á cuatro metros de la línea de fachada, separados un metro por lo menos de las propiedades contiguas, y prohibiéndose en absoluto que puedan destinarse en ningún caso á viviendas.

Art. 733. Tanto en los espesores, clase de materiales que han de emplearse en las construcciones, como en los detalles de las mismas, los propietarios y constructores se ajustarán en un todo á los planos por ellos presentados y aprobados por el Ayuntamiento. Si durante el curso de la obra se quisiera hacer alguna reforma útil, el propietario expondrá los motivos y se sujetará á una nueva aprobación, que seguirá los mismos trámites que la licencia anterior.

Art. 734. Los muros contiguos á otras propiedades serán de fábrica de ladrillo ó entramados con hierro, excluyéndose en absoluto el empleo de la madera.

Art. 735. Estos muros de contigüidad se elevarán por lo menos cuarenta centímetros por encima de la superficie de la cubierta con fábrica de ladrillo. En el caso de que la casa de que se trata esté un metro á lo menos más alta que la medianería, podrá dispensarse esta obligación.

Art. 736. Queda absolutamente prohibido destinar á vivienda las buhardillas, no debiendo colocarse en el peralte de las armaduras más que buhardillas trasteras, á cuyo fin no se permitirá la construcción de cocinas ni excusados.

Art. 737. Para el exacto cumplimiento del artículo anterior, el Alcalde deberá una vez al año, por lo menos, girar visitas por medio de sus delegados á las armaduras de las casas.

Art. 738. Al extremo de las vertientes de las cubiertas se colocará una línea ó canalón de hierro, plomo ó zinc, suficiente en su forma y dimensiones para recibir y conducir á las bajadas, que serán también de cualquiera de los materiales indicados, las aguas

que se recojan en la cubierta. Las bajadas correspondientes á los faldones de las primeras crujías de la fachada se adosarán á ésta interior ó exteriormente; y en este último caso, en la altura de la planta baja no sobresaldrán de la línea de fachada.

Art. 739. Estas bajadas acometerán por medio de atarjeas á la alcantarilla general; en los sitios donde todavía no se halle construída dicha alcantarilla verterán por debajo de la acera, la que para estos casos se construirá con sujeción al modelo aprobado por el Ayuntamiento.

Art. 740. Las bajadas de aguas pluviales de los patios verterán igualmente en las atarjeas que desagüen en la general, y donde no se halle construída ésta, serán conducidas en la forma que en cada caso sea más conveniente á verter por debajo de la acera del modo que se expresa en el artículo anterior, prohibiéndose terminantemente lo hagan por medio de los pozos absorbedores en los pozos negros ó colectores destinados exclusivamente á las materias fecales.

Art. 741. Asimismo se prohíben en las cornisas los canalones salientes que viertan aguas de las cubiertas directamente á la calle.

Art. 742. Las escaleras se dispondrán, á poder ser, de tiros rectos, espaciosas, suaves y sobre todo bien iluminadas; en las llamadas de ojo, cuando la superficie de éste no llegue al octavo de la planta de la caja de escalera, deberá iluminarse directamente, es decir, tomar luces de patio ó calle, pero nunca zenitales. El ancho mínimo de los tramos, contando desde el pasamanos hasta el muro de la escalera paralelo á éste, será el necesario para que puedan pasar cómodamente dos personas á la vez.

En cuanto á los materiales empleados para la construcción de las escaleras, habrán de ser precisamente de la clase que se fija en esta Ordenanza.

Art. 743. Los antepechos de balcones, galerías, rejas y barandillas de escalera podrán ser balaustres ó de dibujo á voluntad del propietario, pero en todos los casos no se permitirá que los vanos excedan de doce centímetros.

4.º Ascensores.

Art. 744. Toda nueva instalación será dirigida por facultativos legalmente autorizados, Arquitecto é Ingeniero industrial, que espongan de la seguridad de su sistema.

Art. 745. Se proscribirán por completo los ascensores de equilibrio superior mecánico, es decir, aquellos en que toda la carga descansa encima del edificio, y en que sometidas todas sus partes á la tracción constante de los contrapesos, la rotura del vástago produciría un desequilibrio y el aparato se estrellaría en el techo de la escalera.

Se emplearán únicamente los de equilibrio inferior mecánico, hidrodinámico, hidrostático ó de compensador hidráulico, provistos siempre los pistones de un alma en el interior para precaver el caso de su rotura.

Art. 746. A ser posible, se colocarán los ascensores, no en las cajas de las escaleras, sino en espacios convenientemente preparados para ellos al hacer la distribución de las casas, ó al exterior de los patios donde la amplitud de éstos lo permita. En uno y otro caso los desembarques de las mesillas llevarán vidrieras de abre y cierre automático, que cuajen todo el hueco, con resbalones que sólo los abra el ascensor al llegar á cada piso.

Art. 747. Cuando los ascensores se coloquen en los ojos de las escaleras, mediará entre los haces exteriores de los pasamanos de éstas y los paramentos también exteriores del camarín una distancia de 40 centímetros, incluso en los puentecillos de desembarque.

Art. 748. En caso de no permitir el ojo de la escalera dejar el espacio marcado en la cláusula anterior, se colocarán barandillas suplementarias, de protección, lo bastante elevadas para impedir el que cualquier persona saque el cuerpo fuera, cuidando para ello de colocar tela metálica, ó de que sea la barandilla de adorno ó malla algo espesa.

Art. 749. La cañería de entrada del agua desde la general estará provista de una ventosa automática para dejar salir el aire, y además de un grifo-ventosa á mano.

Art. 750. El tubo de alimentación que va del distribuidor al receptor será de cobre y no de plomo, para evitar con la rotura de éste el rápido descenso del camarín.

Art. 751. Se dispondrá condena en la maniobra de los ascensores, en términos que funcione con las puertas de embarque y desembarque de la escalera, para que cuando estén abiertas no pueda funcionar el aparato.

Art. 752. Dichas portezuelas llevarán resbalones automáticos que sólo se abran á la parada y tope del ascensor en las mesillas.

Irán además dichas portezuelas provistas de timbres eléctricos que avisen cuando estén abiertas y que dejen de sonar cuando se cierren.

Art. 753. Se construirán los puentecillos volados de acceso al ascensor, giratorios hacia arriba para que cedan al subir el camarín, si por descuido se asomase una persona.

Art. 754. Se proveerá al camarín de un timbre eléctrico que suene siempre que baje el ascensor.

Art. 755. Se dispondrán todos los camarines con techo, y en los que no lo tuvierén se desviarán los travesaños superiores para que resulten á la distancia del pasamanos que indica el artículo 747.

Art. 756. Del cumplimiento de todas estas disposiciones y de la buena conservación de los aparatos se hará responsables á los propietarios de las fincas donde se establezcan ascensores, y á los porteros nombrados por los mismos; debiendo preceptuarse que, en los edificios de alguna importancia, como hoteles, oficinas, círculos, etc., haya un conductor que suba con el aparato.

5.º Precauciones contra incendios en casas de nueva planta.

Art. 757. Los hogares, campanas, hornos de cocina, chimeneas francesas, etc., estarán perfectamente aislados de todo material combustible, tanto en los suelos como en los respaldos, no pudiendo entrar en su construcción ningún material leñoso.

Art. 758. Las chimeneas y hogares de cocina deberán adosarse á muros de piedra ó fábrica de ladrillo, y en el caso de no ser posible esto y de que haya precisión de arrimarlos á paredes entramadas con maderas, se dispondrán los hogares y subidas de humos de modo que sobre el grueso de dicho entramado se construya un nuevo tabique de ladrillo hueco del ancho del hogar hasta el asiento de los pedestales para los remates ó caperuzas sobre la cubierta.

Art. 759. Los hogares de cocina deberán situarse sobre una bóveda de ladrillo apoyada en dos muretes de fábrica, con cadenas de hierro ó sobre un macizo de fábrica cualquiera, con tal de que en su composición no entre la madera, cuyo empleo sólo podrá permitirse en los llamados pilarotes de fogón; en las chimeneas francesas es preciso dejar un espacio por lo menos de 14 centímetros entre la planta del hogar y el suelo, rellenándolo con

ladrillo hueco ó tubos de barro, para evitar se comunique el calor á los pisos; se embrocharán además los maderos de suelos en una extensión que mida 14 centímetros más por cada lado que el ancho y largo del hogar y con hierros T ó escuadra se construirá un asiento especial para dicho hogar.

Art. 760. Cada chimenea tendrá una subida de humos independiente.

Art. 761. Los tubos para subida de humos serán de fábrica ó de barro cocido, perfectamente enchufados y cogidas las puntas, debiendo además defenderse estos tubos con un tabique sencillo en toda su altura. Si los mencionados tubos fueran de palastro, se dispondrán dentro de otros de barro, y si de fundición de hierro, defendidos también con el tabique sencillo anteriormente citado.

Art. 762. Al atravesar estas subidas de humos los entramados horizontales ó inclinados, se construirán brochalados de modo que quede un espacio por lo menos de 10 centímetros entre la superficie del tabicado antes dicho que ha de revestir las subidas y toda madera; espacio que se rellenará con fábrica sostenida con hierro en la forma que en cada caso estime conveniente el director de la obra.

Art. 763. Las subidas de humos, que se procurará sean verticales, se elevarán por lo menos 1 metro sobre la vertiente del tejado. Cuando salgan arrimadas á muros de contigüidad dominará su altura la casa inmediata, no siendo permitido dar salida á los humos por fuera de dichos muros contiguos, á calles ni aun á patios, cuando causen incomodidad al vecino.

Art. 764. Los tubos de subida de humos estarán siempre colocados por el interior de los edificios, y saldrán al exterior precisamente por las cubiertas y nunca por las fachadas.

Art. 765. Los remates de las chimeneas sobre las cubiertas se retirarán lo menos 1,50 metros del filo interior de las fachadas que linden con la vía pública.

Art. 766. Cuando se construyan hogares ó chimeneas adosados á un muro de contigüidad, aun cuando sean incombustibles, no se permitirá hacer en éste roza alguna, siendo obligación del dueño la demolición á su costa de las construídas contraviniendo á esta regla.

Art. 767. Si á pesar de haberse observado lo que queda dispuesto sobreviniese siniestro por descuido en la limpieza de las

chimeneas ó disposición de las mismas, los dueños de las fincas serán responsables del daño causado.

Art. 768. Las subidas de humos de los hogares de las cocinas y de toda clase de chimeneas deberán limpiarse por cuenta de los propietarios dos veces al año.

Art. 769. Será obligación precisa que en los extremos de las vertientes de las cubiertas de la primera crujía de la fachada, al rededor de todos los vanos que los patios determinen en las cubiertas y en los muros de contigüidad que peralten más que las casas inmediatas, se dispongan barandillas de hierro galvanizado en perfecto estado, á fin de que sirvan de quitamiedos y paracaídas á los obreros, tanto para la reparación de las cubiertas como para los casos de siniestro ó incendio.

Art. 770. En las cubiertas cuya pendiente sea mayor de 30 grados se pondrán además ganchos de hierro galvanizado, perfectamente sujetos á las armaduras, para seguridad de los obreros.

Art. 771. Serán responsables los propietarios de fincas de los accidentes que pudieran ocurrir y que tengan por causa el mal estado de conservación de dichos paracaídas y ganchos.

Art. 772. En todas las construcciones se dejará una salida á las cubiertas independiente de toda vivienda ó habitación cerrada, de fácil acceso y próxima á la escalera.

Art. 773. Las caras interiores de los pares de las armaduras, entablados y en general todas las maderas y sus apoyos, estarán recubiertos con una capa de yeso de buen espesor.

Art. 774. En la construcción de las escaleras no se consentirá que sean entramados de madera los muros que determinan su caja, debiendo ser precisamente de piedra, fábrica de ladrillo ó entramados con hierro; tampoco el armado de dichas escaleras será de madera, sino igualmente de piedra, fábrica de ladrillo ó hierro, permitiéndose el empleo de aquel material para las tapas ó huellas de los peldaños y para sus tabiques.

Art. 775. En toda casa de dos ó más pisos cuya superficie exceda de 600 metros será obligación precisa disponer por lo menos dos escaleras.

Art. 776. Queda terminantemente prohibido colocar las porterías debajo de los tiros de las escaleras, así como disponer hogares, encender braseros y tener lumbre en dichos sitios.

Art. 777. Asimismo se prohíbe que las tiendas tengan comunicación con los pasos interiores y caja de escaleras.

6.º *Reglas de higiene á que han de sujetarse las construcciones de nueva planta.*

Art. 778. La edificación de casas que sólo tengan una fachada á la vía pública deberá disponerse de modo que un 15 por 100 cuando menos de la superficie del solar quede al descubierto en forma de patios.

Art. 779. Si la casa tuviere dos ó más fachadas exteriores, la condición anterior podrá convertirse en la de relación del número de metros lineales de todos los muros exteriores con el de metros superficiales que mida el solar, cuya relación no podrá ser menor de un metro lineal por cada 10 metros superficiales.

Art. 780. Todo patio del que tomen luz y aire las piezas destinadas á dormitorios deberá tener, cuando menos, 20 metros superficiales en las casas que consten en su altura de tres ó cuatro pisos sobre el bajo, y 30 en las que tengan cinco pisos, también contados sobre la planta baja; la menor dimensión de dichos patios será de 2 metros y medio para los primeros y 4 para los segundos.

Art. 781. Todo patinillo que sirva para iluminar cocinas deberá comprender como *mínimum* 8 metros de superficie, no midiendo menos de 2 metros el menor de sus lados.

Art. 782. Los patinillos por los que exclusivamente se hallen iluminados y ventilados los retretes, vestíbulos y corredores tendrán á lo menos 4 metros superficiales.

Art. 783. En el último piso del cuerpo del edificio podrá tolerarse que las piezas que sirvan de habitación reciban luz y aire de los patinillos de que se habla en el artículo anterior.

Art. 784. Queda prohibido establecer armaduras para cubiertas de cristales en los patios y patinillos por cima de la altura de la planta baja, á no ser que se hallen provistas de bastidores ventiladores de caras verticales, cuyo vano no sea inferior al tercio de la superficie del patio ó patinillo y de 0^m,40 de altura.

Todos los patios y patinillos podrán cubrirse á la altura de la planta baja, pero también se hallarán provistos de ventiladores dispuestos del modo que el constructor crea más conveniente.

Art. 785. En las construcciones destinadas á habitación, los cimientos y los muros hasta un metro del suelo deberán ejecutarse con materiales duros trabados con mortero hidráulico.

Art. 786. Los sótanos de las casas estarán ventilados por lum-

breras verticales dispuestas en los filos de las fachadas, de las dimensiones necesarias en cada caso para que haya luz y ventilación suficientes, no pudiendo bajo ningún concepto destinarse para viviendas, siempre que lo que se halle enterrado por bajo de la rasante no sea inferior á la mitad de su altura, la que en ningún caso podrá medir menos de 3,50 metros.

Art. 787. En las habitaciones semisubterráneas, el pavimento se formará con una capa de cemento sentada sobre escombros ó carbonilla; encima de ésta se fijarán rastreles de madera, á los que se clavará un entarimado; las paredes de estas habitaciones, hasta la altura de 1,12 metros por cima de la rasante de la calle, se tenderán también con cemento.

Art. 788. Las piezas destinadas á dormitorios en los pisos semisubterráneos se hallarán provistas de lumbreras verticales, recibiendo luz y ventilación directas de la calle ó patios que no se hallen cubiertos.

No se consentirá que las habitaciones semisubterráneas, de que se habla en los artículos anteriores, tengan entrada directa por la vía pública. Los huecos y lumbreras de estas habitaciones y de los sótanos, tanto interiores como exteriores, tendrán rejas de hierro y bastidores con tela metálica.

Art. 789. Cuando el suelo de la planta baja se disponga sobre el terreno natural ó terraplén, el pavimento se formará según se indica en esta Ordenanza.

Art. 790. Las piezas destinadas á dormitorios en las plantas bajas se iluminarán y ventilarán directamente, y su buque no será menor de 20 metros.

Art. 791. Las demás piezas de los diferentes pisos de una casa destinadas á dormitorios no podrán tener menos de 18 metros cúbicos de ámbito por cada cama que en ellas se coloque. Estas piezas tendrán luz y ventilación directas, y cuando esto no sea posible sus puertas deberán construirse con montantes.

Art. 792. Las paredes y techos de las piezas destinadas á dormir precisamente se estucarán ó pintarán al óleo, y si por circunstancias especiales de la construcción no fuera esto posible en su totalidad, se hará por lo menos en un zócalo de 1,20 metros á contar desde el piso. Los ángulos entrantes de estas piezas estarán redondeados.

Art. 793. Los ventanillos de medianería nunca podrán considerarse como medios de ventilación.

Art. 794. Las cuadras, establos ó cocinas situadas en las plantas bajas tendrán un cañón de chimenea ó tubería de ventilación que remate por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio.

Art. 795. Cualquiera que sea la importancia de la casa que se construya, serán condiciones precisas é indispensables:

1.^a Que todas las habitaciones tengan sus retretes en una pieza destinada á este objeto, con luz y ventilación de los patios ó patinillos.

2.^a Que estos retretes sean inodoros.

3.^a Que las tuberías de bajada sean de plomo ó hierro, soldadas ó enchufadas perfectamente, prohibiéndose en absoluto las tuberías de barro.

4.^a Que estas tuberías de bajada se prolonguen un metro á lo menos por cima de las cubiertas, y que antes de acometer á los pozos de registro se disponga en ellas un sifón.

5.^a Que en los sitios donde se halle construida la alcantarilla general y sea posible su disposición, las bajadas de aguas acometan á la de dichos retretes; y

6.^a Que el piso y un zócalo de 1,12 metros de altura, á contar desde el pavimento en las piezas destinadas á retretes, estén revestidos con cemento.

Art. 796. Quedan prohibidos terminantemente los retretes llamados de vecindad, así como los de construcción á la italiana.

7.º *Obras de reforma.*

Art. 797. Las obras de reforma necesitan para su ejecución licencia expedida por el Alcalde. Esta licencia seguirá los mismos trámites establecidos para las obras de nueva planta, siendo por tanto aplicables á éstas los arts. 715 al 721 de la presente Ordenanza.

Art. 798. Con la solicitud de licencia para las obras de reforma se acompañarán por duplicado los planos de planta, fachada y secciones á escala de $\frac{1}{100}$, y los detalles que sean precisos para la más clara inteligencia de la obra que se pretenda llevar á cabo, á la mínima de $\frac{1}{50}$. En estos planos se marcarán con tinta negra las construcciones existentes, y con roja, amarilla y azul las proyectadas de nuevo, según sean respectivamente de fábrica, de madera y hierro.

Art. 799. Concedida por el Alcalde la licencia que se solicite

para obras de reforma, se devolverá al interesado uno de los ejemplares de los planos firmado por el Alcalde, por el Arquitecto municipal y sellado con el del Ayuntamiento.

Art. 800. En las obras de reforma, se distinguirán tres casos: 1.º, en casas que se hallen en la alineación oficial; 2.º, en casas que hayan de avanzar, y 3.º, en casas que se retiren de dicha alineación.

Art. 801. En las casas que se encuentren en la alineación oficial, los propietarios pueden reformar el todo ó parte de la construcción, tanto interior como exteriormente, previa la solicitud acompañada de los medios necesarios de que se hace mérito en los artículos 797 al 799, siempre que no se opongan á las reglas generales de construcción y ornato.

Art. 802. También podrán los propietarios de casas que se hallen en la alineación oficial aumentar el número de pisos de sus fincas cuando lo permita el ancho de la alineación oficial de la calle y con sujeción á la preceptuado en esta Ordenanza respecto á las construcciones de nueva planta.

Art. 803. En las casas que deban avanzar podrán permitirse toda clase de obras interiores y exteriores de reforma y consolidación cuando se cumplan las condiciones siguientes:

1.ª Que en ningún punto sea menor de 1,50 metros la distancia entre la fachada y la alineación oficial, medida sobre la normal á esta última.

2.ª Que el propietario adquiera del Ayuntamiento la zona de terreno hasta la alineación oficial.

3.ª Que el propietario establezca una verja de hierro sentada sobre un zócalo de piedra situado en la alineación oficial, levantando por su cuenta los trozos de las medianerías que queden en descubierta, decorándolos convenientemente.

Art. 804. Si lo que la casa debe avanzar no excede de 10 á 14 centímetros, impidiendo el establecimiento de una verja, podrá reengruesar la fachada en planta baja ó adelantarla con las portadas de las tiendas.

Art. 805. Fuera de estos casos, las fincas que hayan de avanzar para colocarse en la nueva alineación estarán sujetas á las mismas condiciones que las que se fijan en los siguientes artículos para las que se retiran.

Art. 806. No se podrá efectuar ninguna clase de obras que tiendan á consolidar ó reforzar la construcción en la fachada,

partes de las medianerías ó crujías de las casas que afecte la alineación oficial, que tengan que remeterse para situarse en dicha alineación.

Art. 807. Se comprenden en las obras que no deben ejecutarse por consolidar ó reforzar la construcción indicadas en el artículo anterior:

1.º La construcción de muros ó contrafuertes que refuercen ó amparen los cimientos ó la formación de sótanos abovedados.

2.º La construcción de pilares de ladrillo ó piedra, la introducción de sillares, pies derechos, umbrales de madera ú otros análogos en las plantas de sótano y baja, comprendiendo las fachadas, primera crujía y muros que la determinan.

3.º Las obras de desmontes de los pisos altos y remetidos de voladizo, etc. Estas, sin embargo, podrán utilizarse si la parte que se intenta desmontar amenaza la seguridad de los transeuntes.

4.º La colocación de tirantes, gatillos, escuadras y toda clase de obras destinadas á unir ó atirantar la fachada y primera traviesa con el interior de la construcción.

Art. 808. Si en lugar de fachada de casa es un muro de cerramiento, queda también prohibido hacer en el interior de la finca ninguna obra que pueda afectar á la nueva alineación, ni convertir dicho muro en fachada bajo ningún pretexto.

Art. 809. En las casas cuya alineación deba remeterse se podrá autorizar la elevación de uno ó más pisos cuando lo permita el ancho actual de la calle en la parte correspondiente al frente de la casa y las condiciones de estabilidad de los muros; pero sin que esto sirva de pretexto para reforzar las fachadas viejas, ni hacer en ellas variación de huecos.

Art. 810. Sólo podrán autorizarse en las fachadas de casa salientes de alineación oficial las obras de revoco, recomposición de aleros, canalones, bajada de aguas pluviales, portadas y muestras de tiendas, cuando detrás de ellos no se oculten tirantes, grapas y cualquier otro refuerzo atirantado de la fachada con el interior de la construcción, y como se ha dicho, la reconstrucción de los machos de medianería cuando por causa de derribo de las casas inmediatas amenazasen ruina.

Art. 811. A excepción de la fachada, partes de las medianerías y traviesas á quienes afecte la alineación oficial, podrán ejecutarse en las casas que se hallen fuera de la alineación oficial todas las obras de reforma ó refuerzo que sus dueños deseen.

Art. 812. Todo propietario autorizado para hacer obras de reforma exteriores en casa fuera de alineación avisará al Alcalde el día en que las obras han de comenzarse, aviso que suscribirá el director facultativo que ha de encargarse de la obra.

Art. 813. No podrá llevarse á cabo obra alguna en casa fuera de alineación durante la noche sin una licencia especial del Alcalde.

Art. 814. Las obras que se ejecuten en el interior de las casas sin la correspondiente licencia serán suspendidas, siendo responsable el dueño, según haya lugar, si estos trabajos tendieran á variar ó reformar el sistema de construcción.

CAPITULO VI

CALLES PARTICULARES

Art. 815. Son calles particulares las que uno ó varios propietarios de terrenos más ó menos extensos abran á través de los mismos para bonificar los solares, ya estén aquéllos situados en Madrid y en su zona de ensanche ó en el extrarradio y su término.

Art. 816. Se dividen dichas calles en dos clases: á la primera pertenecen aquellas que tengan entrada por sus dos extremos, dando á vías públicas ya establecidas; y á la segunda aquellas que solamente tengan entrada por un solo extremo, quedando cerrada su salida á otra vía pública.

Art. 817. Unas y otras podrán trazarse en la dirección que los interesados tengan por conveniente. Su ancho no podrá ser menor de 10 metros, guardando paralelismo las líneas de fachada.

Art. 818. Dichas calles podrán ser designadas por los propietarios con sus propios nombres ú otros que les convengan, siempre que no sea igual á ninguno de los que distinguen las vías públicas ya establecidas.

Art. 819. Para la apertura de las calles particulares es preciso obtener licencia del Ayuntamiento; ésta se solicitará acompañando por duplicado el plano de las mismas en que se designen además los solares de ambos lados, todo en escala de $\frac{1}{200}$ y una memoria descriptiva.

En los ángulos de las entradas que no lleguen á 90° se establecerán chafianes de 5 metros por lo menos.

Art. 820. Los propietarios de estas calles quedan obligados á establecer y conservar los servicios de aceras, empedrados, alcantarillas, bocas de riego y sus cañerías, alumbrado público, etc., adoptando como tipos los de la vía pública por donde tenga la principal entrada.

Las rasantes de las calles, las dimensiones de las alcantarillas y su construcción, y la disposición del alumbrado, serán prescritas por el Ayuntamiento, previo dictamen de sus facultativos en los respectivos ramos. El Ayuntamiento prestará únicamente los servicios de limpieza, riego diario y vigilancia de seguridad de los vecinos, así como el de encender y apagar el alumbrado.

Art. 821. Las casas y edificios de cualquier clase que se construyan en las precitadas calles estarán sujetos á obtener la correspondiente licencia y cumplir las reglas generales sobre construcción, seguridad, salubridad y policía urbana que establece esta Ordenanza para las demás vías públicas.

Art. 822. Si el propietario ó propietarios cediesen estas calles al Ayuntamiento con las formalidades de escritura pública, cuyos gastos deben abonarse por mitad, entonces se encargará el Ayuntamiento de la conservación y entretenimiento de todos los servicios públicos mencionados, pero siempre establecidos á costa del propietario por primera vez.

Art. 823. No podrán abrirse al tránsito público las calles sin que previamente hayan sido reconocidas por los facultativos respectivos del Ayuntamiento las obras ejecutadas referentes á los servicios generales de alcantarillas, canalización de aguas, pavimentado y alumbrado.

Art. 824. Para la construcción de casas ú otros edificios han de cumplirse las mismas reglas generales que prescribe esta Ordenanza, solicitando las licencias para demoliciones, vallas, alineación, industrias, etc.

Art. 825. Bajo ningún concepto ni á título de propiedad podrán interceptarse las embocaduras de las calles particulares con marmolillos, verjas ni otras construcciones que impidan la libre circulación de carruajes, y estarán siempre sujetas á las mismas disposiciones de policía urbana que rijan para las demás vías públicas en Madrid.

Art. 826. Tan pronto como en una de estas calles ya autorizadas se edifique una sola casa, el propietario de la calle queda

obligado á establecer en toda ella los servicios públicos antes expresados, sin cuya circunstancia no se concederá la correspondiente licencia para poder alquilar ni habitar la casa construída.

Art. 827. En el caso de que á los propietarios les conviniese construir en el interior de una manzana ó en plazas interiores, las edificaciones se sujetarán en sus alturas y número de pisos al ancho que tengan dichas plazas, entendiéndose que éste y la entrada ó entradas por una de las vías públicas no podrán tener menos de 10 metros.

CAPÍTULO VII

SOLARES YERMOS

Art. 828. Son solares yermos los terrenos que en una población se hallen desiertos ó abandonados, sin aplicación ni disposición para dar rentas ni frutos.

Art. 829. Los solares dentro del antiguo Madrid que se hallen comprendidos bajo el epígrafe de este capítulo quedan sujetos á las disposiciones de la ley 7.^a, título 19, libro 3.^o de la Novísima Recopilación; Real cédula de 15 de mayo de 1778; Ordenanza á los Intendentes Corregidores de 13 de octubre de 1749, y á la orden del Regente del Reino de 30 de septiembre de 1842.

Art. 830. En consecuencia de las anteriores disposiciones, los agentes municipales ó cualquier vecino denunciarán ante el Alcalde los solares que se hallen en el caso del art. 829, para que dicha Autoridad obligue á los propietarios de los solares á que inmediatamente los cerquen y á edificar sobre ellos en el plazo de un año á contar desde la fecha de la notificación.

Art. 831. Si pasado este plazo los propietarios no hubiesen cumplido con la orden del Alcalde, se procederá por el Ayuntamiento á la venta del solar en pública subasta, con la obligación de edificar sobre él en el término de tres meses desde el otorgamiento de la escritura, reintegrándose de los gastos que se hubiesen originado de colocación de valla, luces, guardería, costas de la subasta y demás, con parte ó el todo, según los casos, del producto de la venta del citado solar.

Art. 832. Igual procedimiento se seguirá con los solares abandonados y con aquéllos que se encontrasen en litigio, pues no procede atemperancia alguna ante las disposiciones citadas en el

artículo 829, toda vez que la Ordenanza municipal no permite consideración de fuero ni privilegio alguno.

Art. 833. En todos los casos antes expresados, al incautarse el Ayuntamiento de los solares yermos, deberá hacer la inscripción correspondiente en el Registro de la propiedad para convertirse en acreedor refaccionario, á fin de resarcirse de los gastos de que se hace mérito en el art. 831.

Art. 834. Los solares situados dentro de la zona del ensanche de Madrid no podrán clasificarse como yermos hasta pasados doce años de la promulgación de esta Ordenanza.

Transcurrido este plazo, serán aplicables los artículos 829 al 832 de esta Ordenanza á todos los solares del ensanche.

Art. 835. Tan pronto como el Ayuntamiento haga la explanación de una calle del ensanche, los propietarios de los solares situados en ella los cerrarán con vallas de madera pintada al óleo, colocadas en la alineación oficial, acompañando el desmonte ó terreplén, según los casos, en que la calle se haya abierto en el interior de un solar hasta una línea situada á 2 metros por lo menos de la de dicha valla.

CAPÍTULO VIII

CONSTRUCCIONES EN EL EXTRARRADIO

Art. 836. Para toda edificación que se pretenda realizar en el extrarradio es necesaria la autorización del Ayuntamiento.

Art. 837. La petición se dirigirá por el propietario al Alcalde, manifestando el sitio, objeto y condiciones de la edificación que se pretenda construir.

Art. 838. Las obras se ejecutarán bajo la dirección de facultativo legalmente autorizado, quien suscribirá la instancia á que se refiere el artículo anterior, en unión del propietario, quedando por este hecho con la responsabilidad inherente al cargo de director facultativo de la obra.

Art. 839. No se autorizará ninguna construcción cuyo piso bajo no tenga 3,60 metros de altura por lo menos, no debiendo ser la de cualquiera de los demás pisos de que pueda constar aquella inferior á 2,80 metros.

Art. 840. Terminada que sea la construcción, el propietario lo pondrá en conocimiento del Alcalde, para que esta autoridad,

previos los informes que considere necesarios, conceda ó niegue la autorización para habitarla.

Art. 841. Las disposiciones contenidas en el artículo correspondiente al presente capítulo son exclusivamente aplicables á las construcciones destinadas á viviendas; las que tengan por objeto el establecimiento de industrias, almacenes, depósito de materias inflamables, etc., se sujetarán á las especiales que para cada caso se consignan en las presentes Ordenanzas.

Bando publicado por la Alcaldía de Madrid en 5 de octubre de 1898.

Artículo 1.º La red de desagües de cada edificio consistirá en cañerías verticales á las cuales afluyan otras inclinadas partiendo de los retretes, baños y sumideros de todo género, cuyas cañerías acometerán á un colector, en cada casa, que desaguará en la alcantarilla general ó en un pozo de paredes impermeables donde ésta no exista.

En el punto más apropiado de este colector habrá un sifón aislador entre la alcantarilla general ó pozo y la edificación, y otro sifón pequeño en el injerto de todo retrete, baño y sumidero de cualquier género que sea.

Se completará la red con depósitos de descarga de aguas en retretes y urinarios.

Art. 2.º Las cañerías de la red serán de plomo, gres ó hierro; pero si fuesen de hierro, estarán revestidas en su superficie interior de baño inatacable por las materias que hayan de circular por ellas.

El colector podrá ser también como aquéllas ó en forma de atarjea, pero en este caso habrá de ser absolutamente impermeable.

En cuanto á los depósitos de descarga y sifones podrán ser de cualquier sistema ó autor, siempre que sirvan para lograr lo que expresa el art. 5.º, pero los depósitos de descarga de los establecimientos de carácter público serán precisamente automáticos.

Art. 3.º En las edificaciones cuya red de desagüe no cumpla con las condiciones indicadas, deberán los propietarios hacer las obras necesarias para que dicha red satisfaga á lo dispuesto en este Bando en un plazo que no exceda de cinco años, á contar desde la fecha de este Bando. Durante el primer establecerán,

al menos, el colector de cada casa y las acometidas de planta baja; en el segundo harán las obras de acometida del piso primero, durante el tercer año harán las del piso segundo, durante el cuarto las del tercero, y durante el quinto las restantes.

Esto no obsta para que los propietarios que quieran abrevien estos plazos á su voluntad.

Art. 4.º Las instalaciones de dichas redes de desagües se establecerán de modo que se obtenga con gran rapidez el alejamiento de toda materia, que la red sea absolutamente impermeable y que se hallen en perfecto aislamiento entre sí la alcantarilla general ó pozo, la red de desagüe y la edificación respectiva.

Estas condiciones deberán cumplirse, no sólo terminadas las obras respectivas, sino constantemente en lo sucesivo, y de su cumplimiento será responsable todo propietario de una edificación, si no hubiese Arquitecto que hubiera asumido la responsabilidad.

Art. 5.º Para realizar las obras á que se refiere este Bando los propietarios presentarán el proyecto respectivo, suscrito por Arquitecto que esté legalmente autorizado para ejercer la profesión.

Los proyectos estarán formados de memoria explicativa bien detallada y dibujos de conjunto á escala de 0'02 por metro y de detalle á la de 0,10 por metro.

Art. 6.º Estos proyectos pasarán á estudio del Arquitecto Jefe de la oficina técnica que se creará para estos efectos. Si no fuesen aprobados se devolverán á los autores para que los modifiquen con arreglo al informe correspondiente. Si merecieren aprobación, los autores deberán sacar una copia del proyecto que con el sello de la oficina les será entregado para que les sirva de guía en las obras.

Art. 7.º Durante su ejecución podrán ser visitadas por delegados de la oficina técnica, y una vez realizadas, siempre bajo la responsabilidad de los Arquitectos directores correspondientes, serán visitadas por el Arquitecto Jefe de la oficina técnica, el cual, en el caso de aprobación, entregará la certificación respectiva.

Esta certificación no relevará de responsabilidad si, por mal entretenimiento ó descomposición de la red de desagüe se causara daño á la salud.

Cuando esté hecha la totalidad de la red en cada edificación,

se entregará gratuitamente al propietario una placa que deberá colocar en un punto visible de la fachada, con la siguiente inscripción: *Casa aprobada por la oficina técnica de salubridad.*

Art. 8.º Cuando transcurrieren los plazos que se expresan en el art. 3.º, y no se hubiesen hecho las obras correspondientes, los propietarios abonarán un impuesto cuya cuantía será determinada oportunamente por el Ayuntamiento.

Art. 9.º Para facilidad de estudio de propietarios y Arquitectos se establecerá en el Ayuntamiento un Museo de Higiene Urbana, donde se podrán ver ejemplos prácticos de sistemas y procedimientos relacionados con el fin de este Bando.

Art. 10. Los propietarios no tendrán que abonar cantidad alguna al Municipio por instancias, licencias, certificaciones, memorias, planos ni cosa alguna que se relacione con las obras á que se refiere el presente Bando.

Art. 11. En los casos imprevistos que pudieran presentarse, los propietarios y Arquitectos dirigirán sus dudas al Arquitecto Jefe de la oficina técnica, el cual resolverá conforme á las prescripciones de la ciencia higiénica y á las exigencias de la salud pública.

Art. 12. En lo sucesivo no se dará licencia para construir ni para alquilar sin que las edificaciones estén sujetas á las disposiciones contenidas en el presente Bando.

Instrucciones para la ejecución del Bando de la Alcaldía Presidencia de 5 de octubre de 1898, sobre saneamiento é higiene de las casas de esta Capital.

1.ª En las casas cuyas atarjeas permitan el paso hasta el tintero de éstas, se colocará en el de cada una de ellas, y al final de cada red vertical de desagüe que afluya á la misma, un sifón inodoro que cierre hidráulica y herméticamente, á no ser que dicha red vertical sea tan sólo conductora de aguas pluviales que viertan al descubierto, en cuyo caso queda exceptuada de llenar este requisito.

2.ª Si en la casa existe un pozo general de registro en el patio, al cual afluyen las diversas atarjeas á que hace referencia la base anterior, se colocará en éste un buzón de piedra con tapa, perfectamente ajustada á la boca del mismo, y á la cual irá emplomado, en sentido vertical, otro codillo inodoro inamovible,

que incomunique el pozo con el exterior y que cierre hidráulica y herméticamente.

3.^a Si existieren varios pozos en distintos patios de la finca comunicados con la red general, se colocará en cada uno de ellos el buzón en la misma forma que expresa la base 2.^a

4.^a En el testero de cada una de las referidas atarjeas, y á fin de evitar acumulaciones de gases que puedan ocasionar alguna explosión, aparte del constante peligro que para la salud entraña el escape de los mismos, se establecerá un tubo de plomo ó hierro de 0^m,03 de diámetro interior, por lo menos, que ya directa y verticalmente colocado, ó empalmado oblicuamente con otro vertical, al cual afluyan los demás, terminen uno ú otro á la altura del cuballete más elevado de las casas medianeras.

5.^a En las edificaciones cuyas atarjeas sean de tan reducidas luces que no se pueda penetrar en ellas, se colocará el codillo inodoro al exterior y apoyado en el piso del patio ó habitación donde termina la red vertical del desagüe, y si la profundidad hasta la solera de la atarjea no excede de 0^m,60, se procederá á ejecutar las obras y reparaciones necesarias, á fin de hacerla impermeable en todo el perímetro por donde hayan de discurrir las aguas sucias.

6.^a En todas las atarjeas por las cuales hubieren de correr las aguas, ya claras, ya sucias, de la finca, y que permitan el acceso hasta el testero de ellas, deberán tenderse sus paramentos en una altura de 0^m,20 y la solera en toda su extensión, bien de cal hidráulica, bien de cemento portland, convenientemente bruñidos, á fin de hacerlas impermeables y evitar con ello las filtraciones de éstas.

7.^a Los sifones inodoros que irremisiblemente han de colocarse en los retretes, baños y sumideros de todo género existentes en la finca deberán tener en su parte superior un orificio dispuesto de la manera conveniente, para poder adicionar al mismo un tubo de 1 á 2 centímetros de diámetro interior, que á su vez acometa al que haga veces de chimenea ventiladora, á fin de evitar en cada habitación el estancamiento de gases que se desprendan del trozo de tubería correspondiente á la red vertical de desagüe comprendido entre dicha habitación y su inmediata inferior.

8.^a Todos los sifones inodoros que en la base anterior se mencionan deberán colocarse al principio de la red de desagüe que

se instale para el servicio especial que haya de prestar cada uno de ellos.

Madrid 7 de diciembre de 1898.

Ordenanzas municipales de Barcelona de 1891.

TÍTULO IV

DE TODO LO CONCERNIENTE Á CONSTRUCCIONES Y SUS
ACCESORIOS

CAPÍTULO XII

Reglas generales á que ha de ajustarse la construcción de casas de nueva planta en la zona interior de la ciudad.

SECCIÓN PRIMERA

Alineaciones y rasantes.

Art. 109. Todo edificio que se construya de nuevo deberá sujetarse á los planos oficiales de alineaciones y rasantes que rijan.

Art. 110. Lo dispuesto en el artículo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de indemnización en pro ó en contra del propietario, según haya de avanzar ó retroceder el edificio, en los casos que proceda.

Art. 111. Si algún particular ó colectividad tratase de abrir en su terreno una ó más nuevas calles ó pasajes públicos, deberá someter á la sanción del Ayuntamiento el plan de urbanización que proyecte.

Art. 112. Ambas entidades podrán en dicho caso acordar las compensaciones ó permutas á que se presten las circunstancias de lugar, según las conveniencias de vialidad.

Art. 113. Las fachadas de los edificios podrán retirarse al interior de las manzanas; pero en este caso quedarán limitadas por una cerca ó verja, convenientemente decorada, que se sujetará á las alineaciones oficiales.

Art. 114. Los propietarios no podrán de otro modo retirarse de dichas líneas, ni traspasarlas hacia la vía pública con cuerpos avanzados de construcción, en el suelo, subsuelo y parte superior, sino en cuanto se permita en estas Ordenanzas.

SECCIÓN SEGUNDA

Altura y otras dimensiones.

Art. 115. La altura total de los edificios no excederá de 20 metros.

No obstante, si la anchura de la calle fuese de 20 metros ó más, podrá llegar hasta 22 metros.

Art. 116. Dicha altura deberá tomarse, en el eje del edificio, desde la rasante de la acera hasta el límite máximo de la cubierta.

Si la rasante del edificio tuviese desnivel, se computará su altura buscando el promedio resultante.

Si diere frente á dos calles de distinta anchura, regirá el promedio de ambas fachadas.

Art. 117. Más allá de la elevación respectivamente fijada en el art. 115 no podrá subir pared alguna del edificio, ni otro objeto colocado sobre el mismo en la línea de fachada; sólo se permitirá la colocación de un antepecho calado, de hierro ú otro material, de 1 metro de elevación.

Art. 118. Desde las líneas de fachada hacia dentro se observará la siguiente regla:

En la mitad del fondo edificado, paralelamente al muro de fachada y á una altura que no podrá exceder de 3 metros sobre la elevación máxima consentida, se supondrá una línea horizontal. Debajo del plano inclinado de unión de dicha horizontal con la línea de cornisa de las fachadas principal y posterior podrán construirse cajas de escalera, torres, palomares, departamentos de servicio ó la cubierta definitiva de la totalidad del edificio.

Se exceptúan, no obstante, de esta regla las cajas de escalera inmediatas á la primera crujía, á las cuales podrá darse la altura de 3 metros, aunque sobresalgan en parte de dicho plano inclinado.

También quedan exceptuados los tubos de chimenea y ventilación, las paredes divisorias de los predios, que podrán tener 1 metro de altura en toda su longitud, los antepechos calados de las torres y los armazones de madera de los palomares.

Art. 119. La casa podrá contener el número de pisos que á su propietario plazca; pero la altura de cada uno no podrá ser menor de 2,80 metros de luz en las casas cuya altura total sea de 20 metros, y de 3 metros de luz en las demás.

Para las plantas bajas regirá la de 4 metros, también de luz, con la excepción permitida en el art. 121.

Art. 120. Ninguna casa carecerá de desván, cuya altura no podrá ser menor de 0,40 metros ni mayor de 1,20 metros de luz.

Art. 121. Sólo se tolerará la construcción de entresuelos interiores ó altillos en las tiendas cuya altura sea de 5 metros á lo menos y con la condición de que tengan sus piezas traseras abertura directa á patio ó jardín.

Dichos altillos tendrán de elevación el minimum de 2,50 metros.

Art. 122. Queda permitida la construcción de sótanos no habitables, con las siguientes condiciones:

1.^a Que reciban directamente luz y ventilación por medio de las correspondientes lumbreras.

2.^a Que su altura mínima sea de 3 metros de luz, á contar desde el suelo hasta el arranque de la bóveda, si la hubiese.

3.^a Que por la parte opuesta comuniquen con patio, calle ó jardín, ó con la parte superior del edificio por medio de un tubo de ventilación.

Art. 123. Siempre que el dueño quiera limitarse á edificar uno ó más pisos sin cubrir la altura máxima de que habla el artículo 115 le será permitido con tal que los remate debidamente.

SECCIÓN TERCERA

Fachadas y sus vuelos ó salientes.

Art. 124. Todo propietario es árbitro de adoptar para la fachada de su edificio el tipo de arquitectura que más le plazca, mientras el proyecto no constituya un conjunto extravagante ó ridículo.

Se exceptúan, sin embargo, las casas que correspondan á calles ó manzanas para las cuales rija un modelo especial como obligatorio.

Art. 125. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 117, los propietarios podrán terminar las fachadas de sus casas, bien en una línea horizontal á su altura, bien colocando sobre las mismas frontones rectos ó curvos, escudos de armas, atributos y estatuas, á condición de que sean sólo elementos decorativos del conjunto de las fachadas y no sirvan de pretexto para cometer abusos que estén en discordancia con las reglas precedentes.

Art. 126. En la construcción de mesetas de balcones, miradores ó tribunas, marquesinas, montantes, cornisas, arcos, aleros, saledizos ó cualquier otro cuerpo saliente sobre la alineación de fachada, el máximum de salida no podrá exceder de la quinta parte de la distancia que separe dicha alineación del eje de la calle ó plaza paralelo al frente del edificio.

Jamás será, empero, el vuelo mayor de 1,50 metros, cuando tenga forma recta, ni de 2 cuando sea poligonal ó circular.

Art. 127. Sin embargo, en los 4 primeros metros de altura de todo edificio los salientes de fachada sólo podrán adelantar ó retrasar con respecto á la alineación oficial la trigésima parte de la distancia expresada en el artículo anterior, y esto únicamente en cuanto sólo afecte á la quinta parte de la longitud de fachada del edificio.

Quando la calle tenga desnivel, dichos 4 metros se contarán desde el punto más alto de la rasante de la acera.

Art. 128. Para determinar la anchura de la calle á los efectos de los dos artículos anteriores, se atenderá á la que le corresponda según las líneas oficiales.

Si la calle tuviese anchura desigual, se tomará el promedio de toda ella.

Si la fachada diere frente á dos vías, regirá la anchura respectiva.

La anchura de la calle se contará por metros enteros, de modo que, pasando, por ejemplo, de 5 metros, se reputará de 6.

Art. 129. Se prohíben los arcos y puentes de una parte á otra de calle.

Art. 130. Los guardacantones de las esquinas se colocarán en terreno del propietario, salvo permiso del Ayuntamiento en contrario.

Art. 131. Todo cuerpo voladizo, cornisas, aleros, molduras ó filetes tendrán siempre la inclinación necesaria para que no pueda el agua estancarse en ellos.

Art. 132. Las aristas de las ventanas y balcones no podrán acercarse de 0,40 metros al centro de las paredes medianeras.

La salida de los balcones y miradores deberá distar, cuando menos, de la pared medianera lo mismo que adelanten sobre la alineación de fachada.

SECCIÓN CUARTA

Estática de los edificios.

Art. 133. Todo muro de cimentación se fundará sobre terreno firme, natural ó artificial.

Art. 134. El edificio habrá de reunir, en cuanto á lo demás, las condiciones de solidez que la estática requiere, bajo la responsabilidad del director de la obra.

SECCIÓN QUINTA

Aguas y cañerías.

Art. 135. Están absolutamente prohibidos los canales y canales que viertan al exterior.

Art. 136. La vertiente de las aguas pluviales deberá dirigirse al interior del edificio ó conducirse por tubos adosados á la pared de fachada, que irán encajados desde la altura de 4 metros á lo menos.

Art. 137. Dichas aguas, al igual que las sucias, se conducirán á la cloaca pública por medio de albañales, salvo lo dispuesto en el art. 486, y con arreglo, en todo caso, á lo prevenido en el 489.

Art. 138. Las cañerías de agua y gas que atraviesen las habitaciones ó patios no podrán estar empotradas, debiendo quedar aisladas de las paredes.

Tampoco podrán colocarse las de gas ó electricidad entre los techos y los cielos rasos.

Art. 139. Toda casa deberá estar dotada del caudal de aguas suficiente para los usos domésticos de sus habitantes.

Para apreciar dicha suficiencia se partirá prudencialmente del promedio de 250 litros diarios por cada cuarto independiente habitable que la casa contenga.

SECCIÓN SEXTA

Letrinas.

Art. 140. Los retretes, de que ningún piso carecerá, estarán precisamente dotados de sifón ú otro aparato inodoro.

Art. 141. Hasta que se disponga que las materias fecales afluyan á las cloacas públicas, en todas las casas se construirá un

depósito de letrinas, de capacidad conveniente; cuyo depósito podrá contener un desagüe ó vertedero en su parte superior, que conduzca la parte líquida á la cloaca pública.

Será, no obstante, preciso, para que pueda establecerse dicho desagüe, obtener previo permiso del Ayuntamiento y someterse á las condiciones con que lo otorgue.

Art. 142. El referido depósito deberá revestirse interiormente de material hidráulico, y construirse á la distancia mínima de 0,30 metros de las paredes medianeras y á la de 2 de los pozos existentes.

El fondo deberá tener la forma cóncava, sus ángulos serán redondeados y la abertura de extracción cerrará herméticamente. Estarán, por último, dotados los depósitos de letrinas de un tubo de ventilación que remate á 2 metros sobre la cubierta del edificio.

Art. 143. Se prohíben los lugares excusados en las entradas y escaleras de las casas.

SECCIÓN SÉPTIMA

Hogares y chimeneas domésticas.

Art. 144. Se prohíbe sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas y por los patios comunes.

Art. 145. En su virtud, todo cañón de estufa ó conducto de chimenea deberá salir recto por el tejado, y elevarse 2 metros, por lo menos, sobre la cubierta exterior del mismo, á no ser que se utilizase para dar salida á humo de carbón de piedra ó cok en gran cantidad, en cuyo caso deberá atemperarse á lo dispuesto para las chimeneas industriales en el art. 729.

Art. 146. Ninguna chimenea, sea cual fuere su clase, puede ser introducida en pared medianera.

Art. 147. Cada hogar tendrá una chimenea independiente.

Art. 148. Los hogares estarán completamente aislados de todo material combustible, y deberán adosarse á muros de ladrillo refractario, de 0,13 metros de espesor, que los separen de las paredes medianeras.

SECCIÓN OCTAVA

Escaleras.

Art. 149. Las escaleras se dispondrán de manera que resulten suaves, á cuyo efecto la altura de los peldaños no será mayor de 0,17 metros ni su plano ó vuelo menor de 0,30.

Si se quisiera dotarlas de ascensor no podrá éste utilizarse sin que previamente sea reconocido como aceptable por la oficina municipal correspondiente.

Art. 150. El ancho mínimo de los tramos de las escaleras será el necesario para que puedan pasar cómodamente dos personas á la vez. Tendrá dicho ancho, por lo menos, 0,70 metros.

Art. 151. Estarán bien iluminadas, y la anchura de su portal de entrada no será menor de 1 metro.

Les será aplicable lo dispuesto en el art. 155.

SECCIÓN NOVENA

Otras prevenciones.

Art. 152. Quedan prohibidos los lavaderos en los sótanos y en las entradas y cajas de escalera.

Art. 153. La distribución interior del edificio deberá ser tal que las habitaciones tengan la luz, ventilación y capacidad indispensables para la salud de sus moradores.

Art. 154. En las casas de una sola fachada deberá dejarse, como minimum, el 12 por 100 de la superficie total del solar para patios de luz y ventilación.

En casas de dos fachadas, el 8 por 100.

En casas de tres y cuatro fachadas, el 6 por 100.

Los chaffanes se considerarán como fachadas.

Los frentes á jardines ó patios serán también considerados como fachadas, pero no los que miren á zaguanes, llamados *andrónas*.

Art. 155. Todos los cuartos de las casas tendrán en su parte superior una abertura de 25 centímetros cuadrados, que comunique con el exterior ya directa, ya indirectamente por combinación, á fin de evitar las explosiones de gas ó disminuir sus consecuencias.

Art. 156. Quedan prohibidos los jardines en alto con objeto de construir debajo de los mismos viviendas ó almacenes, permitiéndose únicamente terrados con macetas.

Art. 157. Los lagares para vino, aceite ú otros líquidos se construirán con las mejores condiciones de impermeabilidad y á las distancias marcadas en el art. 142.

Art. 158. Los pozos deberán alejarse 0,40 metros de las paredes vecinas y 2 metros de otros pozos.

Art. 159. Siempre que un edificio se provea de pararrayos, se colocará éste con las debidas condiciones para lograr la perfecta conducción, quedando prohibido efectuarla por las tuberías.

CAPÍTULO XIII

Reglas especiales á las casas de la zona de ensanche.

Art. 160. Son aplicables á las mismas las reglas del capítulo anterior en cuanto no vengan modificadas por las del presente.

Art. 161. En las manzanas ordinarias, ó sea en aquellas que tienen más de 10.000 metros cuadrados, será edificable el 73,60 por 100, y en las de menores dimensiones, el 80 por 100 de su área total.

En esta superficie edificable se entenderán comprendidos los vuelos de balcones, galerías y cornisas correspondientes al interior de las manzanas.

Art. 162. Dicho tanto por 100 edificable se contará precisamente en línea recta perpendicular á la de fachada de la calle á que corresponda la casa de que se trate; de modo que sólo se consentirá en el edificio sobre cuya fachada se tome dicha perpendicular.

Art. 163. En el área interior restante de las manzanas, exenta de edificación con arreglo á los dos artículos anteriores, se permitirán únicamente construcciones cubiertas de un solo techo, y de la máxima altura de 4,40 metros á partir del nivel de la acera de la calle.

Sobre esta altura podrán exclusivamente construirse verjas de cerramiento ó deslinde de propiedades de 3 metros de elevación. Si se prefiere cerrar por medio de pared, ésta tendrá la máxima altura de 1,70 metros, completándose la total dicha de 3 metros con verja.

Si existiere desnivel entre la rasante del terrazo y el primer piso, podrá salvarse con escaleras caladas de hierro.

Art. 164. También se consentirá la construcción de chimeneas para industria ó tubos ventiladores; pero no se tolerarán en el interior de las manzanas otras construcciones, ni cuerpos salientes de fachada de material, forma ó dimensión alguna fuera del límite del art. 161.

Art. 165. Determinará el Ayuntamiento en cada manzana la

línea de edificación con arreglo al propio art. 161, y el perímetro de los jardines ó patios centrales.

La forma de dichos jardines ó patios será perfectamente regular y concéntrica al perímetro de las fachadas.

Art. 166. Siguiendo la práctica establecida en el ensanche de esta ciudad, para llevar á efecto la prescripción del artículo anterior, se procederá por los propietarios de cada manzana, previamente á la concesión de licencias para edificar, á la regularización y compensación de solares, para que pueda construirse sobre plantas regulares y con fachada sobre la vía pública.

Art. 167. Se permitirá la apertura de pasajes á través de cualquier manzana, sin que la parte de ellos correspondiente á la superficie edificable, según el art. 161, pueda servir de compensación ó sustitución del jardín ó patio central.

Estos pasajes ó calles de servicio tendrán por lo menos 6 metros de ancho, y su establecimiento, conservación y vigilancia estarán á cargo de los particulares que los construyan.

Si por su establecimiento quedara la manzana dividida en dos ó más, la superficie del jardín, jardines ó patios centrales habrá de sumar lo correspondiente á la extensión total de la manzana del proyecto aprobado, procediéndose á las compensaciones á que se refiere el art. 166.

Art. 168. Si las fachadas de los edificios se retirasen por algún propietario al interior de las manzanas, en uso de lo dispuesto en el art. 113, por querer establecer jardines en su parte anterior, la superficie de estos jardines no se considerará comprendida ni se computará en el espacio ó perímetro reservado para jardín ó patio central de la manzana.

Art. 169. Cuando todos los propietarios de una manzana acuerden construir un jardín en la parte anterior de sus fincas, podrá reducirse el jardín central en proporción á lo que mida la superficie del jardín exterior.

En los jardines exteriores á que se refiere este artículo también podrán hacerse las construcciones permitidas en el art. 163.

Art. 170. En la superficie que deban ocupar los jardines ó patios centrales, y los exteriores en el caso del artículo anterior, no se contará lo que en cada solar se destine á otros patios y demás espacios sin edificar con arreglo al art. 154.

CAPÍTULO XIV

Reglas generales á las obras de reforma ó mejora de casas.

Art. 171. Todo propietario es libre de ejecutar en su finca las obras interiores que considere convenientes, mientras lo verifique bajo dirección facultativa, aunque afecten á los cimientos de las traviesas y á los suelos y armaduras, salvo el derecho de inspección que corresponde al Ayuntamiento y las limitaciones que en este capítulo se imponen.

Art. 172. No se permitirá obra de ninguna clase en los arcos ó puentes existentes que van de uno á otro lado de las calles, ni encima de los mismos, sin perjuicio del derecho á indemnización, en su caso, con respecto al terreno que ocupen los que debieren desaparecer por ruinosos.

Art. 173. Los dueños de casas que deban avanzar ó retirar con arreglo á los planos de alineación oficial, no podrán ejecutar en las fachadas ninguna obra que conduzca á consolidarlas en totalidad y perpetuar su actual estado, retardando indebidamente la realización de la mejora proyectada.

Art. 174. Podrán, sin embargo, ejecutar aquellas obras que tiendan á reparar el daño en una pequeña parte de estas fachadas, causado por derribo ó construcción de la casa inmediata ó por otra causa que no haya afectado al todo de las mismas ó á su parte mayor siempre que la reparación tenga por objeto consolidar uno ó más machos contiguos en la fachada, sin afectar, como queda dicho, á la mayor parte de la misma, es decir, que sólo alcance á una parte menor de la mitad de su longitud.

Las concesiones de este género no podrán otorgarse más que una sola vez durante la vida de la finca, á no ser que por derribo de la casa inmediata, por el extremo opuesto de la fachada, el macho contiguo ó medianero necesitase consolidación ó reconstrucción, cuya autorización se otorgará, haciéndola sólo extensiva al arco que en él se apoye.

Art. 175. También podrá ejecutar todas aquellas obras que se dirijan á mejorar el aspecto de su finca ó aumentar sus productos, aunque estas obras afecten á las fachadas que están fuera de la línea, con tal que no aumenten sus condiciones de vida ó duración, ni se aparten de las reglas prescritas en estas Ordenanzas para las obras de nueva planta.

Art. 176. Se considerarán como obras de consolidación, que aumentan la duración de los edificios, las que se ejecuten en la crujía de las fachadas de los mismos, y se hallen comprendidas entre las siguientes: los muros ó contrafuertes de cualquiera clase de fábrica ó material adosados, apoyando ó sustituyendo á las fábricas existentes; los sótanos embovedados; los apeos ó recalzos de cualquier género; los pilares, columnas ó apoyos de cualquier clase, denominación, forma ó material; los arcos de sillaría, ladrillo, rajuela, mampostería, hormigón, fundición ó hierro; las soleras, umbrales, tirantes ó tornapuntas de hierro, fundición ó madera; la introducción de piezas de cantería de cualquiera clase y denominación.

No se considerarán obras de consolidación los chapados de cantería en los zócalos de las fachadas, siempre que su espesor no exceda de 0^m,143 y que al colocarlos no se refuercen los cimientos. También se autorizará la colocación de columnas de hierro en la primera traviesa en sustitución de los apoyos que hubiere, siempre que, pasando la alineación por la primera crujía, no corten en poco ni en mucho á la citada traviesa.

Art. 177. En las fincas que deban avanzar por causa de alineación se podrán ejecutar las obras convenientes á sus propietarios, aunque estén prohibidas en las prescripciones de este capítulo, siempre que, adquiriendo previamente el terreno que antes pertenecía á la vía pública, lo cierre á la nueva alineación por medio de una verja de hierro con su correspondiente zócalo de cantería.

Art. 178. Queda absolutamente prohibido en dichas fachadas retranquear los huecos cuyos centros observen en los diferentes pisos los respectivos ejes verticales. Cuando existan huecos de diferentes pisos, cuyos centros respectivos no se correspondan verticalmente, podrán ser trasladados lo necesario para centrarlos con respecto al eje de un hueco existente elegido á voluntad en cualquier piso.

Art. 179. En las aperturas de los nuevos huecos y traslaciones de los que existan, las jambas y dinteles se construirán por el mismo sistema que los existentes y con materiales idénticos.

Art. 180. Tampoco se consentirá convertir una pared de cerramiento no alineada en fachada de una casa, aunque tenga la solidez suficiente, pues tendería á perpetuar los defectos de la antigua alineación.

Art. 181 Lo dispuesto en el capítulo XII se aplicará, en lo posible y procedente, á las obras de reparación y mejora de que el presente trata.

CAPÍTULO XV

Construcciones de carácter especial.

SECCIÓN PRIMERA

Edificios públicos ó de general utilidad.

Art. 182. Compréndese bajo esta denominación los del Estado, de la Provincia ó del Municipio y las iglesias públicas.

Art. 183. Estos edificios no estarán sujetos á otras dimensiones que las que sus necesidades y el arte aconsejen.

Tampoco estarán sujetos á dimensión alguna los monumentos.

Art. 184. El Ayuntamiento podrá, con conocimiento de causa, aplicar el artículo anterior á los edificios que sin ser públicos se destinen á usos corporativos ó hayan de tener un carácter artístico ó monumental.

SECCIÓN SEGUNDA

Edificios destinados á espectáculos y reuniones públicas.

Art. 185. Se comprenden en este epígrafe las salas de reunión para conciertos ó bailes, los teatros y circos cubiertos, los circos descubiertos y las plazas de toros.

Art. 186. Estos edificios deberán construirse con estricta sujeción á lo dispuesto en la Real orden de 13 de mayo de 1882 y Reglamento de 27 de octubre de 1885, ó á lo que en adelante se establezca y á lo que el Ayuntamiento ordene.

Art. 187. Se tendrá también presente para los tiros de pistola y carabina lo prevenido en el capítulo X de estas Ordenanzas.

SECCIÓN TERCERA

Cercas de cerramiento.

Art. 188. Todo terreno ó solar no edificado que linde con la vía pública deberá cerrarse por su propietario con una cerca de ladrillo, mampostería ó madera, de 2 metros de altura por lo menos.

Art. 189. Dicha cerca habrá de levantarse siguiendo la línea oficial que corresponda ocupar, en su caso, al edificio.

Art. 190. Deberá estar pintada ó blanqueada de manera que presente constantemente buen aspecto.

Art. 191. Si algún propietario dejare de cumplir con lo dispuesto en esta sección, después de apercibido para que lo haga, los operarios del Ayuntamiento procederán á verificarlo á costas de aquél.

SECCIÓN CUARTA

Cuadras y establos.

Art. 192. Los locales destinados á cuadras y establos tendrán tuberías de ventilación que sobresalgan 2 metros, por lo menos, de la cubierta del edificio. Dichos tubos, como todos los de su clase prescritos en estas Ordenanzas, podrán tener registros para graduar ó moderar la corriente de aire.

Art. 193. No comunicarán de modo alguno con los patios interiores del edificio destinado en sus pisos superiores á habitación.

Art. 194. Las paredes estarán cubiertas en toda su altura con azulejos, cemento ó cal hidráulica.

Art. 195. El pavimento será impermeable y tendrá regueros, con el declive necesario, para el desagüe de los líquidos. Se construirá un departamento separado para las reses de leche enfermas.

Art. 196. Estarán dotados de abundantes aguas para la limpieza.

Art. 197. Para el depósito provisional del estiércol y demás basuras se construirán fosas de dimensiones proporcionadas al número de animales encerrados. Estos depósitos deberán reunir los requisitos prevenidos para los de letrinas.

Art. 198. En el permiso se fijará prudencialmente el número de cabezas de ganado que el local podrá albergar atendida su capacidad y demás circunstancias, cuyo número, si se trata de vacas ó cabras, no podrá exceder, dentro de poblado, de 6 ó 12 respectivamente.

SECCIÓN QUINTA

Casas de baños y lavaderos públicos.

Art. 199. Las pilas de los baños serán del material que estime conveniente emplear el dueño del establecimiento, siempre que su superficie interior esté perfectamente bruñida.

Art. 200. Cada cuarto de baño tendrá una ventana alta, para facilitar directamente la luz y ventilación necesarias, provista de su bastidor con persiana.

Art. 201. Las puertas de los baños tendrá también llavin de cuadrillo para que los dependientes del establecimiento entren en el cuarto cuando sea necesario.

Art. 202. Los establecimientos de baños de oleaje deberán constar de departamentos completamente separados para las personas de ambos sexos, cuando no se destinen á uno solo.

Art. 203. Los lavaderos deberán construirse de manera que resulten impermeables.

Art. 204. En todo establecimiento de lavaderos se construirá uno de ellos con destino exclusivo á las ropas que hayan usado los enfermos de males contagiosos, separado convenientemente de los demás, grabándose en él una inscripción que manifieste dicho destino.

Art. 205. No se concederá el permiso para la construcción ó habilitación de casas ó departamentos para los usos á que se refiere esta sección, sin que dispongan del caudal de aguas suficiente á juicio de la Municipalidad.

SECCIÓN SEXTA

Edificios destinados á fábricas y escuelas.

Art. 206. Tendrán sus locales especiales condiciones de seguridad y de ventilación, por medio de aberturas combinadas que faciliten la renovación del aire.

Art. 207. Las aberturas que comuniquen la luz serán las necesarias para que el local resulte convenientemente iluminado.

Art. 208. Para poder destinar algún edificio á colegio será necesario que contenga un patio ó jardín de dimensiones holgadas, en proporción al número de sus alumnos, cuya suficiencia apreciará, en cada caso, la Autoridad municipal.

El suelo de las habitaciones será con preferencia de madera.

Art. 209. Los edificios destinados á fábricas reunirán, además, las condiciones técnicas apropiadas á la industria á que se destinen.

SECCIÓN SÉPTIMA

De otras construcciones no mencionadas anteriormente.

Art. 210. La instalación de máquinas y calderas de vapor, y la construcción de chimeneas, hornos y fraguas de industria, se atemperarán á lo dispuesto en el título noveno.

Art. 211. Para la construcción de alcantarillas y albañales, y para las canalizaciones en la vía pública, regirá lo prescrito en el capítulo XXVIII, y para la de kioscos y líneas de tranvías, lo que se preceptúa en los capítulos XXII y XXVI.

CAPÍTULO XXVI

Requisitos previos al comienzo de las obras.

SECCIÓN PRIMERA

Obras de nueva construcción.

Art. 212. Es indispensable permiso previo municipal para toda obra nueva.

Exceptúanse las cercas de cerramiento de solares ó terrenos que lindan con la vía pública, declaradas obligatorias en estas Ordenanzas. Bastará poner su construcción en conocimiento de la Municipalidad á los efectos del art. 189.

Art. 213. La expedición de permisos estará sujeta á la tarifa de derechos que tenga aprobada el Ayuntamiento.

Para fijar su coste se clasificarán las vías de la capital en órdenes, graduándose según su respectiva importancia, á juicio del Ayuntamiento.

Art. 214. Para obtener dicho permiso deberá el propietario solicitarlo por escrito, manifestando la clase de construcción y el punto de la ciudad en que deba realizarse, y consignando los demás datos oportunos para que el facultativo correspondiente de la Municipalidad forme cabal concepto de la obra proyectada.

Art. 215. Acompañará á la instancia un plano por duplicado del emplazamiento, plantas, fachadas y secciones necesarias para su completa inteligencia. Dichos planos se presentarán en papel tela, á escala métrica de 1 por 50 ó 1 por 100, según la menor ó mayor capacidad del edificio, é irán firmados por perito legalmente autorizado y por el propietario.

Art. 216. Concedida que sea la licencia se devolverá al interesado uno de dichos planos, con la firma del facultativo correspondiente de la Municipalidad y el sello del Ayuntamiento, entregándole al propio tiempo el permiso, en que se indicarán las prevenciones especiales con que tal vez se otorgue.

Art. 217. El segundo ejemplar del plano quedará unido al expediente respectivo.

Art. 218. A toda solicitud para edificar deberá recaer resolución á los quince días de presentada en forma.

Art. 219. El permiso concedido caducará si no se empezaren las obras á los seis meses de concedido, ó si se interrumpieren durante el mismo plazo de seis meses, á no ser que tal interrupción provenga de caso fortuito ú otra justa causa, que se pondrá en conocimiento de la Municipalidad así que sobrevenga.

Art. 220. Todo aquel que se proponga edificar puede pedir al Ayuntamiento que se le señalen previamente, para su gobierno, las líneas oficiales de edificación y la rasante que correspondan al edificio.

Con la instancia se acompañará por duplicado el oportuno plano de emplazamiento de la finca, debidamente firmado y acotado.

Art. 221. Si no se hubiere solicitado el señalamiento previsto en el artículo anterior, las líneas oficiales se marcarán con tinta de color carmín, por el facultativo correspondiente del Ayuntamiento, en el plano presentado con la instancia de permiso para edificar.

Art. 222. En los casos en que proceda nueva alineación, se marcará ó replanteará ésta sobre el terreno por dicho facultativo, de acuerdo con el facultativo del propietario, dando anticipado aviso al Teniente de Alcalde del distrito por si tiene por conveniente asistir.

Lo propio regirá para el caso de variación de rasante y cuando deba practicarse lo dispuesto en el art. 165.

Art. 223. A la concesión del permiso municipal para la construcción de edificios destinados á espectáculos y reuniones públicas, de que trata la sección segunda del capítulo XV, deberá preceder el del Gobernador civil de la provincia, asesorado con el informe de la Junta consultiva de espectáculos.

Art. 224. A la de los edificios y toda clase de construcciones destinadas á usos industriales precederá también informe de la

Junta Municipal de Sanidad, cuando proceda, y del Ingeniero industrial del Ayuntamiento, debiéndose tener en cuenta lo prescrito en el art. 742.

SECCIÓN SEGUNDA

Obras de reparación ó reforma.

Art. 225. Es aplicable lo prescrito en la sección anterior, en cuanto no venga modificado por ésta, á las obras de reparación ó reforma que afecten al subsuelo y al plano que separa el dominio particular del público, conocidas éstas bajo el nombre genérico de obras exteriores, y á las que se practiquen, no sólo sobre las azoteas y en el interior de las manzanas del ensanche, sino también en la primera crujía de las casas sujetas á nueva alineación.

Las demás no necesitarán permiso alguno, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 171.

Art. 226. Tampoco lo requerirá la mera limpia, pintura ó revoque de fachadas, impuesto á los propietarios en el art. 259, ni devengará derechos, bastando que el interesado ponga por escrito su propósito en conocimiento de la autoridad municipal.

Art. 227. A la solicitud de licencia para hacer obras de reforma en una casa sujeta á nueva alineación se acompañarán por duplicado los documentos del proyecto de reforma.

Estos documentos serán: los planos de actualidad y de reforma y la Memoria descriptiva de la obra. Los planos representarán las plantas de cada uno de los pisos que tenga la casa, comprendiendo sólo la extensión de la primera crujía, incluso todos los muros, traviesas y tabiques de la misma, el alzado ó fachada, y el número de secciones transversales que sean necesarias. Estos planos se presentarán en escala de 1/50 y se acotarán en ellos todas las dimensiones en metros. Se representarán: el plano de actualidad todo de tinta negra; el de proyecto, con tinta negra las obras existentes que hayan de conservarse, y lo que haya de ejecutarse de nuevo con tinta de carmín las fábricas, azul los hierros y amarillas las maderas. La Memoria explicará clara y detalladamente las reformas que se quieran ejecutar, las obras que se trate de construir y sus clases respectivas, con separación para cada piso, expresando en cada parte de obra sus dimensiones y su volumen ó magnitud. Los planos y la Memoria se firmarán por el propietario y el facultativo director de la obra.

CAPÍTULO XVII

Forma y precauciones con que se han de ejecutar.

Art. 228. Toda obra debe ejecutarse bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada para ello.

Se reputará director facultativo de la misma el que haya suscrito los planos, mientras no conste lo contrario.

Art. 229. El frente de casa ó solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará siempre con una barrera de tablas ó ladrillos, cuyo aspecto sea vistoso, á cuyo fin se blanqueará ó pintará.

Art. 230. El espacio que esta barrera deberá abarcar será proporcionado á la anchura de la acera ó calle, pero en ningún caso podrá adelantarse más de 3 metros contados desde la línea de fachada.

Art. 231. Igual precaución se adoptará cuando la obra sea de reparación, si la Autoridad municipal lo estimase conveniente. En otro caso, así como en los revoques, retejos y otras operaciones análogas, se atajará el frente con una cuerda, junto á la cual se mantendrá un peón para dar los avisos oportunos al público.

Art. 232. Si mientras dure la reedificación ó reparación de una casa ofreciere peligro ó dificultad el tránsito de carruajes por la calle, se atajará ésta á las inmediaciones de la obra, á juicio de la Autoridad.

Art. 233. Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la casa, si la hubiere, y cuando no fuese posible, la colocación y preparación se hará en el punto ó espacio que la Autoridad designe.

Art. 234. Cuando se tratase de grandes fábricas, la colocación y preparación de los materiales se verificará en el lugar que designará la Autoridad, levantándose en él la cerca correspondiente.

Art. 235. El acopio de los materiales no se hará con grande anticipación y abundancia, sino á medida que los necesite la fábrica, á no ser que el dueño de la obra tuviere medio de colocarlos de manera que no estorben al público.

Art. 236. No podrá labrarse la piedra al rededor de casas habitadas, debiendo llevarse ya labrada al lugar de la construcción.

Se exceptúan de esta prescripción los dibujos que se saquen sobre piedra blanda. Tampoco se permitirá en dichos sitios batir hierro.

Art. 237. Los andamios, codales y demás aparatos se formarán y desharán á presencia y bajo la inspección del director de la obra ó de sus delegados responsables.

Art. 238. Los andamios serán, cuando menos, del ancho de 0,75 metros. Las tablas y maromas que se empleen para su formación tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han de prestar. Además, la parte exterior de los andamios deberá cubrirse, en dirección vertical, hasta la altura de 1 metro, de suerte que se evite todo peligro para los operarios y la caída de los materiales.

Art. 239. El constructor de la obra es responsable de cualquier daño que ocurra por omisión de las precauciones que son objeto de los artículos que preceden, ó por no haber observado las reglas del arte ó desoido los consejos de la prudencia en este punto.

Art. 240. Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en las calles, y si sólo en el interior de la casa ó solar, ó dentro de la cerca.

Art. 241. Cuando la Autoridad municipal conceda permiso para levantar una parte del empedrado público, con el objeto de formar las andamiadas ó para otro fin referente á las obras de construcción, se entenderá siempre con la condición de que, construido el objeto de la concesión, se reponga inmediatamente dicho empedrado, á costas del causante, por los operarios de la Municipalidad ó del empresario que tenga á su cargo la conservación del mismo.

Art. 242. Si tuviesen que levantarse algunas de las losas que cubren los albañales públicos, el dueño de la obra deberá mantener tapada la abertura con tablas ú otro material sólido, hasta que, terminada aquélla, vuelvan las cosas á su primitivo estado.

Art. 243. El dueño de la obra, ya sea exterior, ya fuese interior, deberá dejar expedito el paso á los transeuntes y limpia la calle luego de verificada la carga ó descarga de materiales ó escombros.

Art. 244. El que con motivo de obra, limpia ú otro objeto ocupe alguna parte de calle ó plaza, deberá mantener en aquel punto un farol que arda toda la noche.

Art. 245. Los escombros serán sacados inmediatamente y conducidos al punto que destine la Autoridad municipal.

Art. 246. Durante las obras de construcción y reparación ó mejora de toda clase, los facultativos del Ayuntamiento, sus delegados y los inspectores de policía urbana examinarán los trabajos y los materiales, cuando lo juzguen conveniente ó lo ordenare la Autoridad.

Art. 247. Si el facultativo del Ayuntamiento al que haya correspondido ó correspondiese informar el permiso observase que en la ejecución de la obra se infringen estas Ordenanzas, que no se cumplen esencialmente las condiciones de aquél, ó que el propietario ha prescindido de las formalidades que van prescritas en el capítulo anterior, mandará, por primera providencia, suspenderla, dando inmediatamente parte por escrito al Alcalde.

Sólo con respecto á las infracciones así denunciadas quedarán los inspectores del Ayuntamiento libres de responsabilidad.

Art. 248. Resultando haber el dueño incurrido en alguna de las dos primeras faltas previstas en el artículo anterior, vendrá obligado á demoler lo construído, dentro del término que se le fije, ó se derribará á su costa, si es tal que no hubiese podido aprobarse, sin perjuicio de exigir á dicho dueño y al director de la obra la responsabilidad penal á que hubiere lugar con arreglo al título duodécimo de estas Ordenanzas.

Tampoco se permitirá que la obra continúe sin que se obtenga el permiso que hubiere debido solicitarse, en cuyo caso devengará dobles derechos.

CAPÍTULO XVIII

Disposiciones relativas á su conclusión.

Art. 249. No se permitirá que las obras queden sin concluir, de modo que en su parte exterior afeen el aspecto público.

Art. 250. La Autoridad municipal, si esto ocurriere, dictará las disposiciones oportunas para remediarlo, pudiendo mandar practicar los trabajos necesarios por sus operarios, con cargo al valor del solar y edificio.

Art. 251. Dentro de las cuarenta y ocho horas inmediatas á la conclusión de la obra se sacarán los materiales que resten, y en el mismo término se quitarán los andamios y barreras que no hubiesen debido desaparecer anteriormente por innecesarios, y se repondrá el piso de la calle ó plaza, dado que antes no lo hubieren permitido las necesidades ú operaciones de la construcción.

Art. 252. Dentro de los ocho días inmediatos á la conclusión de cualquiera de las obras que requieran permiso, el dueño de ella lo comunicará por escrito á la Autoridad municipal.

Art. 253. Sin embargo, si se trata de obras de reforma de casas sujetas á nueva alineación, se pasará dicha comunicación antes de hacer el revocado y enlucido, tanto interior como exterior.

Art. 254. En vista de la comunicación de que hablan los dos artículos anteriores, el facultativo correspondiente del Ayuntamiento pasará á reconocer la obra, para cerciorarse de si el propietario ha traspasado el permiso, ó de otra suerte ha infringido las reglas contenidas en estas Ordenanzas, sin perjuicio de las visitas frecuentes que habrán debido girarse durante la construcción.

En cualquiera de dichos casos se aplicará sin contemplación alguna lo dispuesto en el art. 248, ordenándose lo demás que convenga.

Art. 255. Con presencia del parte dando cuenta del reconocimiento practicado, y después de reparadas las extralimitaciones en que tal vez el propietario hubiese incurrido, se dará á éste el *conforme* por la Autoridad municipal.

Art. 256. Si se tratase de una casa ó piso, la Autoridad municipal fijará, á propuesta de sus facultativos, el plazo dentro del cual no será permitido habitarlos. Este plazo variará entre dos y tres meses.

Art. 257. Dicha circunstancia se expresará en el *conforme*, que se librará siempre por escrito.

CAPÍTULO XIX

Obligaciones posteriores de los propietarios.

Art. 258. Deberán cuidar de que se vacien periódicamente, por sistema inodoro, los depósitos de letrinas de sus fincas.

Art. 259. Asimismo será obligación suya limpiar, pintar ó revocar las fachadas de las casas, así como las medianerías al descubierto próximas á la vía pública y las entradas y escaleras, siempre que sea necesario ó cuando, por causa de ornato público, se lo ordenase la Autoridad municipal.

En caso de resistencia se practicará la limpia, pintura ó revo-

que por los operarios del Ayuntamiento, á costas del propietario, de la manera que se prescribe en el art. 191 para las cercas de cerramiento, cuya construcción constituye otra de sus obligaciones.

Art. 260. Habrán de tener también limpias y en buen estado las chimeneas y los depósitos y conductos de aguas.

Art. 261. Tendrán la consideración de propietarios por las fincas que labren, ocupen ó administren, los siguientes:

1.º Los administradores, apoderados ó encargados de los propietarios forasteros, sin perjuicio de los casos siguientes, ya sea que por cuenta y en nombre de éstos se hallen al frente de algún establecimiento agrícola, industrial ó mercantil, abierto en el distrito, ó ya se limiten á la cobranza y recaudación de rentas.

2.º Los colonos, arrendatarios ó aparceros de fincas rústicas, residan ó no en el distrito los propietarios ó administradores.

3.º Los inquilinos de fincas urbanas cuando estuvieren arrendadas á una sola persona, y su dueño, administrador ó encargado no residiere en el distrito.

CAPÍTULO XX

Edificios ruinosos y derribos.

Art. 262. Cualquier vecino puede denunciar los edificios que amenacen ruina. Tienen obligación de hacerlo el Arquitecto municipal, sus delegados y los inspectores de policía urbana.

Art. 263. Si reconocido el edificio, con intervención del interesado ó su representante cuando asistiere, resulta ser inminente el peligro y no posible la reparación de aquél, se derribará dentro de un breve plazo por el dueño.

Art. 264. La Autoridad dispondrá la demolición, con cargo al valor de los materiales y del solar, si el dueño ó su representante no la practicase dentro del plazo que se le hubiere marcado al efecto.

Art. 265. Si el edificio admite reparación, también se prefiere al dueño ó administrador un término prudencial para llevarla á cabo, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, se hará á su costa por las brigadas de la Autoridad municipal.

Art. 266. La Autoridad ordenará el apuntalamiento del edificio que deba derribarse ó repararse, siempre que lo juzgare oportuno.

Art. 267. No podrá apuntalarse edificio alguno sin permiso de la Autoridad municipal, y, en todo caso, el apuntalamiento se practicará bajo la inspección del Arquitecto de la Ciudad ó de un delegado suyo.

Art. 268. De los derribos se dará previo conocimiento á dicha Autoridad, la que marcará la cerca de precaución, cuando haya lugar á formarla.

Art. 269. Antes de procederse al derribo de un edificio se colocarán apeos y codales para evitar que sufran los edificios contiguos. Este gasto correrá por cuenta del propietario de la casa que se haya de derribar. Para dicha colocación se pondrá de acuerdo el facultativo elegido por el propietario que quiera verificar el derribo con el que nombren sus vecinos, y, en caso de discordia, los interesados nombrarán un tercero.

Si el propietario ó propietarios no hicieron el nombramiento de perito que corresponda, después del plazo que el Ayuntamiento les hubiese concedido, hará sus veces el Arquitecto municipal.

Art. 270. Todo derribo se verificará precisamente en las primeras horas de la mañana, es decir, hasta las ocho en verano y hasta las nueve en invierno, exceptuando el de la parte interior del edificio, que podrá practicarse á todas horas, mientras no se trate de paredes que den á patios comunes.

Art. 271. Los escombros no se arrojarán á la calle desde lo alto, sino que al efecto se hará uso de maromas y espuestas, sin perjuicio de emplear tablados de precaución para el derribo de las paredes exteriores.

Art. 272. Los directores de la obra son responsables del daño que sea consecuencia del incumplimiento de las disposiciones que preceden.

Art. 273. Son aplicables al presente las disposiciones del capítulo XVII, en cuanto sean pertinentes.

CAPÍTULO XXI

CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS BARRIOS Y EDIFICACIÓN DE CASAS FUERA DE POBLADO

Art. 274. Las zonas que en adelante se edifiquen en el término de esta ciudad, y las ya edificadas que tal vez se agreguen al mismo fuera del alcance de los planos de urbanización que ac-

tualmente rigen, se sujetarán á las reglas del capítulo XII en cuanto por quien corresponda no se variaren, y, en su caso, al nuevo plano de alineaciones que competentemente se adopte.

Art. 275. No podrán construirse casas fuera de poblado con frente á vías públicas sin el correspondiente permiso, que se concederá con las limitaciones que las circunstancias de lugar aconsejen, y teniendo en cuenta las prescripciones de este título, en lo que sea oportuno.

TITULO V

DE LA VIALIDAD, TRANSPORTES Y CONDUCCIONES

CAPÍTULO XXII

Reglas generales sobre policía de la vía pública.

SECCIÓN PRIMERA

Tránsito á pie.

Art. 276. Tiene preferencia á pasar por la acera el que tenga las casas más próximas á su derecha.

En caso de aglomeración de gente en los paseos de esta capital ó en otro sitio público, cada uno tomará también la dirección que á su derecha corresponda.

Art. 277. Todos los que lleven bultos pasarán por el arroyo de las calles y paseos.

Art. 278. No podrán transitar las personas que lleven bultos por las calles en donde, con motivo de ferias, procesiones ú otro motivo, haya gran concurso de gentes.

Art. 279. No tendrán la consideración de vehículos, para el efecto de transitar por las aceras y paseos, los destinados á personas impedidas y los que conduzcan niños.

Art. 280. No se permitirá á ningún vecino, ni especialmente á los que viven en las tiendas, el que de día ni de noche ocupen, sin la venia de la Autoridad municipal y pago, en su caso, de los correspondientes derechos, la acera de las calles, con sillas, mesas, bancos, toneles, cajas ú otros objetos que impidan el tránsito público.

La Alcaldía dictará las reglas á que habrán de sujetarse estos permisos cuando no tengan carácter momentáneo.

Art. 281. Tampoco se permitirán en las calles, plazas, pórticos y demás parajes públicos de tránsito, juegos de bolos, pelota, ni otras cualesquiera diversiones de muchachos que ofendan ó molesten á los transeuntes.

Art. 282. Queda prohibida la formación, sin motivo justificado, de corros ó grupos que obstruyan el paso ó que constituyan un estorbo para la libre circulación.

También queda prohibido correr desafortadamente por las vías públicas.

SECCIÓN SEGUNDA

Limpieza y aseo.

Art. 283. Todos los vecinos deberán barrer diariamente, en las primeras horas de la mañana y de la tarde, las aceras del frente de sus establecimientos, regándolas en verano. En las calles que carezcan de áceras, tendrán obligación de barrer y regar su respectiva mitad de calle.

Donde no haya tiendas corresponderá hacerlo á los vecinos de los cuartos entresuelos ó principales.

Art. 284. Queda prohibido trabajar en las calles y plazas, así como tender ó secar ropas ó cualquier artefacto en ellas.

Art. 285. Queda igualmente prohibido depositar en la vía pública y en los solares sin edificar aguas, tierras, escombros, basura, desperdicios, papeles ú otros objetos en perjuicio de la limpieza.

Art. 286. Queda también prohibido el ensuciarse en las entradas y escaleras de las casas, y en la vía pública ó fuera de los sumideros instalados por ó con permiso de la Municipalidad.

Art. 287. Queda además prohibido en dichos lugares:

1.º Trasquilar caballerías ó perros.

2.º Echar animales muertos.

3.º Vaciar las aguas de pesca salada ú otras cualesquiera, menos cuando sean limpias y con el único objeto de regar la calle.

4.º Peinar, afeitarse y hacer cualquiera otra operación que desdiga de la decencia y limpieza que exige un sitio público.

5.º Arrojar plumas y despojos de aves ú otros animales.

Art. 288. No podrán sacudirse á la puerta, balcón ó ventana que mire á la vía pública sábanas, camisas ni otra clase de ropa,

tapices ó esteras, sino de seis á siete de la mañana en verano y de siete á ocho en invierno.

La temporada de invierno se entenderá en todo caso que comienza en 1.º de octubre y termina en 1.º de abril.

Art. 289. Tampoco se permitirá regar plantas colocadas en las aberturas de las casas fuera de dichas horas.

Aun en las horas permitidas deberá hacerse con el debido cuidado.

Art. 290. Se prohíbe tender á la vista del público, en las aberturas de las casas y barandas de terrado, vestidos, pieles, ropa sucia ó lavada ú otros objetos cuya vista cause repugnancia.

Lo queda igualmente criar cerdos, pavos, gallinas, palomas ó conejos, en los patios y galerías comunes, con perjuicio ó molestia de los vecinos.

Art. 291. Está prohibido rascar, embadurnar, escribir ó dibujar en las cercas, fachadas y puertas de las casas, así como hacer lo propio en los monumentos públicos.

Tarifa de los honorarios que deberán percibir los Arquitectos de la Real Academia de San Fernando por los diferentes trabajos de su profesión. (Honorarios relativos al coste total ó valor de las fincas).

OBRAS DE NUEVA PLANTA EN EL PUNTO DE RESIDENCIA DE LOS ARQUITECTOS

Por dirección, planos de proyecto y demás necesarios en obras particulares.

Hasta	100.000 reales de coste..	5	por 100.
	150.000..	4,75	
	200.000..	4,5	
	300.000..	4,25	
	400.000..	4	
	500.000..	3,75	
	600.000..	3,5	
	700.000..	3,25	
	800.000..	3	
	900.000..	2,75	
	1.000.000..	2,5	
	1.500.000..	2,25	
	2.000.000..	2	

Nota.— Cuando el coste exceda de 2.000.000 de reales, se abonará al Arquitecto un sueldo anual de 12 á 16.000 reales, más el 1 por 100 del coste por los planos y presupuestos.

Por planos de proyecto y su presupuesto en obras particulares.

Hasta 100 000 reales de coste	2,5	por 100
150.000.	2,375	
200.000.	2,25	
300.000.	2,125	
400 000.	2	
500 000.	1,875	
600 000.	1,75	
700 000.	1,625	
800.000	1,5	
900.000.	1,375	
1 000.000.	1,25	
1 500 000.	1,125	
2.000.000.	1	

Por planos de proyecto para obras particulares.

Hasta 100.000 reales de coste	2	por 100.
150.000.	1,9	
200.000	1,8	
300.000.	1,7	
400.000.	1,6	
500.000.	1,5	
600 000.	1,4	
700 000	1,3	
800.000.	1,2	
900 000	1,1	
1.000.000.	1	
1.500.000	0,9	
2.000.000	0,8	

Por presupuestos para obras particulares.

Hasta 100.000 reales de coste	0,5	por 100.
150.000	0,475	
200.000	0,45	
300.000	0,425	
400 000	0,4	
500 000	0,375	
600.000	0,35	
700.000	0,325	
800.000	0,3	
900 000	0,275	
1.000.000.	0,25	
1.500.000	0,225	
2.000.000.	0,2	

Por copia de planos de proyectos para obras particulares.

Hasta 100.000 reales de coste	0,5	por 100.
150 000	0,475	
200.000	0,45	
300.000	0,425	
400.000	0,4	
500 000	0,375	
600 000	0,35	
700 000	0,325	
800.000	0,3	
900 000	0,275	
1.000.000	0,25	
1.500.000	0,225	
2.000.000	0,2	

Notas.—A todo proyecto debe acompañar el presupuesto, si el dueño de la obra lo exige. De todos modos, el Arquitecto lo hará para calcular los honorarios que le corresponden. Si los planos del proyecto estuviesen en croquis solamente, se rebajará un 10 por 100 de su importe. Cuando la obra no se ejecute, quedándose sólo en proyecto, se arreglarán los honorarios por el presupuesto que forme el Arquitecto. Cuando la obra se ejecute, si su coste excede al presupuesto, se arreglarán los honorarios por el presupuesto, y si éste excede á aquél se arreglarán por el coste, siempre que en ambos casos se ejecute la obra sin variar el proyecto.

OBRAS DE REFORMA, APEOS, DEMOLICIONES, ETC.

En las obras de reforma que sea necesaria la formación de planos se arreglarán los honorarios por la tarifa que corresponde á las de nueva planta.

Donde no hay planos, los honorarios se calcularán por un tanto mensual, que será en las que duren más de una semana de 600 reales. En las que no lleguen á durar una semana, se considerarán las asistencias como reconocimientos.

HONORARIOS POR TASACIONES DE FINCAS URBANAS

Hasta 50.000 reales	0,5	por 100.
100.000	0,47	
200 000	0,44	
300.000	0,42	
400.000	0,42	
500.000	0,4	
600.000	0,37	
700 000	0,34	
800.000	0,32	
900.000	0,31	
1.000 000	0,3	
1.500.000	0,28	

Hasta 2.000.000 reales.	0,27 por 100.
2.500.000.	0,26
3.000.000	0,25
4.000.000	0,24
5.000.000.	0,23
6.000.000	0,22
7.000.000.	0,21
8.000.000	0,2

Nota.— Cuando las tasaciones tengan por objeto la división de las fincas los honorarios serán dobles, debiendo el Arquitecto entregar á los diferentes interesados los planos respectivos, y en caso de no tener esta obligación, deberán ser los honorarios sólo la mitad más de los marcados en la tabla anterior.

HONORARIOS RELATIVOS Á LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL
DE LAS FINCAS

Por medición de fincas urbanas para averiguar la extensión superficial que ocupan.

Hasta 100 metros cuadrados, por cada metro. .	3,2 reales.
150.	2,8
200.	2,68
250.	2,56
300.	2,3
400.	2,18
600.	2
900.	1,66
1.200.	1,4
Desde 1.200 en adelante.	1,28

Por medición de fincas urbanas, entregando los planos á los interesados.

Hasta 100 metros cuadrados, por cada mc.ro. .	6,4 reales.
150.	5,6
200.	5,36
250.	5,12
300.	4,6
400.	4,36
600.	4
900.	3,32
1.200.	2,8
Desde 1.200 en adelante.	2,46

Por medición de solares para averiguar y certificar su extensión superficial.

Hasta 100 metros cuadrados, por cada metro. .	1,6 reales.
150.	1,4
200.	1,34

Hasta 250 metros cuadrados, por cada metro. .	1,28 reales.
300.	1,15
400.	1,09
600.	1
900.	0,83
1.200.	0,7
Desde 1.200 en adelante	0,64

Por medición y división de solares, entregando los planos.

Hasta 100 metros cuadrados, por cada metro. .	2,5 reales.
150.	2,3
200.	2,1
250.	2
300.	1,9
400	1,8
600.	1,7
900.	1,6
1.200.	1,4
Desde 1.200 en adelante	1,28

HONORARIOS POR RECONOCIMIENTOS, CERTIFICACIONES, CONSULTAS Y RECONOCIMIENTOS DE TÍTULOS, PLANOS Ú OTROS DOCUMENTOS

- Cada asistencia á reconocimientos, 60 reales.
- Cada consulta, 40 reales
- Por reconocer títulos, planos ú otros documentos se aumentará á los derechos desde 60 reales á 200.
- Cada certificación, 60 reales.

Nota.—En todos los reconocimientos y consultas se abonarán además los honorarios correspondientes á los trabajos de planos ú otros que ocurran.

HONORARIOS POR LOS DIFERENTES TRABAJOS QUE LOS ARQUITECTOS DE LA REAL ACADEMIA DE SAN FERNANDO EJECUTEN RELATIVAMENTE Á SU PROFESIÓN FUERA DEL PUNTO DE SU RESIDENCIA.

Siendo á distancia menor de cuatro leguas, los honorarios se aumentarán un 25 por 100 sobre los establecidos para cada clase de trabajos, excepto los presupuestos, los planos de proyectos y sus copias, que no variarán.

Siendo á distancia de cuatro á diez leguas, se aumentarán un 50 por 100, con las mismas excepciones anteriores.

Siendo á distancia de diez á veinte leguas, el aumento será de 75 por 100, exceptuando los mismos trabajos que en los casos anteriores.

Siendo á distancia que pase de veinte leguas, el aumento será de 100 por 100, con las excepciones indicadas.

Nota.—En todos los casos serán pagados los gastos de viaje.

NOTAS GENERALES

Los honorarios por administración de fondos serán en todos los casos el 1 por 100 del coste ó valor de las obras.

Los honorarios por reconocimientos de grande interés ó de gravedad, siendo imposible fijarlos, quedarán á la prudencia del profesor.

Los honorarios que los Arquitectos de la Real Academia de San Fernando deben percibir por los diferentes trabajos de su profesión en la dirección de edificios públicos no pueden fijarse, en razón á que generalmente se señala al director de tales trabajos un sueldo decoroso.

Sin embargo, debe considerarse que los derechos por los planos de proyecto serán en general el doble de los establecidos para las casas particulares. Además debe advertirse que no corresponde al Arquitecto satisfacer los honorarios á los auxiliares que necesite para sus trabajos.

Por las tasaciones de edificios públicos los derechos son los mismos que para los particulares.

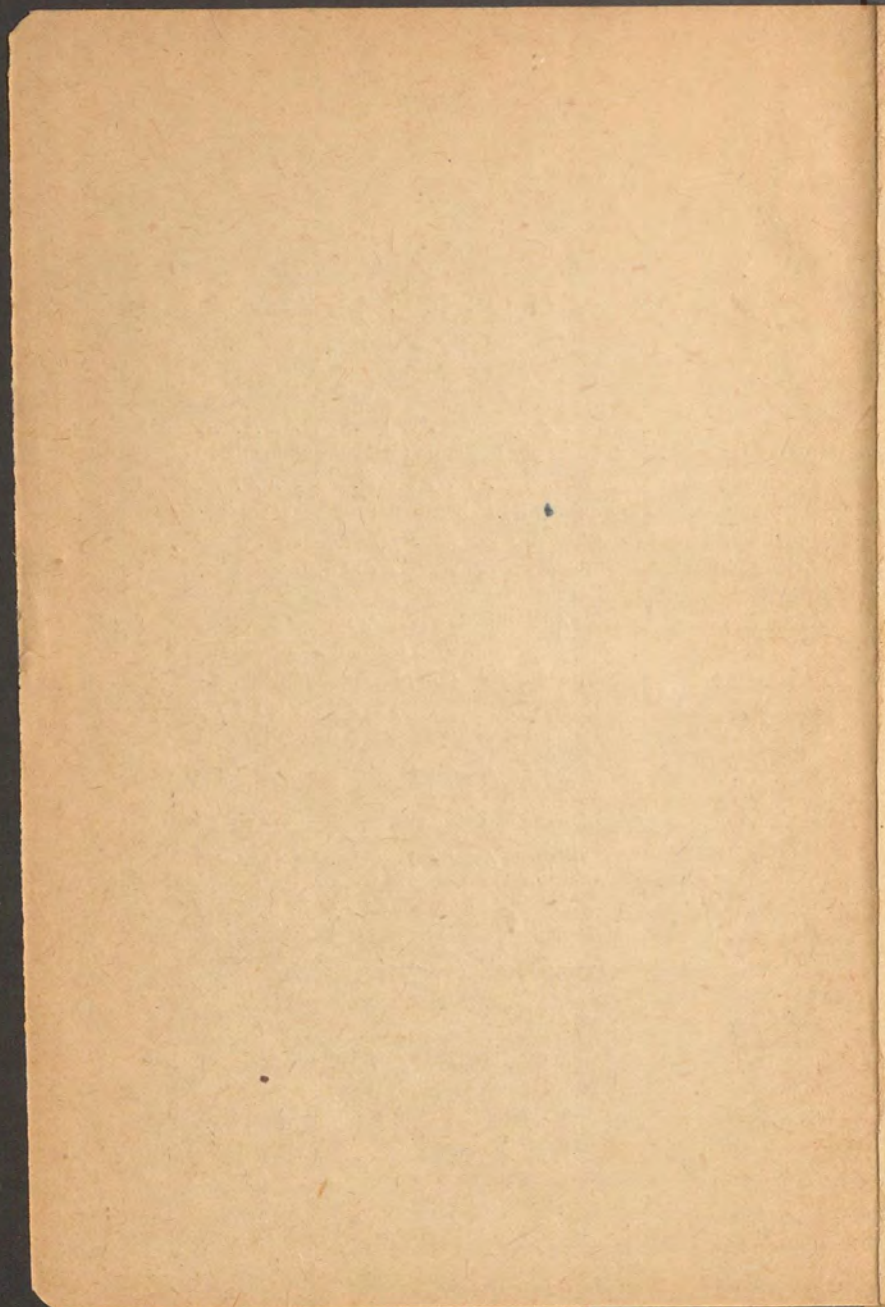
En las restauraciones de monumentos, el profesor, con su prudencia, atendiendo á la importancia del asunto y á las circunstancias particulares de cada caso, fijará los honorarios que le corresponde percibir.

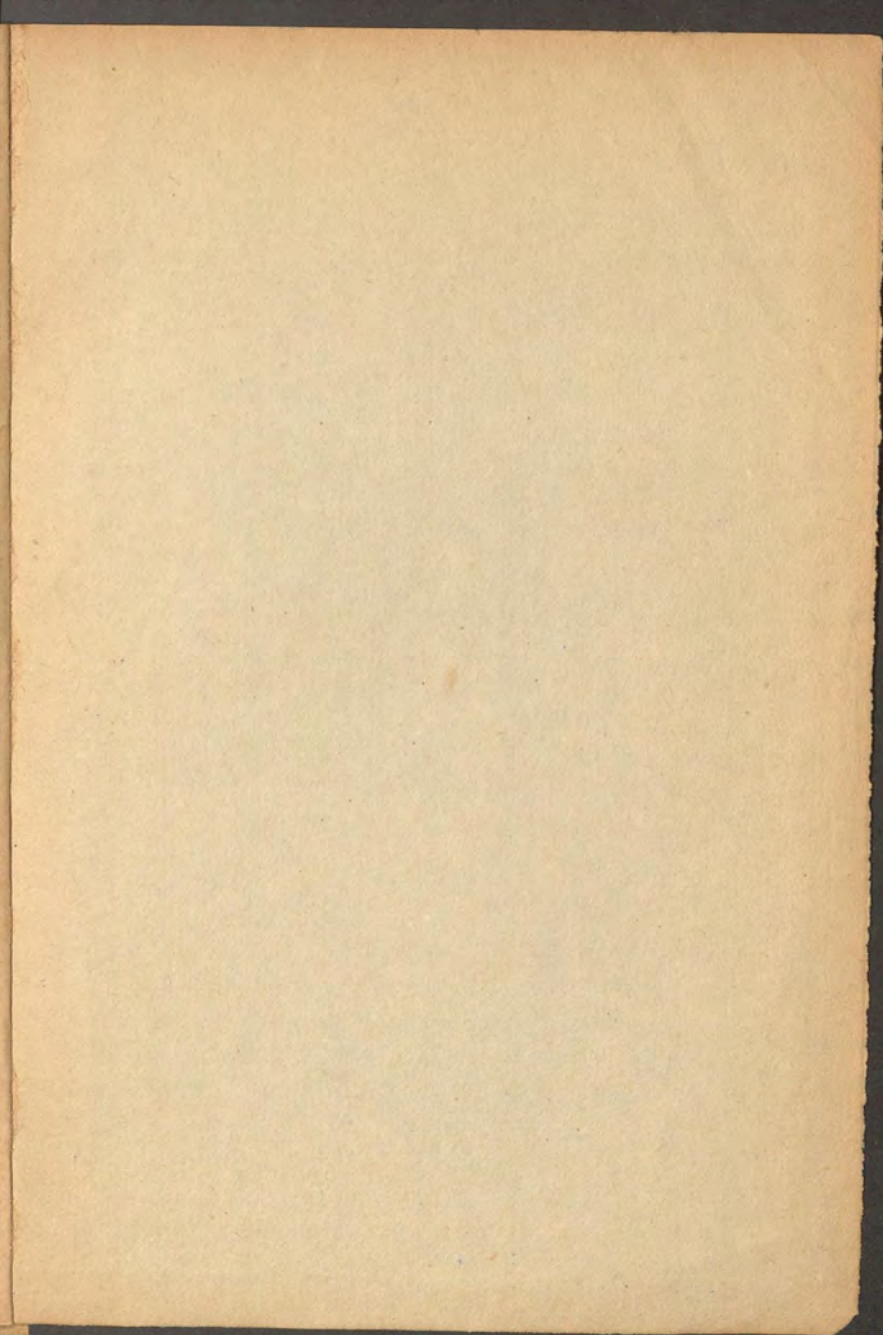


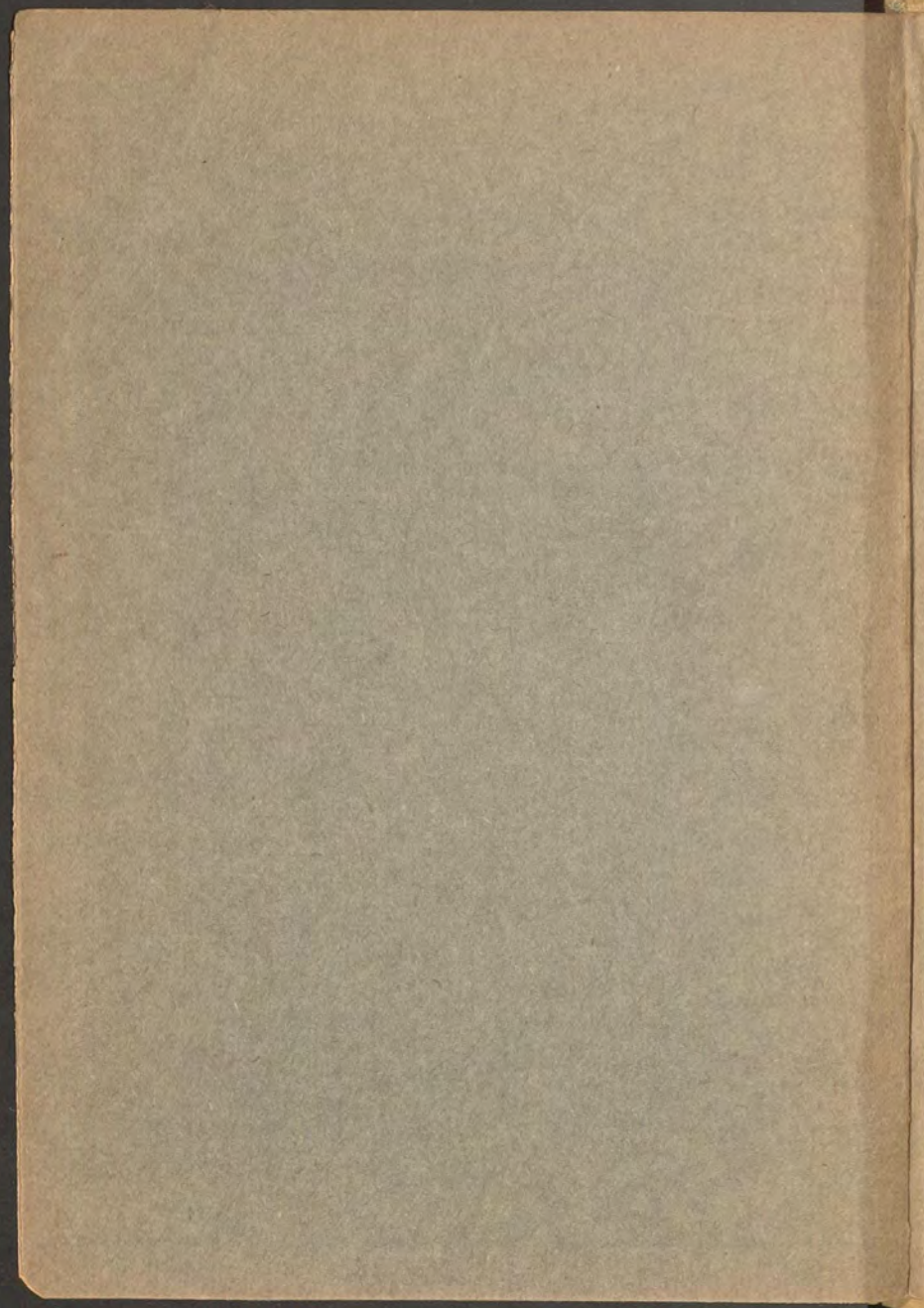
ÍNDICE

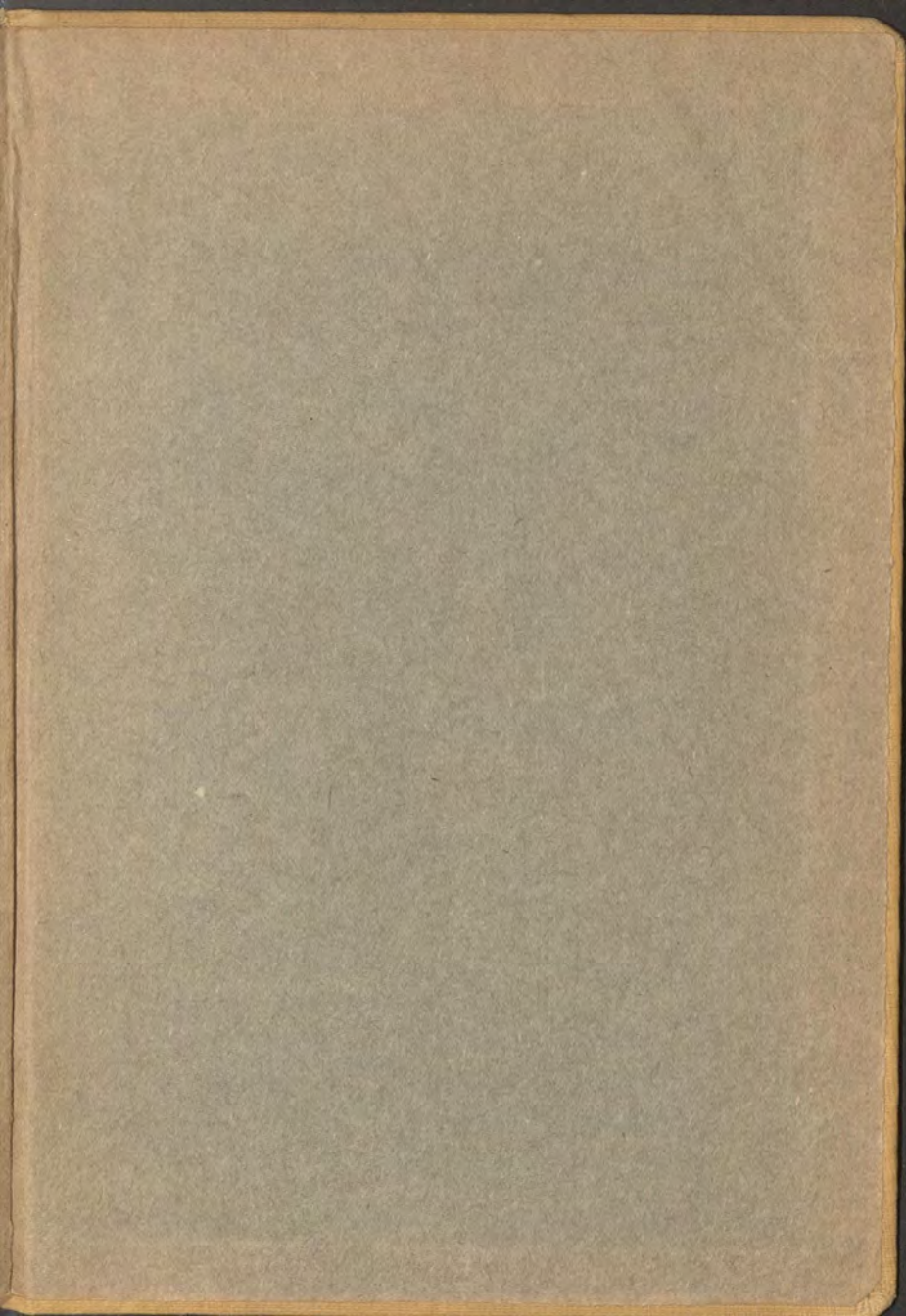
BIBLIOTECA

	<u>PÁGINAS</u>
PRÓLOGO.	1
Ley de expropiación forzosa por causa de utilidad pública de 10 de enero de 1879.	3
Reglamento para la aplicación de la ley de expropiación forzosa de 13 de junio de 1879.	21
Extracto de la ley de aguas.	64
Reglamento para la conservación y policía de las carreteras.— Licencias para edificar en la zona de servidumbre.	69
Reglas de edificación y de higiene urbana contenidas en las Ordenanzas municipales de Madrid y Barcelona.—Ordenanzas municipales de Madrid, 1892.	71
Bando publicado por la Alcaldía de Madrid en 5 de octubre de 1898.	104
Instrucciones para la ejecución del bando de la Alcaldía-Presidencia de 5 de octubre de 1898, sobre saneamiento é higiene de las casas de esta capital.	106
Ordenanzas municipales de Barcelona de 1891.	108
Tarifas de los honorarios que deberán percibir los Arquitectos de la Real Academia de San Fernando por los diferentes trabajos de su profesión.	133











C. Garcia - Encodor.