

condicion de demoler la nueva obra si entorpecia la alineacion de la calle, y sin derecho á indemnizacion alguna, con lo cual quedaron perfectamente á salvo los intereses generales de la poblacion y los privados de los propietarios que tienen casas en la misma vía.»

Otra Real orden de 1.º de Junio de 1876 resolvió tambien un recurso dealzada en materia de alineacion, interpuesto por el Ayuntamiento de Palma contra un acuerdo de la Comision provincial de las Baleares, cuyo acuerdo, por el que se habia modificado la alineacion establecida por el Ayuntamiento, fué anulado por dicha superior resolucion. Del dictámen del Consejo de Estado, que la motivó, tomamos los siguientes párrafos:

«En punto á alineacion de calles y plazas son dos las reglas principales á que hay que atenerse, ó al plano geométrico de la poblacion aprobado en debida forma, ó en su defecto, á la conveniencia de la localidad estimada por los legítimos representantes del Municipio. Segun afirma el Ayuntamiento, el plano levantado en Palma el año 40 no corresponde á las necesidades actuales por la estrechez de la calle de que se trata, ni el proyecto en el año 71 se ajustó á los requisitos legales, naciendo de aquí la conveniencia de su reforma, la cual no ponen en duda la Comision provincial ni los vecinos recurrentes. Imprescindible era por tanto estudiar la alineacion más aceptable, dadas las actuales condiciones de la via y el estado de las construcciones que hay en ella. Tuvo en cuenta la Municipalidad para la realizacion de su proyecto el ser de modernas construcciones y haber sufrido expropiaciones varias de las fincas de una acera y la mayor facilidad de ejecutar el ensanche por la opuesta, en razon al derribo verificado de algunas casas, á la corta duracion de las restantes y á existir en su línea tapias de jardines. Consideraciones muy atendibles eran para el plan de alineacion, puesto que el Ayuntamiento no podia perder de vista la mayor ventaja para el Municipio y el menor número de intereses que tuviese que afectar.»

Una Real orden de fecha 13 de Diciembre de 1877, dictada en materia de alineaciones, deja sin efecto un acuerdo de la Comision provincial de Tarragona que, revocando otro del Ayuntamiento de Montblanch, señaló para edificar una línea distinta de la acordada por éste y patrocinó una obra cuyo derribo habia dispuesto la Municipalidad, y se funda para ello en que carecia dicha Comision provincial de competencia para acordar la expresada alineacion.

Otra Real orden de igual fecha desestimó un recurso del Ayuntamiento de Cantalpino contra un acuerdo de la Comision provincial de Salamanca revocatorio de otro de aquel, por el cual se habia cedido un terreno comunal á un particular en el concepto de sobrante de la vía pública y previa tasacion por peritos y publicacion de edictos. Se declara que para ser sobrante de la vía pública dicho terreno, debia

haber precedido la aprobacion de alineacion con sujecion á los requisitos legales.

En la legislacion del año 1878 hallamos tambien:

Una Real orden de 31 de Marzo por la cual se desestima un recurso dealzada interpuesto contra una providencia del gobernador de Barcelona que confirmó un acuerdo del Ayuntamiento de la villa de Gracia sobre apertura de una calle, para la cual es precisa la expropiacion de un terreno agregado al edificio de la Administracion del Hospital de Santa Cruz que utiliza para manicomio, cuyo establecimiento creia esta Administracion de más utilidad pública que la nueva calle. Se funda dicha superior resolucion en que el asunto es de la competencia del Ayuntamiento, no se ha cometido por éste infraccion legal y no se causan perjuicios al expresado Establecimiento.

Otra Real orden de 19 de Mayo, que desestima un recurso dealzada promovido por los propietarios de Palencia que se creen perjudicados por una alineacion que aprobó el Ayuntamiento, declarando que, como es asunto de la competencia de éste y se cumplieron los requisitos legales, mediante el anuncio en el *Boletín oficial* fijando el plazo de 20 dias, no cabe recurso de alzada mientras no exista infraccion legal. El Consejo de Estado recuerda en su informe los que tiene emitidos en varios expedientes de igual ó semejante naturaleza, entre los cuales se hallan los que dieron lugar á las Reales órdenes de 13 de Mayo y 30 de Noviembre de 1875, 8 de Noviembre de 1876, 13 de Diciembre de 1877 y 30 de Marzo de 1878, todas ellas citadas en este Suplemento. Y nosotros damos aquí por reproducidas las observaciones que á propósito de esta última tenemos emitidas en el capítulo 13 libro 3.º del mismo.

Otra Real orden de la propia fecha de 19 de Mayo de 1878 desestima tambien otro recurso de alzada producido asimismo por propietarios de Palencia, en el cual insisten en sus reclamaciones presentadas al Ayuntamiento, dentro el plazo legal, contra un acuerdo de éste relativo á alineaciones.

Tambien por Real orden de 30 de Junio del mismo año se deja subsistente un acuerdo del Ayuntamiento de Pons, provincia de Lérida, que retiró á un particular la autorizacion dada por su antecesor para adelantar su casa ocupando terreno de un porche, sin que previamente hubiese sido aprobada la alineacion con arreglo á los requisitos legales.

Y por la de 13 de Setiembre se deja sin efecto un acuerdo de un Ayuntamiento de un pueblo de la provincia de Salamanca y una providencia del gobernador acerca del mismo, por informalidades é infracciones legales.

CAPITULO III.

Aceras, alcantarillas y canalizacion.

Referente al empedrado de la via pública es una Real orden de 30 de Noviembre de 1876, dictada en un expediente instruido en Palencia. Por ella se declaró que el Ayuntamiento no se extralimitó al acordar la construccion de aceras en unas casas que habian quedado sin ellas á consecuencia del ensanche de la calle; que si algunos Ayuntamientos invitan en tales casos á los particulares á que por sí verifiquen la obra, es una mera deferencia y no una obligacion; que es práctica generalmente seguida en las poblaciones que el Ayuntamiento construya esta clase de obras, reintegrándose despues de los dueños de las casas mejoradas que satisfacen el coste á prorata; y que en cuanto al abono del precio del antiguo empedrado, no es justo se abone si el interesado no prueba que contribuyó á su ejecucion.

Tambien en 1877 una Real orden de 31 de Enero dejó sin efecto un acuerdo de la Comision provincial de Guadalajara reclamado en alzada por el Ayuntamiento de la capital, sobre pago de aceras por los particulares. Como las Ordenanzas municipales previenen la obligacion de costear aquellos las aceras en una latitud de 0'835 metros (3 piés) por todo el frente de sus fachadas, de conformidad con las Reales órdenes de 7 de Setiembre de 1867 y 10 de Agosto de 1869, se declaró procedente el acuerdo del Ayuntamiento y no el de la Comision provincial, que pretendia que habia de ser menor dicha latitud.

CAPITULO IV.

Embellecimiento y seguridad de la via pública.

La idea que en el Tratado dejamos expuesta de considerar imprecendente disponer el derribo de un edificio reputado como ruinoso por el solo dictámen del facultativo asesor del Ayuntamiento, sin proceder á un verdadero juicio de peritos, la hallamos consignada en una Real orden de 13 de Mayo de 1875, dictada á consecuencia de un recurso de alzada promovido por la declaracion de ruinoso hecha en Cádiz de un edificio de aquella ciudad; si bien no establece esta supe-

rior disposicion la marcha que en estos casos conviene seguir, concretándose á calificar de ligera la conducta de la autoridad local y á reservar el derecho al propietario interesado para que pueda acudir á los Tribunales en demanda de indemnizacion de perjuicios por el derribo efectuado.

Otro incidente sobre derribo de una casa por ruinosa ocurrió en Valencia, siendo resuelto por Real orden de 30 Noviembre de 1875, aprobando la providencia del Ayuntamiento y por tanto confirmando la orden de derribo, y desestimando la instancia del interesado, fundada indebidamente en la Real orden de 9 de Febrero de 1863 sobre obras en primeras crujiás de las casas sujetas á la servidumbre de alineacion.

Una Real orden de 13 de Enero de 1876 resuelve tambien, desestimándolo, un recurso dealzada interpuesto por el Ayuntamiento de Palma contra un acuerdo de la Comision provincial de las Baleares, que, revocando otro de la expresada Municipalidad, dispuso el derribo de las obras ejecutadas en una pared medianera de las casas números 13 y 15 de la calle de la Samaritana. En efecto, con ocasion de la reedificacion de la fachada de una casa derribada por ruinosa, pidió el interesado se le señalase la alineacion, lo cual le fué otorgado. En su virtud tuvo que variar la escalera de entrada y, como debía apoyarla en un muro medianero que no tenia fuerza bastante para sostener la obra, hubo de reforzarlo en union con el condueño, como de utilidad comun. ¿Podia el Ayuntamiento impedir esta obra á pretexto de que la casa vecina, que quedaba adelantada de la alineacion, se consolidaba? La Real orden resolvió esta duda en sentido negativo.

Consultado por el Ayuntamiento de Palma el modo de proceder respecto de la alineacion y derribo de casas ruinosas pertenecientes en propiedad á más de un dueño, expidióse la Real orden de 21 de Junio de 1876, de conformidad con el luminoso dictámen del Consejo de Estado que integro copiamos:

«Resulta que en 16 de Setiembre de 1875 el Ayuntamiento expuso al gobernador de la provincia que con motivo de la subdivision de la propiedad en aquella poblacion, ocurría con frecuencia que despues de ordenado el derribo de una fachada ruinosa y de llevarlo éste á efecto en los pisos superiores de la misma fachada, los dueños del piso bajo se oponian á la demolicion, fundados en que no se les habia hecho saber la orden del derribo, y en que, desapareciénd el peligro que amenazaba á la vía pública con la demolicion de la parte superior de la fachada, tenían perfecto derecho á conservar su propiedad, y hasta pedían en muchos casos que se les permitiera tejar la finca; por lo que estimaba necesario el Ayuntamiento se resolviera, si cuando la fachada de una casa sujeta á nueva alineacion, y que sus pisos pertenezcan á distintos propietarios, resulta en su mayor parte

ruinosa segun dictámen de peritos, la Autoridad municipal podrá acordar el derribo total de la finca cual si fuera de un solo dueño; ó si, en caso de amenazar ruina los pisos superiores y no la planta baja, habria de ordenarse tan sólo el derribo de la parte ruinosa.—Elevada la consulta al Ministerio de la Gobernacion, se remitió por este Centro al del digno cargo de V. E., y la Direccion general de Obras públicas pidió al gobernador de las Baleares que manifestara lo preceptuado en la materia por las Ordenanzas municipales, devolviendo el expediente con aquellos datos á la misma Direccion por ser asunto de su competencia, segun lo dispuesto en el decreto de 25 de Abril de 1870.—El gobernador manifestó que las Ordenanzas municipales no preveian el caso de la consulta; pero que consideraba aceptable la opinion de la Comision provincial de que el Ayuntamiento puede ordenar el total derribo de una casa sujeta á nueva alineacion cuando la fachada ofrezca peligro ó se halle en su mayor parte ruinosa, sea cualquiera el modo y manera con que se subdivida la propiedad de dicha casa; y que si la ruina sólo afectara al alero del tejado ó á otra pequeña parte de la finca, en este caso deberá permitirse la reparacion del desperfecto y las obras consiguientes que interesen más bien al ornato público que á la solidez del edificio.—El negociado de este Ministerio, citando lo prescrito en la cédula de 15 de Mayo de 1788, así como la ley 26, tít. 32, Part. 3.^a, y en la Real orden de 9 de Febrero de 1863, opinó que, cuando una casa sujeta á nueva alineacion se halla en estado de ruina, deberá demolerse y reedificarse nueva segun sea de un solo propietario ó de varios y cualquiera que fuese el piso ruinoso.—En tal estado el expediente, se remite á informe de la Seccion: y al emitir ésta su dictámen, expondrá á V. E. que el punto de consulta está fundamentalmente resuelto por el párrafo segundo del art. 67 de la ley municipal, así como por la R. O. de 9 de Febrero de 1863 sobre las reglas que habrán de observarse por la Administracion para la construccion y reforma de los edificios particulares.—Declarada en estas disposiciones la competencia de los Ayuntamientos para conocer en todo lo relativo á policia urbana, ó sea al cuidado de la vía pública, en general, y prescrito en el párrafo primero del mismo artículo que á los Ayuntamientos compete conocer del ornato de la vía pública, resta examinar la especialidad del caso de la consulta de si por la subdivision de la propiedad el acuerdo del Ayuntamiento sólo se ha de referir á la parte ruinosa de un edificio, permaneciendo en pié el resto que no amenazara ruina, aun cuando la subsistencia afecte, cual no puede ménos, al ornato de la poblacion.—La subdivision de la propiedad de una finca urbana es un accidente que no influye en la manera de ser de la finca; y como si perteneciera á un solo dueño el acuerdo del Ayuntamiento para que se destruya el todo ó sólo la parte ruinosa de la misma finca implicaria su ejecucion inmediata y la reedificacion de lo demolido, de la misma manera será ejecutivo este acuerdo en cuanto á las casas subdivididas por pisos entre distintos propietarios.—Mas se ofrece la nueva especialidad de que, dispuesto por la R. O. de 19 de Diciembre de 1859 que toda poblacion mayor de 8,000 almas tenga un plan geométrico, la nueva construccion del piso deruido no puede consentirse, porque lo impide la línea geométrica de la calle á donde dá la construccion. En tal caso procederá que el Ayuntamiento

acuerde la demolicion total del edificio; pues si bien no milita para derruir los pisos inferiores el peligro que amenaza los superiores, interesa al ornato público la nueva construccion, y es lícito al Ayuntamiento acordarla, además de que seria inadmisibile la especie de escalones ó gradería que podria resultar de permitir que los pisos de una casa se sujeten á distintas líneas de fachada.—Las Ordenanzas municipales de Palma no preven el caso á que se refiere el Ayuntamiento; pero el informe de la Comision provincial acepta la doctrina ántes expuesta, segun la cual es indudable que el acuerdo de demolicion de una finca, aun cuando se halle sólo en parte ruinosa, afecta á la totalidad del edificio, y en interés del ornato público no puede permitirse el tejar y conservar en pié partes de una casa que debiera cambiar de alineacion. Y como los agravios que con tales acuerdos de los Municipios pudieran inferirse al derecho de propiedad privada se hallan bajo el amparo de los Tribunales en el juicio plenario correspondiente:—La Seccion es de dictámen que los Ayuntamientos deberán ordenar la demolicion de los edificios de particulares en todos sus pisos cuando las fachadas de aquellos se hallen ruinosas en su mayor parte, sin que á ello se oponga la comunidad ni subdivision de dominio de un mismo edificio, y sin perjuicio de que los propietarios acudan á los Tribunales ordinarios, si se estiman perjudicados en sus derechos de propiedad.»

Dilucidada perfectamente la cuestion en este dictámen, la doctrina en él sentada, necesariamente habrá de servir de jurisprudencia en la resolucion de casos análogos, por lo que no podemos ménos de recomendarlo á nuestros lectores.

Una Real órden de 8 de Noviembre de 1876, dictada en la resolucion de un expediente promovido por un acuerdo del Ayuntamiento de Vigo acerca la demolicion de un arco existente en una calle, dejó sin efecto dicho acuerdo en cuanto declaró la expropiacion forzosa, porque el acuerdo de la demolicion que tomó en uso de sus facultades dió término al expediente sin necesidad de los trámites de expropiacion, salvos los recursos legales. Los dos considerandos que entresacamos de dicha Real órden prueban el fundamento de tal resolucion.

«Considerando que el arco intermedio entre las dos casas de la calle de la Amargura de Vigo constituye una servidumbre de carácter privado, en cuanto daba comunicacion á la habitacion que el predio dominante tenia implantada en la finca ó predio sirviente, y á la vez producía otra servidumbre en la vía pública, respecto de la cual, estando dispuesto por la ley 1.^a tit. 32 del libro 7.^o de la Novísima Recopilacion, que se hagan desaparecer á medida que se vayan destruyendo todos los pasadizos y obras fronteras de las casas; y aceptando entre los principios generales de policia urbana, consignados en las Ordenanzas municipales de los pueblos que las tienen, que se facilite el tránsito por la vía pública, alejando todos los obstáculos que directa ó indirectamente lo estorbasen, es indudable que el Ayuntamiento de la ciudad de Vigo pudo acordar por sí y previa indemnizacion, el derribo del arco sin necesidad de instruir el expediente de expro-

piacion forzosa.—Considerando que el Ayuntamiento en 15 de Abril de 1875 declaró necesario demoler el arco, cuyo acuerdo fué tomado en el ejercicio de las facultades legítimas de policía urbana, siendo además precisa consecuencia del permiso solicitado para reedificar una de las casas en que estribaba aquel arco; por lo que, no siendo lícito al Ayuntamiento autorizar su construccion, el acuerdo referido dió término al expediente, y no cabian en éste más trámites ulteriores que los recursos de agravio á que se refieren los artículos 161 y 164 de la ley municipal, y las diligencias necesarias para la valoracion é indemnizacion del derecho, cuya pérdida se imponia á la propiedad de un particular, estando esta doctrina aceptada en diferentes resoluciones.

Otra Real orden expidióse con fecha 27 del mismo mes y año en un expediente promovido en Palma, que fué uno de los que motivó la consulta de que poco ántes hemos hecho mencion. Derribados por ruinosos y por orden del Ayuntamiento los dos pisos altos de una casa, quedó subsistente el bajo perteneciente á distinto dueño, y como éste pretendiera construir sobre él una cubierta de tejas, negó el permiso el Ayuntamiento, exigiendo que fuera de zinc la cubierta para no dar mayor solidez (dice) á la obra, y quedando obligado el propietario á levantarla sin indemnizacion cuando fuere requerido para ello. Refiérese el Consejo de Estado en su informe al que emitió anteriormente y dió lugar á la Real orden de 21 de Junio, proponiendo que mientras la Municipalidad no haga uso de las facultades que por ésta le fueron conferidas, debia permitir la construccion de la cubierta solicitada.

Por último, para terminar en este capítulo lo referente al año 1876, citaremos otra Real orden tambien de 27 de Noviembre, que dejó sin efecto un acuerdo de la Comision provincial de Leon reclamado por el Ayuntamiento de Ponferrada, acerca la construccion del muro de cerca de una huerta sita en el interior de la poblacion, que dicho Ayuntamiento habia mandado reponer despues de haberse hundido. Si bien la Comision provincial sostenia que no podia obligarse la construccion de dicha cerca, resolvió lo contrario la Real orden, en razon de ser materia de policía urbana, por estar situada la finca dentro la poblacion.

De la legislacion de 1877 es conveniente conocer la Real orden de 17 de Enero, desestimando el recurso interpuesto contra la providencia del Ayuntamiento de Guadalajara que ordenó el derribo de una casa ruinoso. Efectuado el derribo por el Ayuntamiento contra la voluntad del interesado, reclama éste daños y perjuicios, despues de varios incidentes en que han trascurrido algunos años; resolviendo al fin la expresada Real orden que para reclamar el perjuicio que se dice inferido á los derechos civiles, debe el interesado acudir á los Tribunales de Justicia.

De la legislación del año 1878 tomamos, concernientes á este capítulo, las disposiciones siguientes:

Una Real orden de 14 de Enero, por la cual se ordena la demolición de un pasadizo en la vía pública construido en el pueblo de La Riba, de la provincia de Tarragona, con infracción de la ley 1.^a tit. 32, libro 7.^o de la Novísima Recopilación.

Otra Real orden de 31 de Marzo, que deja subsistente un acuerdo del Ayuntamiento de Armunia confirmado por la Comisión provincial y gobernador de Leon, sobre sustituir con cercas de pared las de seto vivo en huertas sitas en el casco urbano; declarando ser esta materia de la exclusiva competencia del Ayuntamiento como comprendida en la policía urbana, aparte de haber obrado de conformidad con las ordenanzas municipales de la localidad.

Por último debemos hacer mencion en este capítulo del art. 15 del reglamento de 8 Setiembre para ejecución de la ley de policía de los ferro-carriles inserto en otro lugar de esta obra.

CAPITULO V.

Permiso de edificación.

El Ayuntamiento de Barcelona, con el propósito de dejar bien establecidos así los casos en que es necesario solicitar permiso para la ejecución de obras, como aquellos en que á la instancia han de acompañar los planos correspondientes, adoptó un acuerdo publicado con fecha de 20 Marzo de 1875 que es del tenor siguiente :

«Es necesaria la obtencion de permiso de la Municipalidad para la práctica de las obras particulares: 1.^o Para las obras de nueva construcción, reparacion, mejora, derribo y apuntalamiento que se hayan de practicar en las fachadas de los edificios.—2.^o Para las obras de escavacion, de derribo y de nueva construcción que se hayan de practicar en el interior de los edificios ó de sus solares.—3.^o Para las obras interiores de reforma y reparacion que afecten á los cimientos, á los muros y á las bóvedas, vigas y armaduras que forman los suelos y cubiertas. Las obras interiores de mejora, reparacion y entretenimiento que no vienen designadas en el último párrafo y se ejecuten en tabiques pavimentos, cielos-rasos, cañerías, etc., podrán ejecutarse sin previo permiso, pero con la condicion precisa de respetar y cumplir en todo caso las prescripciones de las Ordenanzas vigentes. A la solicitud de permiso irán unidos los correspondientes planos ajustados á las instrucciones vigentes. 1.^o Para las obras de nueva planta.—2.^o Para las obras de mejora ó reparacion que hayan de practicarse en las fachadas de los edificios.—3.^o Para las obras de reforma que deban ejecutarse en la primera crujía de los edificios sujetos á retirar

su alineacion.—4.º Para las obras de adición en edificios ocupando patios, huertos ó jardines de los que forman parte del solar. En los demás casos de aquellos en que es necesaria la solicitud de permiso, bastará acreditar debidamente que las obras se ejecutarán bajo la dirección de facultativo competente, á cuyo fin, además de autorizar el facultativo con su firma la instancia del interesado, firmará también con éste el «enterado» en el permiso.»

El criterio en que está basado este acuerdo es sin duda el más conveniente, tratándose de poblaciones de importancia, pues que prevée todos los casos en que la intervención de la Autoridad es necesaria, sin causar indebidas molestias á los particulares, cuya acción queda libre y desembarazada en todo aquello en que es posible y conveniente que lo sea.

Es interesante la jurisprudencia que sienta una Real orden de 1.º de Diciembre de 1876, por la cual se revocó un acuerdo de la Comisión provincial de Logroño confirmatorio de otro del Ayuntamiento de Prejano, por el cual habia éste mandado la destrucción de las tapias de un corral que habian sido construidas por su propietario en terreno de su pertenencia hacia más de diez y siete meses. La parte sustancial del dictámen del Consejo de Estado en este expediente dice así:

«La circunstancia de no haber contradicho el Ayuntamiento que la construcción de la cerca se haya ejecutado hace más de diez y siete meses, y el no haber tratado de impedir dicha corporación, ni tampoco el alcalde, toda intrusión en el momento mismo en que la cerca se empezase á construir, son datos que á juicio de la Sección hacen presumir que el disfrute del indicado terreno por N. data de más de año y día, y en tal concepto es de parecer que procede dejar sin efecto el acuerdo de la Comisión provincial, en cuanto confirmó el del Ayuntamiento, el cual puede utilizar sus derechos ante los tribunales si viere convenirle.»

Parece de esta Real orden deducirse que las infracciones en materia de policía urbana no pueden corregirse administrativamente después de pasado un año y día de haberse consumado.

Otra Real orden de 31 de Diciembre del propio año resuelve un incidente ocurrido en Cambre, provincia de la Coruña, relativo á ciertas obras y plantaciones ejecutadas por un particular que afectaban á un camino, que se dijo ser ó no vecinal, cuyas obras y plantaciones mandó desaparecer el Ayuntamiento. Contiene dicha Real orden las resoluciones siguientes:

«1.º Que cualquiera que sea la calificación que se dé al terreno en que se han colocado los salva-ruedas, se halla constituida en él una servidumbre pública, y siendo reciente la supuesta usurpación, procede sostener el acuerdo del Ayuntamiento de Cambre respecto á este extremo, dejando á salvo

los derechos que á N. puedan corresponderle.—2.º Que aparaciendo que la plantacion de las acacias no es un hecho reciente, debe el Ayuntamiento acudir á los tribunales para reivindicar el terreno que se supone usurpado.—3.º Que resultando construida la cochera en terreno particular sin la correspondiente licencia del alcalde, debe dicha finca quedar sujeta á guardar la línea que en su dia se establezca, sin más indemnizacion que la del terreno que se ocupe.»

Tambien otra Real órden de 31 de Diciembre de 1876, última de este capitulo en este año, desestimó el recurso interpuesto contra un acuerdo de la Comision provincial de Santander, que habia revocado un segundo acuerdo del Ayuntamiento de Santillana, en el cual, contradiciéndose á sí mismo, habia retirado el permiso que tenia concedido para el cerramiento de un portal y de un terreno. Fundóse la Real órden en la necesidad de respetar el primer acuerdo municipal por haber sido ejecutivo, mientras con dicho cerramiento no se interrumpan servidumbres públicas.

Sobre incidencias de las licencias, ó falta de ellas, para edificar, citamos á continuacion con la fecha del año 1877 las superiores disposiciones siguientes:

Una Real órden de 8 de Marzo, que desestima un recurso contra un acuerdo de la Comision provincial de Cuenca que revocó un acuerdo del Ayuntamiento, por el cual habia concedido permiso para la construccion de un cobertizo ocupando terreno de un callejon. Como éste ha sido estimado de dominio público, se resuelve que el Ayuntamiento que está en posesion antigua de él, debe conservarla, á cuyo fin procede destruir el cobertizo autorizado por dicha Municipalidad.

Otra Real órden de fecha 31 del propio mes de Marzo, por la cual, dejando sin efecto un acuerdo de la Comision provincial de Lugo confirmatorio de otro del Ayuntamiento de Villalba, se declara que, no habiendo en la poblacion Ordenanzas municipales, ni disposicion de caracter general aplicable al caso, es contraria á la Constitucion la obligacion que por el Ayuntamiento se impone al propietario de la casa de cuya reedificacion se trata, de modificar la fachada á gusto de la Municipalidad, fundada ésta en la irregularidad que ofrecia la colocacion de las ventanas y puerta de entrada, y en la necesidad de regularizar la edificacion por hallarse la citada casa en la plaza principal.

Otra Real órden de 18 de Julio, dictada para la resolucion de un recurso dealzada promovido en un expediente de Santander, sobre condiciones impuestas para la colocacion de dos miradores. Solicitado permiso para esta colocacion en una fachada retirada de la alineacion mediante un espacio destinado á jardin con verja á la linea de la calle, concediólo el Ayuntamiento.

«á condicion de que el interesado pagara el arbitrio establecido en las tarifas municipales aprobadas por la superioridad, que se sujetara en cuanto á la construccion de las obras á lo dispuesto por la corporacion municipal, y que observara los buenos principios de ornato público, entendiéndose que la situacion de los miradores habia de ser la conveniente para que en el caso de que se intentara construir la misma clase de galerias en los pisos superiores pudieran éstas prestar cómodo servicio á las habitaciones, dis poniéndolas sobre el eje de las proyectadas.»

El Consejo de Estado en su informe, con el cual se conforma la Real orden revocatoria del trascrito acuerdo municipal, entre otras consideraciones manifiesta que :

«El fin á que se dirigen las disposiciones municipales al regular las construcciones en las poblaciones, es que no se causen perjuicios al servicio público, ni molestia ó perturbacion en sus derechos á los vecinos de los edificios colindantes ó inmediatos, así como tambien que las obras proyectadas no alteren el ornato público; de modo que mientras esto no se verifique, los particulares pueden construir de la manera que tengan por conveniente.— En el caso de que se trata D... no establece con la construccion de los miradores servidumbre pública, puesto que aquellos no caen sobre la calle, sino sobre terreno de su propiedad particular; tampoco causa molestia ni perturbacion en sus derechos á los vecinos inmediatos porque las obras proyectadas no sobresalen de la línea rasante á causa de estar colocadas en otra interior. Las obras que se construyen en las líneas interiores dentro de una propiedad particular, que no tienen relacion con las servidumbres municipales establecidas, cuidado de la vía pública, limpieza, higiene y salubridad del pueblo, no deben ser objeto de las disposiciones municipales, porque no se trata de la gestion, gobierno, direccion ni conservacion de los intereses y derechos peculiares de los pueblos »

Y por lo que hace al arbitrio impuesto por las tarifas municipales, afirma el Consejo que ellas no tienen aplicacion al presente caso, pues que se refieren á edificios con fachada en una ó varias calles de la poblacion, á cuyo efecto se dividen éstas en categorías.

Conformes con la doctrina sustentada por el Consejo de Estado, creemos, sin embargo, que queda un extremo de ella sin la aclaracion conveniente. En efecto, fija el Consejo como una de las circunstancias que, verificándose, pueden obrar con libertad los propietarios, la de que *las obras proyectadas no alteren el ornato público*, y precisamente una de las condiciones que impone el Ayuntamiento en su acuerdo la funda en *la observancia de los buenos principios de ornato público*. En nombre del ornato público suelen cometerse arbitrariedades, que una declaracion de la superioridad podria hacer cesar, y cesarian desde luego, si en todo caso se encargara así la proyeccion de las obras como su vigilancia á personas facultativas adornadas del título correspondiente, y por tanto de conocimientos técnicos que les

libran de hacer verdaderos adesios, único caso en que cabe poner trabas en nombre del ornato público á la iniciativa particular.

Otra Real orden de fecha 19 de Julio, por la cual se resolvió un recurso de alzada interpuesto contra la Comision provincial de Santander que confirmó otro del Ayuntamiento de Torrelavega, que dispuso el derribo de un cobertizo construido en terreno de propiedad particular. Revocó dicha Real orden ambos acuerdos, fundada en que el expresado cobertizo, destinado á cobijar los operarios de un taller de aserrar maderas, está situado en el interior de una manzana, por lo que el Ayuntamiento ni siquiera debia intervenir en su construccion. Que tampoco puede calificarse de incómodo el establecimiento, pues aun cuando produce ruido, está situado en el ensanche y sólo se halla rodeado de unas pocas casas sin tener ninguna inmediata. Y que cuando se trata de construcciones interiores, únicamente es justa la intervencion de la Municipalidad estando aquellas destinadas á usos públicos como templos, teatros, cafés, etc.

Dan fin á las disposiciones concernientes á este capítulo y comprendidas en el año 1877 las Reales órdenes siguientes:

Una de 13 de Diciembre, que deja sin efecto un acuerdo de la Comision provincial de la Coruña que revocó otro del Ayuntamiento de Puenteceso, por el cual se mandaba derribar ciertas obras ejecutadas de un modo diferente á la licencia. El Consejo de Estado dice, en su informe, ser insostenible la doctrina prohibida por la Comision provincial de:

«Que los particulares despues de pedir autorizacion para hacer una obra cualquiera, puedan modificarla á su antojo sin sufrir por ello otra pena que la imposicion de una multa, á ménos que con la extralimitacion se perjudique al público.»

Y otra de 27 de Diciembre que dejó subsistente un acuerdo del Ayuntamiento de Cambre que habia revocado la Comision provincial de la Coruña, por el que se mandaba demoler un muro y enverjado construido sin licencia y que ocupaba la vía pública. Por más que el interesado pretendia ser de su propiedad el terreno ocupado, como el Ayuntamiento creia que la obra podia afectar á servicios municipales y á servidumbres públicas que contaban más de año y dia, aparte de la falta del oportuno permiso, dictóse la expresada resolucion, reservando sus derechos civiles al interesado en cuanto pudiera creerlos perjudicados.

Por último, entresacamos de la legislacion de 1878 las superiores disposiciones siguientes:

Una Real orden de 10 de Junio que desestimó un recurso de alzada contra una providencia del Ayuntamiento de la villa de Luanco, pro-

vincia de Oviedo, por tratarse de asunto de la exclusiva competencia de aquel, consistente en autorizar ó no un tragaluz de una fachada en construccion, el cual hacia necesario rebajar la rasante de la calle, por cuya razon negó el permiso la Municipalidad.

Otra Real órden de 15 de Julio, que declara subsistente un acuerdo del Ayuntamiento de Rois, provincia de la Coruña, por el cual se retiró el permiso para edificar concedido antes por la misma corporacion, en razon á haberse averiguado que el terreno en que se edificaba pertenecia al comun de vecinos. Sin embargo, previene dicha Real órden que el Ayuntamiento indemnice al interesado los perjuicios que por la variacion del primer acuerdo haya experimentado.

Y otra de 30 de Setiembre, en la que se aprueba tambien el proceder de un Ayuntamiento de la provincia de Orense, que dispuso el derribo de una fachada construida sin permiso y con invasion de la vía pública.

CAPITULO VI.

Limitaciones á la edificacion impuestas por la policia urbana.

II.

Altura de edificios.

Hicimos constar en el Tratado que no existe disposicion alguna general en la materia, por lo que nos concretamos á insertar reglamentos ó disposiciones generales dictadas para Madrid y para Barcelona y su provincia. Al presente no podemos hacer más que seguir igual sistema, dando á conocer tambien incidentes sobre el propio tema y medidas parciales acerca del mismo.

A uno de estos incidentes dió lugar un acuerdo del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, provincia de Cádiz, el cual, apelado ante el Ministro correspondiente, dió lugar á la Real órden de 17 Abril de 1875 que lo revocó por atentatorio al art. 13 de la Constitucion. Solicitó permiso un propietario para reedificar dos casas con sujecion á los planos de fachada que presentó, en los cuales aparecian aquellas elevadas á un solo piso, mas el Ayuntamiento, aparte de justas observaciones que hizo respectó á la alineacion de dichas fachadas, pretendia que se construyeran dos pisos en vez de uno, cual pretension fué

justamente desestimada por dicha Real orden, ya que no podia fundarse en prescripcion alguna de Ordenanzas municipales y que todas las casas de la calle carecian de segundo piso. Este Ayuntamiento creyó indudablemente que la exclusiva competencia que la ley le reconoce en materia de policia urbana, le autorizaba hasta el punto de imponer arbitrariamente su voluntad á los particulares. Con combatir este absurdo tenia bastante fundamento el dictámen del Consejo de Estado, con el cual se conformó la Real orden citada, sin necesidad de alegar como argumentó la altura de las demás casas de la calle, pues que aun cuando hubiera sido otra esta altura, no por ello resultaba menor la arbitrariedad municipal.

Un acuerdo del Ayuntamiento de Barcelona fecha 11 de Enero de 1876, dispone lo siguiente acerca la altura de edificios:

«Este Ayuntamiento, en consistorio del dia 11 del corriente, acordó se autorice la construccion de cuartos en las azoteas de las casas, mediante el cumplimiento de las condiciones siguientes:—1.^a Que en las casas donde se construyan, las alturas de las mismas sean las permitidas por las Ordenanzas municipales y demás disposiciones vigentes.—2.^a Que los cuartos se emplacen por lo ménos siempre separados de las paredes de fachada tres metros y dos de las paredes medianeras de las casas vecinas.—3.^a Que dichos cuartos no tengan más altura que la que se permite para los tragaluces, vulgo «badalots de escala.»—4.^a El número de cuartos que podrán construirse en cada casa será igual al de las habitaciones de la misma.—5.^a La superficie máxima de cada uno de ellos no podrá exceder de tres metros cuadrados.—6.^a Queda absolutamente prohibido el que dichos cuartos puedan servir de vivienda.—7.^a Los derechos de permiso para cada cuarto serán 15 pesetas por cada tres metros cuadrados que se edifiquen.—Lo que se hace público para su conocimiento; advirtiéndose además que todos los propietarios que durante estos últimos cuatro años hubiesen levantado cuartos en las azoteas de sus respectivas casas, destinados única y exclusivamente á depósitos de esteras y muebles viejos, y se hallen asimismo dentro de las condiciones que se consignan en el precedente acuerdo, deberán en el preciso é improrogable plazo de tres meses, que empiezan á contarse desde la fecha, acudir á esta Municipalidad en solicitud de permiso para legalizar estas construcciones; bajo apercibimiento que de no hacerlo así se procederá á lo que hubiere lugar.»

Si bien se trata de un detalle sin importancia, es de temer que tras el uso venga el abuso y se dote, al fin, á los edificios de otro piso además de los autorizados.

III.

Obras de mejora y reforma.

Un caso particular de esta clase de obras fué resuelto por decreto de 25 Abril de 1874, dejando sin efecto los acuerdos del Ayuntamiento

y Comision provincial de Málaga que disponian el derribo y reedificacion de una fachada cuyas obras de reforma habia aquél autorizado. Del dictámen del Consejo de Estado acerca este expediente copiamos los considerandos siguientes :

«Vistas la ley orgánica municipal y las Reales órdenes de 10 de Junio de 1854 y 9 de Febrero de 1863:»

«Considerando, en cuanto á la forma de la cuestion que se ventila, que en los trámites sustanciales del expediente se han observado las formalidades establecidas en la Real orden de 10 de Junio de 1854, que aunque de carácter especial para la edificacion y reconstruccion de fachadas de las casas de Madrid puede servir de norma en las demás poblaciones donde no existan ordenanzas de construccion, si por asentimiento expreso ó tácito de las respectivas Municipalidades fuesen aceptadas sus prescripciones, como acontece en el presente caso:»

«Considerando que con arreglo á la prevencion 2.^a de la expresada Real orden, todo propietario que desee edificar alguna casa de nueva planta ó reconstruir la fachada de otra que exista y se conserve presentará una instancia al alcalde corregidor (hoy alcalde popular) manifestando la obra que se propone ejecutar, expresando en términos claros su extension y objeto y pidiendo permiso para llevarlo á efecto, disponiéndose en las reglas 3.^a y 4.^a que previo informe del Arquitecto municipal del distrito, *expedirá en seguida el alcalde la licencia* para dar principio á las obras, todo lo cual aparece cumplido en este expediente.»

«Considerando que las licencias de construccion otorgadas con las solemnidades de reglamento y mediante el pago de los arbitrios que por tal concepto se hallan establecidos causan estado, y por ellas se adquiere un perfecto derecho á la ejecucion de las obras que se intenten verificar, mientras no se falte á las condiciones del proyecto aprobado y de la licencia concedida, único caso en que «el Arquitecto municipal ó quien haga sus veces podrá mandar suspender todo trabajo que se separe de tal proyecto,» segun se determina en la disposicion 9.^a de la Real orden de 9 de Febrero de 1863 dada con carácter general.»

«Considerando que la suspension de las obras de que se trata se decretó por el teniente alcalde del distrito, sin que conste lo hiciere con intervencion del Arquitecto municipal, ni que se fundase tal providencia en haberse faltado á las condiciones del proyecto, contravieniéndose de este modo al texto terminante de la Real orden de que últimamente se ha hecho mérito.»

«Considerando, por lo que hace al fondo, que con arreglo á los planos aprobados la reforma intentada por D. Francisco Lopez Bueno se reduce á regularizar los huecos de fachada de sus casas y á modificar el decorado de las mismas de un modo uniforme, lo cual virtualmente se halla autorizado en dicha superior disposicion, en cuya cláusula 3.^a se dice que puedan verificarse tales obras «aunque afecten á las fachadas *que están fuera de la línea*, con tal que no se aumenten sus condiciones de vida ó duracion, ni se opongan á las reglas generales de ornato, salubridad y comodidad públicas.»

«Considerando que al tenor de la prevencion 5^a «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,» que es precisamente lo que se propone realizar este interesado, tomando por base la planta baja:»

«Considerando que mientras no se verifique en dicho piso alguna de las obras de consolidacion señaladas taxativamente en la disposicion 4^a, no puede decirse que se aumentan las condiciones de duracion del edificio, quedando obligado en otro caso el propietario á *demolerlo completamente*, al tenor de lo sancionado en el núm. 12:»

«Considerando que si por el solo embellecimiento de las poblaciones y no por otras razones de utilidad comun se hicieran demoler edificios no denunciabiles, se lastimarian intereses privados muy respetables puestos bajo la salvaguardia de la ley fundamental del Estado y de las reglas de policia urbana, y se gravaria notablemente la hacienda municipal con el mayor número de expropiaciones que habria que indemnizar.»

Tres Reales órdenes aparecen dictadas en la materia objeto de este capitulo durante el año 1877, resolutivas de expedientes dealzada.

Por la 1.^a, que lleva la fecha de 20 de Octubre, se resuelve un recurso promovido por el Ayuntamiento de Játiva contra un acuerdo de la Comision provincial de Valencia, que contradijo otro de dicho Ayuntamiento mandando derribar las obras de reparacion de una casa sujeta á nueva alineacion, motivadas por daño ocasionado con el derribo de la contigua. En su informe declara el Consejo de Estado que hubo extralimitacion por parte del Ayuntamiento en cuanto procedió al derribo sin preceder la imposicion de multa y la conminacion de dicho derribo con arreglo á las Ordenanzas municipales, y que la hubo tambien por parte de la Comision provincial por haber impuesto una multa al interesado y por hacer efectiva la responsabilidad al Ayuntamiento.

Por la 2.^a, que es de 6 de Noviembre, se termina la via gubernativa en un expediente promovido en San Feliu de Gixols de la provincia de Gerona. Autorizado un propietario por el Ayuntamiento para elevar las paredes de un huerto en la calle del Hospital de dicha villa y para abrir una puerta en las mismas, practicó, además de estas obras, una ventana, figuró otro vano y pintó la tapia, y por el interior construyó una cubierta que unió á la expresada cerca convertida en fachada, por dos nuevas traviesas de fábrica de ladrillo que aumentan la solidez de aquella. Resultando, por tanto, manifiesta infraccion de la R. O. de 9 de Febrero de 1863, dispuso el Ayuntamiento la demolicion de la pared de cerca, mas apelado este acuerdo, tomó el suyo la Comision provincial, confirmado por el gobernador y por el Ministro,

en virtud del cual se declaró que no procedía el derribo de la pared de cerca construida con autorizacion, sino el de las traviesas de refuerzo levantadas junto á la misma y el de todas las demás obras construidas sin permiso.

Y por la 3.^a, cuya fecha es de 27 de Diciembre, se dejó subsistente un acuerdo del Ayuntamiento de Santander como tomado en asunto de su competencia, cual lo eran las obras de reforma de una casa, cuyo acuerdo habia sido revocado por la Comision provincial. Del informe del Consejo de Estado, con el cual se conformó la Real órden, tomamos los párrafos siguientes:

«Es indudable, y para ello basta pasar la vista por el plano de la obra proyectada por N., que con ésta se favorecería el ornato de la calle de la Blanca, y que al rebajar la altura de la parte de casa origen de la cuestion, reducir á cuatro los cinco pisos que tiene y dar mayor elevacion á las habitaciones, aquella se apartaría ménos que al presente de las condiciones que las Ordenanzas municipales exigen á los edificios de las calles de tercer órden. Pero esta consideracion, que sería muy atendible si se tratase de una obra ménos importante, pierde su fuerza desde el momento en que, segun afirma el Ayuntamiento, hay que demoler para realizarla la fachada y los tabiques interiores, levantar las vigas y la armadura del tejado; porque en este caso en que la obra equivale á una reconstruccion, y al calificarla así no cree la Seccion separarse del dictámen pericial, pues de éste parece desprenderse que lo considera como reforma solamente porque la obra no afecta á toda la casa, los principios de buena administracion aconsejan lo que ha hecho el Ayuntamiento; impedir que se le den condiciones de duracion á un edificio que no reúne las prescritas en las Ordenanzas municipales, ni las reuniría despues; y además, como concedida la licencia, no habia razon para negarla á los dueños de las demás partes de la casa cuando quisieran reformar ó rectificar sus propiedades, sin rebajar la altura que actualmente tienen resultaria, que no llegarían á realizarse jamás en la calle de la Blanca las mejoras que reclamasen el ornato público y la higiene.»

Sobre obras de reforma se ha publicado la Real órden de 12 de Marzo de 1878, que es la reproduccion ampliada de la de 9 de Febrero de 1863, por lo que, toda vez que ésta se halla inserta en nuestro Tratado, solamente copiamos á continuacion las reglas de la misma que han sido ampliadas ó modificadas, y son las tres siguientes:

«1.^a Una vez aprobada por la autoridad y por los trámites legales el proyecto de alineacion de una calle ó plaza, todas las casas que la componen quedan de hecho obligadas á ir entrando en la línea segun se vayan demoliendo ó reedificando. Los dueños de aquellas que deban avanzar ó retirarse respecto de las líneas de sus respectivas fachadas, no podrán ejecutar en estas fachadas ningun obra que conduzca á consolidarlas en su totalidad y perpetuar su actual estado, retardando indebidamente la realicion de la mejora proyectada. Podrán, sin embargo, prévia la competente

autorizacion, ejecutar aquellas obras que tiendan á reparar el daño de una pequeña parte de estas fachadas, causado por derribo ó construccion 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 reparacion que haya de practicarse 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 solo 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 consolidacion ó reconstruccion, cuya autorizacion se otorgará, haciéndola solo extensiva al arco que en él se apoye.»

«4.^a Se considerarán como obras de consolidacion, que aumentan la duracion 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, denominacion, forma ó material; los arcos de sillería, ladrillo, rajuela, mampostería, hormigon, fundicion ó hierro; las soleras, umbrales, tirantes ó tornapuntas de hierro, fundicion ó madera. La introduccion de piezas de cantería de cualquier clase y denominacion. No se considerarán obras de consolidacion los chapados de cantería en los zócalos de las fachadas, siempre que su espesor no exceda de seis pulgadas, y que al colocarlos no se refuercen los cimientos. Tambien se autorizará la colocacion de columnas de hierro en la primera traviesa en sustitucion de los apoyos que hubiere, siempre que, pasando la alineacion por la primera crujía, no corte en poco ni en mucho á la citada traviesa. En las fincas que deban avanzar por causa de alineacion se podrán ejecutar las obras convenientes á sus propietarios, aunque estén prohibidas en las prescripciones de esta Real orden, siempre que, adquiriendo previamente el terreno que ántes pertenecia á la vía pública le cierre á la nueva alineacion por medio de una verja de hierro con su correspondiente zócalo de cantería.»

«13 En los casos de responsabilidad del inspector facultativo por haberse construido obras distintas de las aprobadas, su falta se considerará como muy grave y se le exigirá la responsabilidad á que pueda haber lugar.»

Como se vé la regla 1.^a ha sido ampliada en el sentido de explicar las obras de reparacion de que puede ser objeto una fachada por derribo ó construccion de la casa inmediata, así como en el de fijar un limite á esta clase de concesiones. La regla 4.^a ha sido objeto de una ampliacion importante y conveniente, en cuanto se refiere á obras en la primera traviesa y á las fincas que deban adelantar su línea de fachada, si bien la condicion impuesta para éstas habia de traer lógica y equitativamente la concesion que se las hace. Y por último, se suprime en la 13 la cita de un artículo del reglamento de los antiguos

Arquitectos provinciales que ha quedado sin aplicacion por la supresion de aquellos.

La aplicacion de la Real orden anterior ha dado lugar á otra de 22 de Junio del propio año, dictada en la resolucion de un recurso dealzada promovido contra un acuerdo del Ayuntamiento de Palma en las islas Baleares. Del luminoso informe del Consejo de Estado tomamos los párrafos siguientes, que ponen en claro cuál es la extension de aquella superior resolucion.

«No es necesario detenerse á demostrar las esenciales diferencias que existen entre una finca que, si bien sujeta en virtud de una nueva alineacion á ganar ó perder terreno, se conserva el derecho á que exista, tiene siempre valor y puede ser por consiguiente objeto de comercio, y la que comprendida, no en una simple alineacion, sino en la reforma completa de una calle ó parte de la poblacion, debe desaparecer, desde cuya declaracion su valor disminuye y hasta deja de ser objeto de contratacion, pues nadie ha de querer adquirir lo que no puede conservar por estar destinado á desaparecer »

«Lo primero solo implica una limitacion de la propiedad, miéntras lo segundo representa una verdadera expropiacion; y por más que el Ayuntamiento dice en su informe que no está obligado á llevarla á cabo en un momento determinado, y que el perjuicio indicado es consecuencia de esta clase de propiedad, no puede desconocerse la exactitud del razonamiento de los interesados al manifestar que, puesto que ni se les expropia, ni se les permite hacer ninguna obra para la conservacion de sus fincas, se les condena á ver caer aquellas para no obtener en su dia más indemnizacion que la del solar, con evidente perjuicio de sus intereses.»

Y por último, otra aplicacion de la misma superior disposicion se ha hecho por la Real orden de 2 de Diciembre del mismo año 1878, que resuelve un recurso de alzada promovido contra un acuerdo del Ayuntamiento de Gijon, que desestima por disponer el derribo de unas obras interiores de reforma en que no hay infraccion de las disposiciones vigentes. Del informe del Consejo de Estado tomamos los dos párrafos siguientes:

«Además de que la obra denunciada era puramente interior, se redujo al derribo de una pared divisoria de la planta baja que fué sustituida por una puente ó viga sobre la cual habian de descansar las maderas del pavimento del piso principal.—Si la viga se hubiese adherido interiormente en toda su longitud á los muros de fachada, todavía podria dudarse si prestaba á ésta mayor firmeza y si debia reputarse de consolidacion, á tenor de lo prescrito en la disposicion 4.^a de las órdenes que anteriormente se citan; pero esa viga, colocada en sentido trasversal de la primera crujía, solo apoyaba uno de sus extremos en el muro de fachada y en tal concepto no es dado desconocer que habia de gravitar sobre ella el peso que ántes soportaba la pared divisoria.»

CAPITULO VII.

Limitacion á la edificacion impuestas por la policia de ciertas obras y bienes públicos.

II.

Ferro-carriles.

Las servidumbres de interés público impuestas por los ferro-carriles á los predios á sus vías inmediatos, han sido recientemente confirmadas por la ley de conservacion de dichas obras públicas que lleva la fecha de 23 de Noviembre de 1877 y el reglamento para su ejecucion de 8 de Setiembre de 1878. Ambas disposiciones pueden verse en el lugar correspondiente de esta obra.

V.

Zonas militares.

Por Real orden de 22 de Marzo de 1875 se insiste en la necesidad del cumplimiento de las disposiciones vigentes, acerca las obras en las zonas tácticas de las plazas ó puntos fortificados, á cuyo fin se ordenó:

«1.º El Ingeniero general ordenará á los comandantes de Ingenieros de todas las plazas y puntos fortificados que no toleren en lo más mínimo se infrinjan las disposiciones que rigen sobre tan importante materia.—2.º Los gobernadores militares de las mismas serán responsables, con arreglo al art. 32 del tratado 6.º tít. 2.º de las Ordenanzas generales del ejército, de cualquiera edificacion ó plantacion que se hiciese fraudulentamente en las zonas tácticas de sus respectivas fortificaciones, si no procediesen inmediatamente con arreglo á la legislacion sobre la materia.»

CAPITULO VIII.

Establecimientos incómodos, insalubres y peligrosos.

II.

Fábricas de cal y yeso.

Acerca de esta materia dictóse una Real orden de 22 de Noviembre

de 1876, que resuelve un recurso de alzada y deja sin efecto el acuerdo del Ayuntamiento de Gijón revocado ya por la Comisión provincial de Oviedo, por el cual aquel concedió permiso para un horno de yeso situado á la salida de la población, con infracción de la Real orden de 19 de Junio de 1861, que fija la distancia de 150 metros de toda casa habitada.

También en 1878 aparece otra Real orden de fecha 15 de Julio, relativa á un horno de cal, que según parece dista 35 y 46 metros de las casas de los reclamantes, mas como el expediente se tramitó de un modo irregular, dicha superior resolución, sin entrar á analizar el fondo del asunto, se concreta á dar por nulo lo actuado, dejando expedito el derecho de los interesados para entablar los recursos que vienen convenirles.

VI.

Hogares, hornos, fraguas, etc.

Por Real orden de 16 de Enero de 1873 recayó resolución acerca un horno de pan cocer. Habiéndose incendiado en Oviedo un horno de esta clase, la dueña del mismo solicitó permiso del Ayuntamiento para reedificarlo, lo cual se negó á menos de conformarse á construirlo fuera de poblado y á 150 metros de toda habitación. Apelada por la interesada el acuerdo del Municipio para ante la Comisión provincial, del de ésta contrario al primero, se alzó el Ayuntamiento para ante el Ministerio, quien, oído el Consejo de Estado, lo confirmó desestimando el recurso del Ayuntamiento. Fúndase dicha disposición en que, según lo dispuesto en las reglas 3.^a y 4.^a de la Real orden de 11 Abril de 1860, la prescripción de construir fuera de población y en edificios aislados, se concreta únicamente á los que se destinan á la licuación de sebos ú otros cuerpos crasos, á las tenerías y á las fábricas de aguardiente; y según la regla 2.^a de la Real orden de 19 de Junio de 1864, los hornos que deben construirse fuera de poblado y á la distancia de 150 metros de toda habitación son los de cal y los de yeso, pero no los de cocer pan que para nada los nombra ni á ellos se refiere.

Por otra Real orden de 1.^o de Junio de 1876 se aprobó un acuerdo del Ayuntamiento de Huelva, por el cual se concedió permiso á un particular para construir un horno de cocer pan, cuyo acuerdo habia sido revocado por otro de la Comisión provincial. Esta Comisión se habia fundado en que los hornos de esta clase vienen comprendidos en lo dispuesto por la ley 10, tit. 19 del lib. 3.^o de la Nov. Rec., en que las Ordenanzas municipales de Madrid exigen permiso previo para instalarlos, en que los hornos han de estar aislados y también en la

Real orden de 16 de Enero de 1873, que citamos ántes de ésta. El Consejo de Estado refiérese en su informe al emitido en el asunto de la fábrica del gas de Barcelona (que veremos en otro lugar) y manifiesta que no son aplicables á los hornos las disposiciones citadas por la Comision provincial, que ya en la expresada Real orden de 1873 se dejó sentado que no compete á estas Comisiones la policia urbana, que en el presente caso no hay infraccion legal y que si bien no existen ordenanzas en la poblacion, el Ayuntamiento ha procedido previo dictámen facultativo y ha tomado acuerdo en asunto de su exclusiva competencia; por todo lo cual ha de dejarse éste subsistente.

Finalmente, de fecha 15 de Julio de 1878 es una Real orden relativa á un horno de cocer pan, mas dicha disposicion no entra á analizar el fondo del asunto, sino que se concreta á dilucidar la cuestion de si la interesada ha faltado á lo prevenido en las Ordenanzas de la localidad respecto á solicitar permiso para el funcionamiento del horno construido ya de muchos años ántes, y resolviéndose por la afirmativa, declara improcedente el recurso contra la providencia del alcalde que exige el cumplimiento de dichas Ordenanzas.

VIII.

Fábricas de gas del alumbrado.

En el cuerpo de nuestro Tratado párrafo 3.º de este mismo capítulo, manifestamos dudas acerca de si las disposiciones dictadas para las fábricas de pólvora habian de considerarse aplicables á las de gas del alumbrado, mas estas dudas quedan del todo desvanecidas por haber declarado lo contrario la Real orden recaida en un ruidoso expediente promovido acerca el ensanche de la fábrica Catalana del alumbrado por gas sita en Barcelona.

Por esta Real orden, cuya fecha es de 28 de Abril de 1876, se dejó sin efecto el acuerdo de la Comision provincial revocatorio de otro del Ayuntamiento de 19 Junio de 1873 que concedió permiso para el ensanche de la expresada fábrica. Afirma el Consejo de Estado en su informe, en cuya conformidad se dictó dicha Real orden, que el Ayuntamiento obró dentro el círculo de sus atribuciones en asunto de su competencia y previo informe de personas peritas; que tampoco infringió ley alguna, puesto que ni en la municipal hay disposicion que le coarte sus facultades en esta parte de la policia urbana, ni existe ley especial en la materia que se las restrinja. Manifiesta asimismo que las leyes de la Novisima Recopilacion citadas en el expediente, tienen su objeto determinado y no se refieren á las fábricas de gas, lo mismo que acontece con las Reales órdenes de 11 de Abril de 1860, 19 de Junio de 1861 y 11 de Enero de 1865. Igualmente dice

que, así y todo, no se trata de una fábrica de nueva creación, sino del ensanche de otra que lleva 35 años de existencia, y que por analogía son aplicables al caso los razonamientos hechos por el propio Consejo en su informe que motivó la Real orden dictada en 16 de Enero de 1873 para un horno de cocer pan en Oviedo.

Apelada dicha Real orden de 28 de Abril por la vía contenciosa, fué absuelta la Administración de la demanda por sentencia que lleva la fecha de 29 de Noviembre de 1877.

INDICE DE MATERIAS

DEL SUPLEMENTO.

	Páginas.
INTRODUCCION	3

AL LIBRO II.

Personal.

TITULO PRIMERO.

Clases profesionales.

Capítulo 1. ^o — <i>Arquitectos.</i>	5
I Prerogativas.	5
III Enseñanza.	7
IV Honorarios.	8
Capítulo 2. ^o — <i>Maestros de obras.</i>	11
I Prerogativas.	11
Capítulo 3. ^o — <i>Directores de caminos vecinales.</i>	14
Capítulo 4. ^o — <i>Agrimensores y Aforadores.</i>	14

AL TITULO II.

Personal oficial facultativo.

Capítulo 5. ^o — <i>Academia de Nobles Artes de San Fernando.</i>	18
Capítulo 6. ^o — <i>Academias provinciales de Bellas Artes.</i>	19
Capítulo 7. ^o — <i>Consejo y Juntas de Sanidad.</i>	19
Capítulo 11.— <i>Arquitectos provinciales y del Estado.</i>	20
Capítulo 12.— <i>Arquitectos municipales y forenses</i>	23
Capítulo 14.— <i>Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.</i>	30

AL TITULO III.

De las Autoridades.

Capítulo 17.— <i>Ayuntamientos.</i>	36
Capítulo 18.— <i>Diputaciones provinciales.</i>	46

Capítulo 19.— <i>Consejos provinciales.—Jurisdicción contencioso-administrativa.</i>	49
Capítulo 20.— <i>Gobernadores civiles.</i>	50
Capítulo 21.— <i>Gobierno superior.</i>	51

AL LIBRO III.

Obras públicas.

TITULO PRIMERO.

Edificios destinados á servicios de la Administracion.

Capítulo 1.º— <i>Proyectos, contratas y obras.</i>	54
I Redaccion de proyectos.	54
II Condiciones generales para las contratas de Obras públicas.	54
III Subastas.	61
IV Parte administrativa de las obras.	64
Capítulo 2.º— <i>Edificios y terrenos de la nacion.</i>	67
Capítulo 3.º— <i>Edificios religiosos.</i>	90
Capítulo 4.º— <i>Establecimientos funerarios.</i>	103
Capítulo 5.º— <i>Establecimientos de Beneficencia.</i>	103
Capítulo 6.º— <i>Establecimientos de Instruccion pública.</i>	104
Capítulo 7.º— <i>Establecimientos penales.</i>	105
Capítulo 8.º— <i>De otros edificios públicos.</i>	120
IV Mercados.	120
VI Establecimientos de espectáculos públicos.	122
XI Establecimientos balnearios.	124

AL TITULO II.

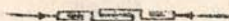
Obras de utilidad y uso públicos.

Capítulo 9.º— <i>Bases generales para la ejecucion de obras públicas.</i>	126
Capítulo 10.— <i>Expropiacion forzosa.</i>	183
Capítulo 11.— <i>Aguas.</i>	202
Capítulo 12.— <i>Caminos.</i>	211
I Carreteras.	211
IV Caminos de hierro y tranvías.	218
Capítulo 13.— <i>Reforma y mejora de poblaciones.</i>	239
Capítulo 14.— <i>Ensanche de poblaciones.</i>	243
Capítulo 15.— <i>Trabajos topográfico-catastrales y estadísticos.</i>	261

AL LIBRO IV.

Servidumbres de interés público.

	Páginas.
Capítulo 2.º— <i>Servidumbre de alineacion.</i>	272
Capítulo 3.º— <i>Aceras, Alcantarillas y Canalizaciones.</i>	276
Capítulo 4.º— <i>Embelllecimiento y seguridad de la vía pública.</i>	276
Capítulo 5.º— <i>Permiso de edificacion.</i>	281
Capítulo 6.º— <i>Limitaciones á la edificacion impuestas por la policia urbana.</i>	286
II Altura de edificios.	286
III Obras de mejora y reforma.	287
Capítulo 7.º— <i>Limitaciones á la edificacion impuestas por la policia de ciertas obras y bienes públicos.</i>	293
II Ferro-carciles.	293
V Zonas militares.	293
Capítulo 8.º— <i>Establecimientos incómodos insalubres y peligrosos.</i>	293
II Fábricas de cal y yeso.	293
VI Hogares, hornos, fraguas etc.	294
VIII Fábricas de gas del alumbrado.	295



ÍNDICE CRONOLÓGICO

**de las disposiciones legales contenidas ó calendadas
en este Suplemento.**

	Páginas.		Páginas.
26 Diciembre.	1864 272	17 Julio.	1873 19
14 Noviembre.	1871 8	20 Agosto.	1873 126
20 Abril.	1872 30	10 Octubre.	1873 33
4 Octubre.	1872 61	16 »	1873 36
22 Diciembre	1872 10	23 »	1873 14
		24 »	1873 57
16 Enero	1873 294	15 Noviembre.	1873 36
20 »	1873 67	18 »	1873 36
15 Febrero.	1873 105	1 Diciembre.	1873 33
28 »	1873 19	6 »	1873 20
13 Marzo.	1873 4	12 »	1873 18
14 »	1873 55	16 »	1873 { 16
22 »	1873 33		{ 69
28 »	1873 { 55	20 »	1873 106
	{ 261	23 »	1873 106
29 »	1873 15	30 »	1873 33
31 »	1873 9		
5 Abril.	1873 126	16 Enero.	1874 106
10 »	1873 62	22 »	1874 126
	{ 103	27 »	1874 207
22 »	1873 { 183	4 Febrero.	1874 37
1 Mayo.	1873 261	10 »	1874 207
3 »	1873 56	11 »	1874 127
8 »	1873 18	15 »	1874 33
13 »	1873 23	25 »	1874 69
22 »	1873 19		
	{ 67	9 Marzo.	1874 { 16
24 »	1873 { 184		{ 261
	{ 218	11 »	1874 { 19
26 »	1873 10		{ 208
27 »	1873 19	22 »	1874 52
30 »	1873 54	31 »	1874 21
	{ 56		
6 Junio.	1873 { 202	15 Abril	1874 { 37
	{ 261		{ 272
19 »	1873 7	25 »	1874 287
8 Julio.	1873 { 106		
		9 Mayo.	1874 { 34
			{ 54
		12 »	1874 124

			Páginas.				Páginas.
21	Diciembre	1876	. . .	73	20	Octubre	1877 . . . 289
22	»	1876	. . .	246	6	Noviembre	1877 . . . 289
29	»	1876	. . .	127			226
				251	23	»	1877 . . . 227
30	»	1876	. . .	50			293
				103	29	»	1877 . . . 296
31	»	1876	. . .	251	5	Diciembre	1877 . . . 88
				282			239
				283	13	»	1877 . . . 274
							285
9	Enero	1877	. . .	86	27	»	1877 . . . 285
	»	1877	. . .	87			290
	»	1877	. . .	280	29	»	1877 . . . 119
	»	1877	. . .	21			
	»	1877	. . .	85	14	Enero	1878 . . . 281
26	»	1877	. . .	251	15	Febrero	1878 . . . 63
				114		»	1878 . . . 88
31	»	1877	. . .	276	12	Marzo	1878 . . . 290
				187	14	»	1878 . . . 12
3	Febrero	1877	. . .	10	16	»	1878 . . . 89
	»	1877	. . .	75	20	»	1878 . . . 63
5	»	1877	. . .	57	30	»	1878 . . . 240
15	»	1877	. . .	252			275
19	»	1877	. . .	58	31	»	1878 . . . 281
				87	13	Abril	1878 . . . 188
8	Marzo	1877	. . .	283	15	»	1878 . . . 260
	»	1877	. . .	86	8	Mayo	1878 . . . 22
20	»	1877	. . .	59	10	»	1878 . . . 122
23	»	1877	. . .	21	17	»	1878 . . . 260
				283	19	»	1878 . . . 275
31	»	1877	. . .	6	24	»	1878 . . . 229
				22	3	Junio	1878 . . . 89
13	Abril	1877	. . .	130	4	»	1878 . . . 13
				60	10	»	1878 . . . 89
17	»	1877	. . .	88			285
				211	22	»	1878 . . . 292
4	Mayo	1877	. . .	7	24	»	1878 . . . 210
	»	1877	. . .	95	30	»	1878 . . . 275
28	»	1877	. . .	151	8	Julio	1878 . . . 14
				35	9	»	1878 . . . 61
22	Junio	1877	. . .	151			286
6	Julio	1877	. . .	225	15	»	1878 . . . 294
10	»	1877	. . .	53			295
				218	23	»	1878 . . . 120
12	»	1877	. . .	60			241
18	»	1877	. . .	283	26	»	1878 . . . 89
19	»	1877	. . .	285	30	»	1878 . . . 21
10	Agosto	1877	. . .	218	5	Agosto	1878 . . . 261
46	»	1877	. . .	11	16	»	1878 . . . 262
				41			236
				46	8	Setiembre	1878 . . . 281
2	Octubre	1877	. . .	50			293
				51	10	»	1878 . . . 61
4	»	1877	. . .	115	13	»	1878 . . . 275
12	»	1877	. . .	60	30	»	1878 . . . 286

			Páginas.				Páginas.
11	Octubre	1878	260	11	Noviembre	1878	105
12	»	1878	242	2	Diciembre	1878	292
17	»	1878	14	10	»	1878	261
18	»	1878	260				263
5	Noviembre	1878	89	10	Enero	1879	188
6	»	1878	239				243
7	»	1878	22				
8	»	1878	239				

ERRATAS QUE IMPORTA RECTIFICAR.

Págs.	Línea.	Dice.	Debe decir.
7	26	1876	1874
33	23	23	22
46	18	XX	XVIII
67	40	Marzo	Mayo
85	20	Enero	Enero de 1877
90	4	1875	1876
209	14	18	19



1230764

