

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 10. Son atribuciones de esta Junta:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por tanto:

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

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

MINISTERIO DE LA GOBERNACION.

REAL DECRETO.

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

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

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

REGLAMENTO

PARA LA

EJECUCION DE LA LEY DE 29 DE JUNIO DE 1864

RELATIVA AL ENSANCHE DE LAS POBLACIONES.

CAPÍTULO PRIMERO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II.

De las Juntas de ensanche.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III.

De los presupuestos y de la contabilidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

aquellos las mismas reglas establecidas para la redaccion de este.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV.

De los empréstitos.

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

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

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

2.º Copias de los presupuestos vigentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI.

Del orden que debe seguirse en la realizacion del ensanche.

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

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

CAPÍTULO VII.

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

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

CAPÍTULO VIII.

Del ensanche cuya estension comprenda mas de una jurisdiccion municipal.

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

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

Disposicion general.

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

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

MINISTERIO DE HACIENDA.

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

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

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

REAL INSTRUCCION

PARA EL

CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE 17 DE JUNIO DE 1864

SOBRE ENAJENACION DE TERRENOS Ó PEQUEÑAS PARCELAS,

Artículo 1.º Los dueños de terrenos colindantes con otros de menos dimensiones, pertenecientes al Estado y demás manos muertas, que por sí solos no puedan formar solares edificables con arreglo á los planos aprobados, manifestarán al Gobernador de la provincia en que radiquen si les conviene adquirirlos, solicitando en tal caso la adjudicacion.

Art. 2.º Los dueños de terrenos colindantes con otros de mayores dimensiones, pertenecientes al Estado y demas manos muertas que por sí solos no formen solares edificables podrán solicitar que se les adjudique en la misma forma establecida por el artículo anterior.

Art. 3.º El Gobernador, en vista de las solicitudes de adjudicacion, dispondrá que se tasen los terrenos ó pequeñas parcelas por peritos nombrados con arreglo á lo prescrito en la instruccion de 31 de Mayo de 1855.

Art. 4.º Los peritos desempeñarán su comision con arreglo á lo dispuesto en las leyes de 1.º de Mayo de 1855 y 11 de Julio de 1856; harán constar en sus certificaciones haber tenido en cuenta el valor de dichas parcelas despues de agregadas al terreno con que forme solar ordinario edificable, y demostrarán si la parcela por su cabida, situacion y linderos corresponde al propietario que reclame su adjudicacion.

Art. 5.º Los derechos periciales se cobrarán con arreglo á las tarifas vigentes y en los términos que estas previenen para las demas fincas comprendidas en las leyes de desamortizacion.

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

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

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

Art. 8.º Las resoluciones de la Junta superior de ventas no reclamadas en el término de un mes causarán estado.

Estas resoluciones se comunicarán al Gobernador con devolucion del expediente.

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

banos se arreglarán á los Aranceles vigentes para las mismas ventas.

Art. 10. Los pagos podrán hacerse en la Tesorería de Madrid en concepto de movimiento de fondos de aquellas adonde radiquen las fincas. Las escrituras se otorgarán precisamente en la provincia respectiva, á fin de que existan reunidos en ella todos los datos referentes á esta clase de enajenacion.

Art. 11. Pasados los quince dias sin verificar el pago, se declarará en quiebra la venta, procediéndose á perjuicio del interesado. Se observarán en este caso las reglas establecidas por las instrucciones y órdenes vigentes para las quiebras de fincas desamortizables.

Art. 12. Los dueños de solares ó terrenos colindantes con los que posee actualmente el Estado y demas manos muertas, que se consideren con derecho á reclamar las parcelas de que tratan los artículos anteriores, deberán verificarlo dentro del término de un mes, contado desde la publicacion de esta instruccion en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Art. 13. El término de un mes respecto de terrenos que en adelante adquiera el Estado para la venta se contará desde el dia en que la Hacienda pública se incaute de ellos y lo anuncie en el *Boletín Oficial*.

Art. 14. Pasados los plazos que respectivamente se señalan sin presentar las reclamaciones, los Comisionados principales de Rentas pedirán que las parcelas se enajenen en subasta pública, quedando á salvo el derecho de tanteo dentro de los nueve dias siguientes al en que se verifique dicho acto que concede á los propietarios colindantes el art. 2.º de la ley.

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

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

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

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

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

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

Art. 20. Los expedientes relativos á la adjudicacion de esta clase de fincas se conservarán en las Administraciones principales de Propiedades y Derechos del Estado, despues de ultimadas sus actuaciones y con las notas que expresen haberse otorgado las respectivas escrituras.

Art. 21. Los Comisionados principales del ramo no devenarán derecho alguno en las adjudicaciones á que se refiere esta instruccion. Cuando por falta de aspirantes se vendan los terrenos en subasta pública, se les abonará lo que les corresponda segun la instruccion de 31 de Mayo de 1855.

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



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE MADRID.

«EXCMO. SR.: El Excmo. Sr. Ministro de la Gobernacion me comunica con fecha 20 de abril último la Real órden siguiente: En vista del espediente promovido por el Ayuntamiento de esta capital con objeto de que se dicten reglas á fin de fomentar las construcciones, la Reina (q. D. g.) de conformidad con lo propuesto por la Junta de Ensanche de Madrid y la seccion de arquitectura de la real Academia de San Fernando, se ha dignado aprobar, mandando que se publique por V. E. en los periódicos oficiales, las siguientes reglas para las edificaciones en el interior y en la zona de ensanche de esta villa: 1.^a Todo el que pretenda construir uno ó mas edificios, presentará solicitud de licencia dirigida al Alcalde presidente del Ayuntamiento, acompañada del plano de fachada, en la escala de 1 por 100 autorizado con la aprobacion de un arquitecto y de una memoria sobre el sistema de construccion que á su voluntad habrá de emplear. El arquitecto será responsable en todo lo que se refiere á la ejecucion de las obras con arreglo á las disposiciones vigentes ó á las que en lo sucesivo fuere oportuno dictar. 2.^a En el término de quince dias el delegado

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

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

AYUNTAMIENTO POPULAR DE MADRID.

PRESIDENCIA.

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

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

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

1.^a *Desde la cuesta de Areneros y tapia de la Moncloa hasta la carretera de Francia, saliendo por la calle de las Navas de Tolosa.*

2.^a *Desde aquí al paseo de la Castellana y su prolongacion.*

3.^a *Desde este punto á la carretera de Aragon.*

4.^a *Desde dicha carretera hasta la continuacion del portillo de Embajadores.*

Y 5.^a *Desde este último punto á la cuesta de Areneros.*

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

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