

que haya necesidad de que los espedientes sigan todos los trámites establecidos en la ley.»

«ART. 46. A fin de que puedan tener efecto las entregas de fondos ó donaciones 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 espediente se remitirá con el informe de la Junta de ensanche al Ayuntamiento para que ácuere 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.»

«CAP. VI.—*Del orden que debe seguirse en la realizacion del ensanche.* — ART. 47. Tanto para las espropiaciones 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 los 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 espropiacion necesaria segun la ley, y á la construccion de la misma calle si aquellos anticipan los fondos necesarios para la indemnizacion y demás gastos.»

«CAP. 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 apertura de carreteras y construccion de caminos y otras obras públicas en cuanto á los aprovechamientos y demás exenciones y privilegios de que estas disfrutan.»

«CAP. VIII.—*Del ensanche cuya estension comprenda mas de una jurisdiccion municipal.*—ART. 50. Cuando un ensanche comprenda dentro de su perimetro mas de un distrito municipal, se pondrán de acuerdo los Ayuntamientos para las obras que se realicen de 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 demás no se presten á su realizacion, podrá ejecutarla, previa la autorizacion del Gobierno, mediante la instruccion del oportuno espediente y las indemnizaciones á que pueda haber lugar.»

«*Disposicion general.*— Los Ayuntamientos formularán y propondrán al Gobierno, oida 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.»

El artículo 1.º de la ley declara obras de utilidad pública las de ensanche reducidas á calles, plazas, mercados y paseos; mas al definir el reglamento lo que entiende por ensanche, para los efectos de aquella, agrega á dichas obras, los jardines y edificios urbanos. Ocurrémos en vista de esto la duda, de si deben entenderse de-

claradas de utilidad pública tan solo las que enumera la ley, ó si lo son tambien los dichos jardines y edificios urbanos, como parece deducirse, por mas que nos resistamos á admitir en aquella clasificacion á estos últimos cuando son de la clase de los privados. Tambien se deduce del mismo art. 1.º del reglamento, que no toda urbanizacion de un terreno en las afueras de una poblacion debe regirse por las prescripciones de esta ley, porque es para ello necesario que el terreno agregado al casco urbano, lo sea *en una estension proporcionada al aumento probable del vecindario á juicio del Gobierno*. Y aun podriamos deducir tambien, que cuando evidentemente no existe tal proporcion, ya de hecho el proyecto está fuera de la ley de ensanche. De no venir á parar á esta consecuencia podria resultar que se sujetase á aquella una pequeña urbanizacion solicitada por un particular para ser realizada en su terreno, lo cual retardaria considerablemente la resolucion del expediente, y exigiria en el proyecto onerosas é inútiles condiciones.

El art. 2.º del reglamento al manifestar que el proyecto de ensanche puede estudiarse por los particulares, omite decir quién debe otorgar la concesion de estudios, que, á nuestro juicio, deberia ser el Ayuntamiento.

En el 3.º se establece el principio que sobre clasificacion de calles en órdenes reclamábamos en el capítulo anterior, y se hace lo propio con otro tan conveniente como este, consistente en la relacion de la altura de los edificios con el ancho de las vias.

Además del plano general que en la formulacion del proyecto exige el art. 5.º, creemos necesarios algunos planos parciales á la escala de 1/300 que rige para los de alineaciones, al objeto de señalar en ellos determinados detalles que no es posible apreciar en el general á escala de 1/2000, tales como: las correcciones de alineacion de las vias de la antigua poblacion que enlacen con el ensanche, el sistema de alcantarillado, y aun ciertas alineaciones que se relacionen con obras existentes en el campo que sean de alguna importancia.

La division en zonas de que habla el art. 6.º, tambien del reglamento, y la clasificacion en cada una de ellas de las obras de interés general y parcial, son medidas convenientes, que con los medios económicos facilitados por los artículos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º y 7.º de la ley, hacen posible la ejecucion de los proyectos de ensanche sin gravámen de los fondos del Comun, pues que aquellos deben costearse por sí mismos; no haciéndose cargo el Ayuntamiento de las obras del ensanche, segun el art. 8.º de la ley, hasta que sucesivamente estén construidos y colocado en cada calle ó plaza las alcantarillas, aceras, empedrado y alumbrado.

Dos sistemas pueden emplearse en la ejecucion de las obras de uso público del ensanche, voluntario el uno y forzoso el otro. Al primero se refieren el art. 13 de la ley y el 46 del reglamento. El 17 de la una y el 44 del otro comprenden mas especialmente el segundo, que se lleva á cabo mediante la aplicacion de la ley de 17 de Julio de 1836. La modificacion introducida en ésta por la nueva Constitucion y de acuerdo con ella por el decreto de 12 de Agosto de 1869, segun el cual debe hacerse por la via judicial el justiprecio de las fincas expropiables, destruye el medio establecido para los casos de ensanche sobre hacer veces de perito tercero la Junta del mismo, cuyo medio ofrecia notables ventajas.

La ley que analizamos es la primera de nuestra legislacion que asimila las obras públicas urbanas, á las de caminos, canales y puertos, y que extiende por tanto á aquellas los privilegios concedidos á éstas, segun lo dispone el art. 49 del reglamento.

Los trámites ordenados y los requisitos exigidos por esta ley para la aprobacion de los proyectos de ensanche, deberán sin duda ser distintos observándose las prescripciones de la de 20 de Agosto de 1870, por la cual se fijan las atribuciones de los Ayuntamientos. A estos corresponde segun dichas atribuciones aquella aprobacion, pues aunque no viene designado por su nombre el asunto, dedúcese del texto de la ley, que está el mismo comprendido entre los de exclusiva competencia de los Municipios.

Para llevar á ejecucion la parte económica de la ley de ensanche en lo que se refiere á la obtencion de ingresos para costear las obras necesarias á la nueva poblacion, publicóse por el Ministerio de Hacienda una Real orden de fecha 11 de Octubre de 1867, en la cual despues de prevenir que desde el año económico de 1868-69 se efectuase el reparto de las cuotas que correspondan á la propiedad comprendida en la zona de ensanche en las poblaciones en que éste se haya llevado á cabo, y despues de ordenar que el plazo de veinticinco años establecido en el art. 3.º de la ley empiece á contarse tambien desde el de 1868-69, se dictaron varias reglas para hacer el amillaramiento ó padron de esta clase de riqueza, así como para la derrama de la contribucion y recargos que hayan de imponérsela, segun el gravámen á que en cada localidad salga para el Tesoro, cuyas reglas son las siguientes:

«Primera. Verificado que sea el ensanche de una zona en cualquier poblacion, en la parte que se refiere á calles, plazas, mercados y paseos, las Comisiones de avalúo en las capitales, y las juntas periciales en los pueblos, formarán un padron ó amillaramiento de toda la propiedad comprendida en aquella clase de ensanche, ya sea rústica ó ya urbana, y que está llamada á contribuir por el impuesto Territorial para atender á las obras y demás que se consignan en la mencionada ley.»

«Segunda. De la riqueza que resulte á cada propietario por consecuencia de la formacion de este amillaramiento, se deducirá la materia imponible que tenia fijada cada finca en el año anterior económico, ó sea antes de efectuarse el ensanche, puesto que ésta debe continuar pagando al Estado la Contribucion Territorial, y el líquido de esta riqueza que resulte á cada propietario se comprenderá en el amillaramiento especial que se manda ahora redactar, para que se les imponga la cuota y recargo municipal ordinario con destino á las obras del ensanche.»

«Tercera. No podrán amillararse los terrenos destinados á la via pública, ni tampoco los edificios y demás propiedades de los comprendidos en las exenciones absolutas y permanentes del art. 3.º del Real decreto de 23 de Mayo de 1845, mediante á que dicha riqueza no está llamada hoy á contribuir al Estado por el impuesto Territorial.»

«Cuarta. Despues que se haya formado el amillaramiento especial de la propiedad comprendida en el ensanche por la parte de calles, plazas, mercados y paseos á que la ley se refiere, para lo cual se observarán todas las reglas establecidas en las disposiciones vigentes para esta clase de operaciones estadísticas, se pasará una copia á la Administracion de Hacienda pública de la respectiva provincia para que obre en ella los efectos oportunos.»

«Quinta. Con presencia de este documento la Administracion procederá á señalar el cupo de Contribucion Territorial que ha de pagar la materia imponible comprendida en el mismo y que se halla destinado para atender á las obras del ensanche de cada localidad, segun se consigna en la nueva ley. El cupo que por dicha oficina se fije á la capital ó pueblo que se halle en aquel caso, no podrá ser otro que el que corresponda al tipo, ó tanto por 100, que se haya cargado á la demás riqueza de la misma localidad, de manera que el gravámen que ha de sufrir la propiedad comprendida en la zona de ensanche sea el mismo que afecte á la materia imponible sujeta al impuesto para el Tesoro.»

«Sexta. A la cantidad que se señale por cupo, se adicionará tambien por la Administracion: primero, el recargo municipal ordinario que se haya impuesto en cada poblacion á la demás riqueza, ó sea el mismo tanto por 100 que se carga á la propiedad no comprendida en el ensanche; y segundo un recargo extraordinario sobre el cupo de la contribucion que satisfagan las mismas propiedades comprendidas en el ensanche, el cual podrá ascender al sesenta por ciento con el ordinario de que trata el párrafo anterior.»

«Sétima. Sobre el total del cupo y recargo municipal, ordinario y extraordinario, se cargará tambien el mismo tanto por ciento de premio de cobranza que en cada localidad tenga señalado el Recaudador, ya sea este funcionario con responsabilidad directa á la Hacienda, ya esté nombrado por el Ayuntamiento del pueblo, ó ya esté encargada de aquella la Administracion de la provincia. Estos serán los únicos recargos que podrán imponerse á las propiedades comprendidas en la zona de ensanche de cada poblacion.»

«Octava. Ultimada que sea esta operacion, la Administracion comunicará el señalamiento de cupo y recargos, fijándolos con separacion, á la Comision de avalúo en las capitales, y á las Juntas periciales en los pueblos, para los efectos subsiguientes.»

«Novena. Con presencia del indicado señalamiento estas Corporaciones procederán á verificar la derrama entre toda la propiedad comprendida en la zona de ensanche, y cargarán á cada dueño el cupo y recargos de contribucion, segun el tipo á que ha salido gravada esta riqueza, y por el líquido imponible que figure en el amillaramiento especial de que habla la base 2.ª, de forma que cada contribuyente satisfaga igual tanto por ciento.»

«Décima. Estos reparos se han de redactar con las mismas formalidades que se hallan prevenidas en Instrucción para los demás que hacen los pueblos, sin omitir en manera alguna lo que se halla preceptuado en los artículos 43 y 44 del Real decreto de 23 de Mayo antes citado.»

«Undécima. Recibido que sea el repartimiento y copia correspondiente en la Administración, será examinado por la misma y propondrá su aprobación al Gobernador de la provincia, si dicho documento se hallase en regla, y se hubieran cubierto todas las formalidades de Instrucción, quedando en aquella oficina uno de los dos ejemplares para los fines oportunos.»

«Doce. Despues que haya recaído la aprobación del reparto por aquella autoridad, se pasará al Ayuntamiento en los pueblos, y á las Comisiones de avalúo en las capitales de provincia.»

«Trece. Establecidos los recibos talonarios para todos los contribuyentes del impuesto territorial que percibe el Tesoro, se usarán tambien para todos los demás que han de satisfacer lo que les corresponda por razon y aplicación del ensanche. Lo mismo las matrices que los talones de los recibos de los cuatro trimestres deberán llenarlos los Recaudadores en los puntos en que los haya con responsabilidad directa á la Hacienda. En los pueblos en que éstos sean de nombramiento de los Ayuntamientos, lo harán estas Corporaciones, y en las capitales de provincia, en que la Administración esté encargada de la cobranza, lo verificará dicha oficina, pues debiendo de ser muy pocos los contribuyentes, es el único medio de que se pueda facilitar este servicio.»

«Catorce. Para que puedan distinguirse esta clase de recibos de los demás que se facilitan á los contribuyentes por la cuota del Tesoro, y se sepa en todo tiempo la exaccion que se hace á la propiedad comprendida en la zona del ensanche, se distinguirán las matrices y recibos por este epígrafe, *Contribucion Territorial afecta á la propiedad de la zona de ensanche.*»

«Quince. La cobranza se hará por trimestres, y en los mismos plazos en que vence la Contribucion Territorial destinada al Tesoro público, para que de este modo puedan los Ayuntamientos atender al pago de las obligaciones afectas á la zona de ensanche.»

«Diez y seis. A medida que los Recaudadores vayan practicando la cobranza de los contribuyentes, harán el ingreso en la Tesorería de Hacienda pública de la provincia, y en iguales períodos que se hallan establecidos para las contribuciones del Estado.»

«Diez y siete. Para que los ingresos puedan hacerse en Tesorería con la debida distincion, á fin de que no resulte una involucracion entre la contribucion que corresponde á la Hacienda y la que pertenece á los Ayuntamientos para las obras de ensanche, deberá dárseles una aplicación especial al estender los cargarémes de entrada en las cajas del Tesoro, para que la cuenta y razon pueda llevarse con entera separacion. El ingreso del cupo deberá hacerse con el epígrafe siguiente: *Cupo de la Contribucion Territorial destinado á las obras de ensanche de poblaciones.* Los recargos municipales ordinarios y extraordinarios, así como el premio de cobranzas, llevarán tambien la última parte del anterior epígrafe.

«Diez y ocho. En las cuentas de rentas públicas figurarán estos ingresos como «Participes de las Rentas» al final del fondo supletorio, dándoseles la aplicación separada al cupo, á los gastos municipales y al premio de cobranza, para que al hacerse la devolucion se verifique con cargo á cada uno de dichos conceptos.»

«Diez y nueve. Las entregas se harán á los Ayuntamientos á quienes correspondan los ingresos realizados por periodos mensuales ó trimestrales, segun convenga á las citadas Corporaciones, debiéndose efectuar por medio

de libramientos que espedirá la Contaduría de Hacienda pública de la provincia, en virtud de certificación que facilitará la Administración. En estos libramientos se determinará precisamente la aplicación que tiene la devolución, debiéndose extender uno por el cupo, otro por los recargos municipales y otro por el premio de cobranza.»

«Y veinte. La Administración de Hacienda pública llevará un libro de cuenta y razón por la Contribución Territorial que se ha de imponer á la propiedad comprendida en el ensanche. En este libro se formará el cargo á cada capital ó pueblo por el resultado que ofrezca el repartimiento, con distinción de lo que corresponda al cupo, á los gastos municipales, ordinarios y extraordinarios y al premio de cobranza, y la data según los ingresos que se vayan haciendo en Tesorería; debiéndose saldar anualmente todas las cuentas después que se haya hecho la última entrega á los Ayuntamientos.»

Terminado el análisis de las disposiciones sobre ensanche, de carácter general, pasaremos á ocuparnos de los respectivos ensanches de Madrid y Barcelona, según hemos manifestado al principio del capítulo.

II.

Ensanche de Madrid.

El proyecto de esta obra pública se inició por el Real decreto de 8 de Abril de 1857 que contiene las prescripciones siguientes:

«ARTÍCULO 1.º Se autoriza al Ministro de Fomento para que, oyendo al Ayuntamiento y á la Diputación provincial de Madrid, y poniéndose de acuerdo con los diferentes Ministerios, formule un proyecto de ensanche de esta capital, que comprenda: — Primero: La zona que de la parte exterior ha de agregarse á la actual población para que queden dentro de la ronda todas las nuevas vías, parques, paseos, manzanas y edificios que reclaman las necesidades actuales y las que nazcan de la reunión de los ferro-carriles, del abastecimiento de aguas que proporcionará el canal de Isabel II, y demás mejoras que en breve deben establecerse en la corte. — Segundo: La designación de las grandes vías ordinarias que, ya en dirección de los radios que marquen las carreteras generales, ya alrededor de las tapias actuales, ya paralelamente, ya en la parte interior y exterior de la nueva línea de registro, deben establecerse, así como el emplazamiento de la estación central ó estaciones diversas que se adopten para las diferentes líneas de ferro-carriles y sus respectivas uniones; el régimen y encauzamiento del río Manzanares, y el destino que ha de darse al canal que, alimentado por sus aguas, lleva el mismo nombre. — Tercero: La delineación de las áreas que han de ocupar los parques, alamedas y barrios principales, en que ha de distribuirse la nueva zona que abraza el ensanche, y su unión con la parte antigua. — Cuarto: La fijación de solares para los establecimientos públicos de diversas clases que se consideren necesarios, ya corresponda su ejecución á la municipalidad,

ya á la provincia ó á los diferentes Ministerios. — Quinto: La reparticion de la nueva zona en calles secundarias. — Sexto: La distribucion de manzanas para los nuevos edificios destinados á habitaciones, procurando, en lo posible, aislar todas las casas y dotarlas de pequeños parques y jardines. — Sétimo y último: El sistema que debe adoptarse, ya de tapias, ya de otra clase cualquiera, para formar el recinto de la villa en cuya linea se verifiquen el registro y la percepcion de todos los derechos de puertas con la menor incomodidad del vecindario y sin que se defrauden los intereses de la Hacienda y de la municipalidad.»

«ART. 2.º El Ministro de Fomento, concluido que sea el proyecto general de ensanche de Madrid, formulará y presentará á Mi aprobacion, juntamente con el mencionado proyecto, el sistema económico y administrativo con arreglo al cual deben llevarse á cabo las obras, acompañando al mismo tiempo, caso de que sea necesaria la autorizacion de las Córtes, el proyecto de ley que á ellas deba presentarse.»

Fué aprobado este ensanche por Real decreto de 19 de Julio de 1860 que dice así:

«ARTÍCULO 1.º Se aprueba el ante-proyecto de ensanche de Madrid formado por el Ingeniero D. Carlos Maria de Castro, en virtud de lo dispuesto por el Real decreto de 8 de Abril de 1857.»

«ART. 2.º Se sujetarán al plano que forma parte de dicho ante-proyecto todas las construcciones que en lo sucesivo se verifiquen dentro de la zona que el mismo comprende, á cuyo fin se adoptarán por el Ayuntamiento las disposiciones oportunas.»

«ART. 3.º Las calles principales de la nueva poblacion, tendrán por lo menos 30 metros de ancho, y las demás 20 ó 15 metros, segun su longitud é importancia.»

«ART. 4.º El número de pisos en los edificios particulares no podrá exceder de tres, á saber: bajo, principal y segundo.»

«ART. 5.º Las manzanas se distribuirán de modo que en cada una de ellas ocupen tanto terreno los jardines privados como los edificios, dando á estos dos fachadas por lo menos.»

«ART. 6.º A medida que el desarrollo de la poblacion lo exija, se irá estendiendo el empedrado y alumbrado á las nuevas calles que se abran, como tambien el sistema que para la distribucion y salida de las aguas se está planteando en la actualidad. Igualmente se erigirán en los lugares correspondientes las iglesias, plazas, paseos, mercados, lavaderos y edificios públicos necesarios.»

«ART. 7.º El Ayuntamiento procederá desde luego con arreglo á las condiciones que se fijan en el ante-proyecto, á la apertura del foso que ha de servir de circuito á la villa para la percepcion de los derechos de consumo y al derribo de las tapias que cerraban su antiguo recinto.»

«ART. 8.º Las construcciones que en lo sucesivo se levanten por la parte exterior de dicho foso se sujetarán á un plano préviamente aprobado por el Gobierno.»

«ART. 9.º Por el Ministerio de la Gobernacion se me propondrán oportunamente los medios económicos para sufragar los gastos á que dé lugar la ejecucion del proyecto objeto de este decreto.»

En 7 de Setiembre de 1860 se dijo por el Ministro de Fomento al de la Gobernacion:

«Aprobado por Real decreto de 19 de Julio último el ante-proyecto de ensanche de esta capital, S. M. la Reina (Q. D. G.) se ha dignado resolver, como de su Real orden lo ejecuto, que se remitan al Ministerio del digno cargo de V. E. todos los antecedentes de este asunto para los efectos correspondientes.»

Para la ejecucion del plano de ensanche en lo que se refiere á construcciones de particulares, publicó el Alcalde Corregidor en 31 de Marzo de 1862 las reglas siguientes:

«1.^a Presentada la solicitud de licencia en los términos que se previenen en el formulario que acompaña, se facilitará al peticionario por la secretaria del Excmo. Ayuntamiento para el replanteo de las alineaciones de las fachadas y demarcacion de rasantes de la manzana que se hubiese designado en aquella, un detalle acotado convenientemente y referido á puntos fijos é invariables colocados préviamente sobre el terreno.—2.^a Verificado el replanteo por el arquitecto del propietario solicitante, se presentará por éste en la secretaria del Excmo. Ayuntamiento el proyecto de la edificacion que se proponga llevar á cabo en los terrenos que de su propiedad quedan comprendidos dentro de la manzana delineada, representando en planos separados la parte de la misma ocupada por el solar, y las plantas, fachadas y una seccion longitudinal de la edificacion que en aquel se proyecta; todo ello acotado en medidas métricas y con las escalas para la representacion del solar de 1, 1000 y para los planos de edificacion de 1, 100. Estos planos estarán dibujados sobre papel-tela y plegados de manera que queden reducidos á las dimensiones de un pliego de la marca española. En caso necesario se acompañará una nota esplicativa de aquellas partes del proyecto que necesiten de esta circunstancia, para formarse mas completa idea de las mismas, ó detalles gráficos en mayor escala que la señalada para los planos de conjunto.—3.^a A fin de que las edificaciones en la zona de ensanche no adolezcan de los mismos defectos que en la actualidad tratan de corregirse en las construcciones del interior de la villa, para dotarlas de las condiciones higiénicas de que hoy carecen, el Excmo. Ayuntamiento ha acordado que la superficie de cada solar mida cuando ménos una estension de 200 metros cuadrados, que su figura sea rectangular ó se aproxime lo mas posible á ella, y por último que la línea de fachada mínima mida una longitud de 8 metros.—4.^a Con arreglo al Real decreto de 19 de Julio de 1860, el número de pisos que se proyecten para las nuevas edificaciones será el de tres; ó sean bajo, principal y segundo, no consintiéndose la construccion de entresuelos; pero se tolerará la de sotabancos, cuando estos se levanten en segundas crujias.—5.^a Los proyectos para ser admisibles, habrán de llenar, además de las presentes prescripciones, las condiciones del pliego aprobado por el Excmo. Ayuntamiento para la construccion, ornato é higiene de las edificaciones de la zona de ensanche, que estará de manifiesto en su secretaria.—6.^a Completado el espediente con los documentos citados en la prescripción segunda, recaerá sobre el mismo la resolucioin que se estime procedente por el Excmo. Ayuntamiento, espidiéndose en su caso al interesado la licencia para la edificacion solicitada.»

Llamamos la atencion acerca la tercera de estas reglas, por la cual se fija en 200 metros cuadrados la mínima superficie de cada solar y en 8 metros la línea tambien mínima de su fachada; pues

aun cuando consideramos acertadas estas dimensiones, dudamos si entraba en las facultades del Ayuntamiento el fijarlas.

Un Real decreto de 6 de Abril de 1864 fijó condiciones para la edificación en el ensanche de que nos estamos ocupando, cuyas condiciones son las siguientes:

«ARTÍCULO 1.º El número de pisos en los edificios que se levanten dentro de la zona de ensanche de Madrid, no podrá exceder de cuatro: planta baja y principal, segundo y tercero. El piso tercero podrá sustituirse con entre-suelo ó sotabanco, pero solo uno de los dos, de manera que nunca resulte mayor número de pisos que el señalado en el párrafo anterior.»

«ART. 2.º La planta baja podrá convertirse en piso bajo, con el fin de abrir lumbreras para ventilar y alumbrar los sótanos. La entrada á éstos será interior. En ningún caso, aunque lo permita el desnivel del terreno, se abrirán puertas en vez de lumbreras.»

«ART. 3.º La altura mínima de los pisos será: planta baja, 4 metros 25 centímetros (15 piés 2½ céntimos); piso principal, 4 metros (14 piés 35 céntimos); piso segundo, 3 metros 75 centímetros (13 piés 46 céntimos); piso tercero, 3 metros 50 centímetros (12 piés 56 céntimos); sotabanco, 3 metros (10 piés 77 céntimos). Cuando se desee establecer piso bajo y lumbreras para los sótanos, la altura mínima de aquellos será de 3 metros 75 centímetros (13 piés 48 céntimos), y la de las lumbreras de un metro 50 centímetros (5 piés 38 céntimos).—Estas alturas se contarán desde el nivel de la acera en la vertical del punto á que corresponda la cota media de la línea total de la fachada de cada casa, sea que resulte comprendida en una sola calle ó se estienda á varias. No se podrá aumentar el número de los cuatro pisos que se permiten, ni disminuir el mínimum de las alturas; pero quedarán facultados los dueños para elevarlas en cada piso á su voluntad.»

«ART. 4.º La línea superior del alero ó cornisa en la fachada ó fachadas interiores de un edificio, no podrá estar á mayor elevacion que la que corresponda á la exterior.»

«ART. 5.º Sobre el espresado nivel del alero ó cornisa de la fachada exterior, no se construirán ni exterior ni interiormente habitaciones de ninguna clase, ni otras construcciones que las meramente precisas para cubrir el edificio.»

«ART. 6.º En la altura que se marca á los diferentes pisos se halla comprendido el espesor de su suelo; y en la del superior la que corresponde al alero ó cornisa. A la altura total de la fachada podrá añadirse medio metro si fuese necesario para poner en armonía la cornisa con el resto de la decoracion de la misma fachada.»

«ART. 7.º Todas las casas tendrán dos fachadas. Cuando las manzanas ó casas aisladas comprendan una área de mas de 10,000 metros cuadrados, se destinará por lo menos el 30 por 100 de dicha superficie para patios ó jardines interiores ó exteriores; este límite será el 20 por 100 para las manzanas de una área menor, sin perjuicio de los patios de servicio interior. Cuando una manzana pertenezca á varios propietarios, ó cuando por conveniencia de los mismos se hayan de subdividir los jardines, los muros que para ello se construyan no podrán tener mayor altura que la señalada á las plantas bajas.»

«ART. 8.º Los patios interiores de las casas tendrán una superficie que no baje de 12 por 100 de la del área de construccion, despues de deducida la parte de patio ó jardín de que habla el artículo anterior. El área de estos pa-

tios interiores se distribuirá en uno ó en varios, con tal que ninguno mida ménos de 10 metros superficiales. Todas las habitaciones y las escaleras tendrán luz directa.»

«ART. 9.º En el interior de las manzanas podrán abrirse pasos descubiertos ó calles cuya anchura minima será de 8 metros (28 piés 71 céntimos). La superficie ocupada por estas calles ó pasos se considerará como parte del 30 ó del 20 por 100 que para cada manzana señala el art. 7.º, dejando además el 12 por 100 que en el art. 8.º se destina para patios interiores.—El número máximo de pisos y las alturas minimas de las casas en estas calles de servicio particular, podrán ser los señalados para las fachadas que dan á las calles públicas.»

«ART. 10. La construccion, saneamiento, conservacion, alumbrado y seguridad de dichas calles de servicio particular, estará á cargo de los respectivos propietarios, los cuales las cerrarán con verjas exteriores.»

«ART. 11. En todos los ángulos de las manzanas se establecerán chafalanes, cuya longitud minima será de 6 metros (21 piés 53 céntimos).»

«ART. 12. La designacion de los sitios que en el plano del ante-proyecto de ensanche se figuran como destinados á servicios públicos ó á construcciones que debe sufragar el Estado, no impone mas servidumbre ni obligaciones sobre dichos terrenos que la de verificar las edificaciones con sujecion á las reglas de policia urbana que determine el Ayuntamiento al conceder la licencia, conservando sus poseedores el libre uso de la propiedad.»

«ART. 13. Queda derogado en todo lo que se oponga á los presentes artículos el decreto de 19 de Julio de 1860.»

Habiendo éste decreto derogado en lo que se le opusiera el del año 1860, dicho se está que derogó tambien la disposicion ántes citada del Alcalde Corregidor en todo cuanto en aquella sea contrario á las prescripciones de éste. Dichas prescripciones son dignas de aplauso, por lo que juzgariamos su exacta y cabal aplicacion de excelentes resultados.

En 10 de Mayo de 1864 se espidió una Real órden que, en la parte á que se refiere, sirve de aclaracion al decreto anterior, y está concebida en los siguientes términos:

«He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.), de la esposicion que en 14 de Abril último dirigen á este ministerio varios propietarios de terrenos comprendidos dentro de la zona de ensanche de esta capital, en solicitud de que aclarando el Real decreto de 6 del espresado mes de Abril, se determine que la relacion de 30 y 20 por 100 entre la superficie descubierta y la total de cada manzana ó casa, comprenda el 12 por 100 que como minimum se señala á patios interiores y de servicios de las casas, y que se permita levantar sotabancos sobre las paredes interiores de traviesa, guardando en las exteriores de fachada lo prevenido en el art. 1.º del Real decreto citado. Enterada S. M., ha tenido á bien resolver que tanto los esponentes como todos los demás propietarios del terreno del ensanche que se encuentren en el mismo caso que los esponentes, pueden edificar comprendiendo el 12 por 100 señalado á patios interiores en el 30 y 20 por 100 á que se hace referencia en la disposicion 7.ª del espresado Real decreto.—Es asimismo la voluntad de S. M. que respecto á la segunda parte de la solicitud de los interesados, se permita únicamente por razones de estímulo para facilitar las construcciones en el ensanche, que se

abran luces en las traviesas de las crujiás que tienen fachada á los patios y jardines centrales de las manzanas; pero de manera que en los muros de dichas fachadas se observen las prescripciones del mencionado Real decreto, y que para lograrse tales luces, no pueden elevar de las traviesas referidas, sino un metro treinta y cinco centímetros á lo sumo sobre los faldones de las cubriciones, en cuya altura quedarán incluidos los aleros ó cornisas que se crean necesarios para terminarlas, y sujetándose en todos los demás puntos á las leyes y disposiciones vigentes.»

Por último, una Real orden de 6 de Marzo de 1865 destruye las disposiciones anteriores y á este fin ordena lo siguiente:

«Enterada la Reina (Q. D. G.) de la esposicion elevada á este Ministerio por los dueños de solares sitos en la zona de ensanche de Madrid, en solicitud de que se haga saber que la ley de 29 de Junio último derogó las modificaciones que para edificar en dicha zona se practicaron en las ordenanzas de construccion vigentes en esta villa con anterioridad á la promulgacion de la citada ley; y vistos los artículos 15 y 18 de esta, S. M. se ha servido declarar que las mismas reglas de construccion que rigen para el interior de Madrid están vigentes en la zona de ensanche y derogadas todas las disposiciones que se opongan á la aplicacion de dichas reglas en las edificaciones aludidas.»

Es verdaderamente lamentable la inestabilidad tan propia de la legislacion de nuestro país, pues como se vé, cada una de las cuatro últimas disposiciones deroga ó modifica las anteriores, viniendo finalmente á quedar todas reducidas á la nada, y á dejar subsistentes en la zona de ensanche las mismas ordenanzas del interior, fundándose para ello en prescripciones de la ley que cabalmente tienen una tendencia completamente contraria á la doctrina que en ellas se pretende fundar.

III.

Ensanche de Barcelona.

La primera disposicion gubernativa que se registra relativamente á este ensanche, es una Real orden de 2 de Febrero de 1857 por la cual se concede autorizacion al Ingeniero D. Ildefonso Cerdá para estudiar el proyecto de dicho ensanche.

Sigue á ella otra Real orden de 9 de Diciembre de 1858 espedita por el Ministerio de la Guerra y comprensiva de los extremos siguientes:

«1.º Que en Barcelona se conserven y mejoren las fortificaciones del castillo de Monjuich y de la Ciudadela, organizando además convenientemente

la defensa del puerto.—2.º Que la zona militar del castillo de Monjuich sea la determinada por el polígono A. A. A. que señala el plano dirigido por V. E. y que terminando al pié del glacis actual de los fuertes de Santa Madrona de la plaza, continúa hasta unirse con el camino que sale de la puerta de San Antonio y sigue por este y por el que limita el pié de la montaña hasta el canal de la Infanta y el mar.—3.º Que la zona de la Ciudadela sea la demarcada en el indicado plano por el polígono LL y la línea MM., y que consiste respecto al caserío de la ciudad en su actual esplanada, terminándola en un lado por la carretera que conduce á Vich, y por el otro sobre la costa en el punto próximamente en que va á concurrir la doble caponera que la une con el fuerte de Don Carlos.—4.º Que á la inmediación de los emplazamientos B. C. D. F. G. H., que indica el plano y que ocuparán las baterías con que se han de organizar las defensas del puerto, no podrán hacerse obras que obstruyan ó inutilicen sus fuegos contra el mar, y que en sus golas se dejará libre el espacio que sea suficiente para su seguridad y servicio.—5.º Que la parte de muralla que une la Ciudadela con el mar puede también derribarse ó bien abrirse en ella, sin que ofrezca inconveniente por lo que al ramo de Guerra corresponde, las puertas que sean necesarias para el cómodo tráfico y desahogada comunicación con el puerto.—6.º Que perteneciendo al ramo de Guerra los terrenos de todas las fortificaciones abandonadas que constituirían el polígono defensivo de dicha plaza, queda á cargo de la Administración militar el proceder á su venta, verificándola en el modo y forma que establece la legislación vigente.—7.º Que con arreglo á lo mandado en la ley de 5 de Marzo de 1856, los rendimientos que se obtengan se aplicarán al material de Ingenieros, á fin de que desde luego pueda atenderse á los gastos que exigen la mejora de las fortificaciones de Monjuich y la Ciudadela, las defensas del puerto y la construcción que en su día ha de tener lugar de los cuarteles, con relación á la población.—8.º Que la Corporación municipal de Barcelona abonará el valor de los terrenos mencionados que ocupe para calles, plazas, paseos y demás, al precio que les corresponda, según el que tengan los solares contiguos.—9.º Que en cuanto se forme el proyecto de caserío para ensanche de la ciudad se ha de dar precisamente conocimiento de él al ramo de Guerra, á fin de que pueda reservar los terrenos de su propiedad que sean convenientes para la construcción de edificios militares, ó bien adquirir por compra los que le sean necesarios para levantar los cuarteles de que queda hecho mérito.»

Sigue á la fecha anterior el concurso abierto por el Ayuntamiento en 15 de Abril de 1859 al objeto de obtener el proyecto de ensanche, con arreglo al programa, que inserto á continuación dice así:

«El Ayuntamiento admitirá hasta el día 31 de Julio próximo los planos que se le presenten para el ensanche de esta capital.—A fin de que esta resolución tenga la publicidad debida se insertarán anuncios en todos los periódicos de esta ciudad, en el *Boletín oficial* de la provincia y en la *Gaceta de Madrid*.—Terminado el plazo, el Ayuntamiento procederá á la adopción del proyecto que en su concepto llene más acertadamente las condiciones del programa, valiéndose para el cabal éxito de su resolución de las corporaciones y personas que puedan ilustrarle en la forma que estime más conveniente.—Los planos deberán venir arreglados á las siguientes bases:—1.ª El plano deberá formarse enlazando la ciudad actual con las poblaciones vecinas de Sans, Las Corts, Sarriá, San Gervasio, Gracia, Horta, San Andrés de

Palomar y San Martin de Provencals, extendiéndose hasta el Besós, sin comprender la zona militar de los fuertes de Monjuich y Ciudadela; pero teniendo presente la prolongacion de la ciudad por la parte de Oriente, si en algun dia desapareciese la Ciudadela, á cuyo fin se marcará el trazado con tinta diferente.—La escala del plano será de uno por 5,000.—2.^a En el plano se indicarán las reformas de que sea susceptible la ciudad actual, no perdiéndose de vista que el ensanche debe ser á la vez su mejora.—3.^a La direccion de las calles debe proyectarse.—*Relativamente á la ciudad antigua.*—Enlazando cómoda y naturalmente la ciudad actual con la nueva, ya por medio de las principales vias de comunicacion que hoy existen, ya proyectando otras nuevas, ya tambien marcando la manera de ensanchar las secundarias que miran hoy al campo, y las mejoras de que á este objeto sean susceptibles para que el enlace y comunicacion de los barrios actuales con los nuevos tengan el acceso necesario en todos los puntos.—*Independientemente de la ciudad antigua.*—Primero. Sujetando la direccion de las vias férreas y estaciones de las mismas al trazado de las calles que se adopte.—Segundo. Relacionando las calles con las poblaciones vecinas.—4.^a Las calles respecto de su construccion deben ser:—Rectas con puntos de vista naturales.—Rectas con puntos de vista artificiales.—Con pórticos.—De forma regular con árboles en el centro, y jardines laterales en cada casa.—De forma regular con árboles en el centro.—De forma regular y sin árboles.—5.^a Las calles deben tener el ancho siguiente:—Las calles-paseos de 30 á 60 metros.—Las demás de 12 á 30 metros.—6.^a Las plazas respecto de su construccion deben proyectarse como—De confluencia enteramente despejada.—De reunion con pórticos al rededor.—De desahogo con obras monumentales, fuentes, jardines ó árboles en el centro.—Mercados, procurándose establecerlos en varios puntos y de varias clases, para mayor comodidad de los habitantes.—Bazares.—7.^a Las plazas respecto á su situacion y su número deben proyectarse atendiendo á las necesidades de cada zona natural de la poblacion.—8.^a En las afueras de la antigua puerta de Isabel II se construirá una gran plaza central á la que confluyan las principales calles de la nueva poblacion, debiéndose levantar en ella un monumento correspondiente á sus proporciones, y además podrá ser decorada con algunos edificios públicos.—9.^a A la proximidad de la Barcelona actual se trazará una espaciosa calle-paseo, cuyos extremos sean los de la zona militar de los fuertes de Monjuich y Ciudadela: debiendo serlo tambien los caminos que conducen á las poblaciones vecinas, aunque no tengan el ancho de la primera.—10. En el plano se designarán los puntos en que deban situarse los edificios siguientes:—*Edificios sujetos á la localidad.*—Parroquia.—Escuelas.—Alcaldias y Juzgados de paz y de primera instancia.—Hospitales.—*Edificios no sujetos á la localidad y que deben estar dentro de la poblacion.*—Edificios para las oficinas del Gobierno civil.—Casa-correos.—Universidad.—Jardin botánico, pero cerca de la Universidad.—Instituto de segunda enseñanza.—Escuela industrial, de Náutica, Comercio, Agricultura y Bellas artes.—Bibliotecas y Museos.—*Edificios fuera de la poblacion.*—Mataderos.—Cementerios.—11. Las aguas de la Riera de Malla y las que corren al O. de la ciudad podrán dirigirse hácia Casa Antunez y todas las de las Rieras situadas al E. de Gracia, por un nuevo cauce al E. del pueblo nuevo.—12. Como obras subterráneas deben proyectarse:—Primero. Las que se crean necesarias, haciendo inútil el actual y perjudicialismo sistema de letrinas.—Segundo. Las que se crean necesarias para la conduccion y distribucion de las aguas potables y del gas.—13. Se destinarán los puntos que se juzguen mas á propósito para parques ó jardines públicos que satisfagan las necesidades de la poblacion.—14. El enlace de la ciudad actual con la nueva en el modo indicado en la

base 3.ª deberá hacerse teniendo muy en cuenta el puerto, de modo que se facilite á la nueva ciudad la comunicacion y acceso con aquel con la mayor rapidez y comodidad posibles.—15. Se marcará tambien en el plano el local mas á propósito donde establecer una ó á lo mas dos estaciones centrales de los ferro-carriles, de modo que las actuales vengán á unirse en uno ó dos solos puntos, y estos tan inmediatos al puerto como sea posible.—16. Para la direccion de las calles deberá atenderse á los vientos reinantes, haciendo que las barran lo que la higiene señala como mas saludables ó sean los del Norte, sin que por esto se perjudiquen la belleza de aquellas y la comodidad de los habitantes.—17. Los establecimientos y edificios públicos, salva su indole especial y habida consideracion á esta, deberán estar distribuidos en todos los barrios de la poblacion, de modo que alcanzando á todos su parte de importancia se equiparen en cuanto quepa en las ventajas del ensanche.—18. La altura máxima de los edificios será de 96 palmos.—19. Todo edificio deberá tener una superficie edificada cuando menos de 200 metros cuadrados, y tanto espacio destinado á patios, jardines, huertos ú otros sitios de desahogo, cuanto ocupe la parte edificada.—20. Se expresará en el plano la superficie que ocuparán las manzanas, y en consecuencia se indicará en la memoria el número de habitantes que aproximadamente comprenderá el nuevo ensanche, de modo que cada uno tenga el espacio que higiénicamente se considera necesario para vivir con comodidad.—21. Al plano acompañará una memoria descriptiva de éste, tan detallada como sea posible, en la cual se diluciden las cuestiones higiénicas, políticas, administrativas y económicas que el autor deberá tener presente en su formacion.—22. Se facilitará á todos los que concurran á la formacion del plano de ensanche copia litografiada del topográfico del terreno que aquel debe comprender hasta las avenidas de las poblaciones vecinas levantado por el Ingeniero D. Ildefonso Cerdá en 1855.—23. Se adjudicará un premio de 80,000 rs. vn. al autor del plano que llene mas acertadamente las condiciones del programa, con la precisa de obtener la aprobacion del Gobierno de S. M. Se le entregará además una medalla de oro, y una de las principales calles de la nueva Barcelona llevará el nombre del mismo autor.—Se concederán además como indemnizacion de trabajos tres accésits, uno de 10,000 rs. vn. y una medalla de plata, y dos de á 5,000 rs. vn. cada uno á los autores de los tres planos que despues del primero, el Ayuntamiento considere que han llenado con mas acierto las condiciones del programa. La opcion á los citados accésits tendrá lugar luego de la calificacion del Ayuntamiento.—En el caso de no dar el Gobierno al plano que se le haya remitido la aprobacion, obtendrá su autor un accésit de 10,000 reales vellon y una medalla de plata.—Los planos serán presentados en pliego cerrado con un lema ó epigrafe. El Secretario librárá recibo del plano con relacion al epigrafe. Los planos que no resulten premiados serán devueltos á sus autores á la simple ostension del recibo, á cuyo fin se comprobará el epigrafe de éste con el del plano.»

No somos partidarios de que un ensanche tan lato como el de que se trataba, se estudie con todos sus detalles en un solo proyecto, corriendo el riesgo con ello de caer en el amaneramiento y en la monotonía, así como de imponer á las generaciones venideras condiciones de urbanizacion que quizás no respondan á sus necesidades; pues antes bien creemos que debe en tales casos concretarse el estudio á la disposicion general y al trazado de las vias

principales de comunicacion que por sus mútuos encuentros cierren perímetros ó zonas, que podrian sucesivamente ser detalladas á medida que se pensara en urbanizarlas, y segun las ideas y necesidades dominantes en la época en que esto se hiciera. Sin embargo, dejando á un lado esta nuestra opinion particular, cúmpenos decir que el programa copiado es completo y bien pensado en todas sus prescripciones.

Antes de finir el plazo señalado en dicho programa para la admision de proyectos al concurso, apareció realizado el objeto de la autorizacion concedida por el Gobierno para hacer los mismos estudios de ensanche y aprobado el proyecto fruto de ellos, que lo fué por Real órden de 7 de Junio de 1859, la cual es del tenor siguiente:

«Visto el proyecto de ensanche de la ciudad de Barcelona estudiado por el Ingeniero D. Ildefonso Cerdá, en virtud de la autorizacion que le fué concedida por Real órden de 2 de Febrero último.—Visto el Real decreto de 23 de Enero de 1856.—Considerando: 1.º Que los estudios de Cerdá se hallan en armonia con las bases adoptadas por la comision de representantes de todas las Corporaciones de Barcelona en su memoria de 28 de Junio de 1855 y las discutidas por la comision nombrada en virtud del Real decreto de 23 de Enero de 1856.—2.º Que la Real órden de 9 de Diciembre de 1858 dictada por el Ministerio de la Guerra, prejuzga el ensanche del caserío en el sentido de su libre desarrollo, reservándose únicamente fijar los puntos donde considere conveniente establecer edificios militares.—3.º Que la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos encontrando el proyecto bien estudiado, consulta su aprobacion en dictámen de 6 de Mayo de 1859; S. M. la Reina (q. D. g.) se ha dignado resolver:—Primero: Se aprueba el proyecto facultativo de ensanche de la ciudad de Barcelona estudiado por el Ingeniero D. Ildefonso Cerdá con las alteraciones propuestas por la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, para que la altura de los edificios de la zona de ensanche no esceda en ningun caso de 16 metros, y se aumente el número de manzanas mayores que las del tipo general admitido en el proyecto; así como tambien el de parques, especialmente en la zona en que se representa mas condensada la edificacion.—Segundo: El sistema de cerramiento consistirá en el canal de circunvalacion proyectado para recoger las aguas torrenciales.—Tercero: Antes de proponer á las Córtes el oportuno proyecto de ley para la ejecucion del ensanche, deberá presentar el autor al Ministerio de Fomento el proyecto económico que tiene meditado.—Cuarto: Deberá asimismo presentar el proyecto de ordenanzas de construccion y de policia urbana para que sobre las primeras recaiga la aprobacion del Ministerio de Fomento y sobre las segundas el de la Gobernacion del Reino, prévia la instruccion que juzgue conveniente darles.»

Era inevitable la lucha que debia originarse entre Gobierno y Ayuntamiento por los compromisos que, segun demuestran los documentos anteriores, habian uno y otro contraido ante el público. De aquí pues el origen de otra Real órden que lleva la fecha de 31 de Julio de 1859 y dice así:

«En vista de la solicitud del Ayuntamiento de esa capital elevada á este Ministerio por V. E. suplicando se deje sin efecto la Real orden de 7 de Junio último, por la que se aprueba el proyecto facultativo de reforma y ensanche de dicha ciudad estudiado por el Ingeniero D. Ildefonso Cerdá, por suponer dicha aprobacion en desacuerdo con el espíritu y letra del art. 81 de la ley orgánica de 8 de Enero de 1845 que atribuye á las Corporaciones Municipales la facultad de deliberar sobre las mejoras locales de sus respectivas poblaciones. — Visto el art. 81 de la ley de 8 de Enero de 1845: — Vista la Real orden de 12 de Agosto de 1854, acordando el derribo de las murallas para poder verificar el ensanche, y las disposiciones que en su virtud dictó el Gobernador de la provincia, encargando al Ingeniero Cerdá el estudio del ante-proyecto, y á las corporaciones administrativas, científicas é industriales que eligiesen una comision compuesta de individuos de su seno que formulase las bases y condiciones del ensanche: — Vistas las comunicaciones de la Diputacion provincial, Ayuntamiento y demás corporaciones indicadas, nombrando los individuos que debian representarlas en la comision: — Vista la Real orden de 21 de Junio de 1855 aprobando la formacion de la comision referida: — Vista la memoria de la comision proponiendo las bases de ensanche y la comunicacion del Gobernador de la provincia remitiéndolas al Ayuntamiento y demás corporaciones de la capital, así como tambien la en que les acompañaba el ante-proyecto ya estudiado por Cerdá: — Vista la que el Ayuntamiento dirigió al Gobernador devolviéndole el ante-proyecto y suplicándole encarecidamente la elevase al Gobierno con su influencia y apoyo, participándole al propio tiempo el nombramiento de una comision de su seno que, pasando á la córte, acelerase su pronto despacho dando las esplicaciones necesarias sobre las dudas que pudieran ocurrir: — Visto el informe evacuado por la Comision nombrada por Real decreto de 23 de Enero de 1856 para proponer la resolucio de las cuestiones de general interés relativas al ensanche á cuyos trabajos sirvió de base el ante-proyecto de Cerdá: — Vista la Real orden de 12 de Diciembre de 1858 espedida por el Ministerio de la guerra, resolviendo sobre las zonas militares que deben conservarse en Barcelona, en armonia con la reforma y ensanche de su caserío: — Vista la Real orden de 2 de Febrero del corriente año, autorizando á Cerdá para verificar los estudios del proyecto general de ensanche: — Vista la Real orden de 7 de Junio último aprobando el proyecto de ensanche con las modificaciones propuestas por la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos: — Vista una comunicacion de la Academia de Bellas Artes de Barcelona, elevada en la misma fecha á este Ministerio, trasladando otra que habia dirigido al Gobernador de aquella provincia demostrando los graves defectos de que adolecian las bases formuladas por el Ayuntamiento para el ensanche y la falta de garantias de suficiencia que ofrecia el Tribunal que habia de juzgar los trabajos que se presentasen al concurso abierto por aquella corporacion: — Vista la solicitud, presentada por varios propietarios de Barcelona, para que se les permita construir con sujecion al trazado aprobado: — Y considerando: — 1.º Que las atribuciones que por la ley orgánica se confieren á los Ayuntamientos en esta materia, se han respetado con la instruccion dada al ante-proyecto de acuerdo con dicha Municipalidad, puesto que el proyecto no se diferencia de él en los principios sino en los detalles facultativos, cuya apreciacion no puede ser nunca de la competencia de las corporaciones municipales; y que desde el momento en que la de Barcelona ha deliberado sobre las bases generales de ensanche, cesa su cometido, siendo la parte facultativa del dominio esclusivo del Gobierno, quien oye, antes de resolver, las corporaciones científicas que juzga conveniente. — 2.º Que al dirigir la actual corporacion Municipal su reclamacion,

lo hace en el equivocado concepto de no haber sido oída en el asunto, siendo así que del expediente resulta lo contrario. — 3.º Que el trabajo de Cerdá no es tan solo un proyecto de ensanche y reforma de la ciudad de Barcelona sino una estensa y razonada demostracion de los principios de higiene, comodidad y ornato á que deben ajustarse en una gran poblacion las nuevas construcciones, principios aplicables lo mismo á Barcelona que á cualquiera otra ciudad populosa, con las modificaciones que exijan las circunstancias de la localidad. — 4.º Que la Real órden de 7 de Junio último, al aprobar el trazado facultativo no prejuzga la cuestion económica, ni concede derecho alguno al autor, por cuya circunstancia pudiese considerarse como una concesion odiosa; antes por el contrario reserva al Ayuntamiento la audiencia posterior, para cuando se verifique la informacion que ha de proceder á la adopcion del sistema económico que haya de observarse para la ejecucion de esta mejora. — 5.º Que al contraer para con el público dicha corporacion el compromiso del concurso, hacia mas de dos meses que conocia la última resolucion del Gobierno, autorizando á Cerdá para hacer los estudios sin que sobre ello entablase reclamacion alguna, señalando además plazo tan corto para verificar el certámen que hace imposible la ejecucion de los trabajos mas indispensables que al efecto se requieren, sin tener presente por otra parte la tramitacion que ya tenia este asunto, ni obtener, para anunciar el concurso, la aprobacion del Ministerio de Fomento, único competente para acordarla, contando solo con el asentimiento del Gobernador de la provincia. — 6.º Que es conveniente á pesar de esto al crédito de la Municipalidad que el concurso se lleve á cumplido efecto en la forma anunciada y tiempo señalado. — 7.º Que interin no se acuerde, por medio de una ley los recursos que hayan de emplearse para verificar las obras y el sistema á que debe sujetarse su ejecucion, no es conveniente se autorice ninguna nueva construccion con arreglo al trazado aprobado; S. M. la Reina se ha dignado resolver:—1.º Que no ha lugar á la revocacion de la Real órden de 7 de Junio último por la cual se aprobó el proyecto facultativo de reforma y ensanche de Barcelona estudiado por el Ingeniero D. Ildefonso Cerdá. — 2.º Que si bien no aprueba la estension de las facultades que el Ayuntamiento se ha arrogado abriendo el concurso, puede llevarlo á efecto, remitiendo á este Ministerio los proyectos que en su concepto reúnan mejores condiciones para que, comparados con el aprobado, pueda el Gobierno adoptar la resolucion mas conveniente á los intereses de esa ciudad y demás pueblos comprendidos en el ensanche. — 3.º Que no puede autorizarse ninguna construccion nueva con arreglo al trazado aprobado, interin no se resuelva por medio de una ley el sistema de ejecucion que haya de observarse.»

La Real órden trascrita es toda la historia del expediente á que se refiere, sobre la cual nada diremos por no descender á detalles impropios de este lugar, absteniéndonos por igual razon de emitir nuestro juicio acerca de los considerandos de la misma, y de las apreciaciones científicas que se hacen en ellos. Dedúcese de las resoluciones de dicha superior disposicion, que por entónces quedó en suspenso la ejecucion del plano aprobado, hasta tanto que se comparara éste con el elegido en el concurso, y tambien hasta que por una ley se resolviera el sistema de ejecucion que hubiese de observarse, cuya última condicion no ha tenido cumplimiento,

hasta despues de haber principiado y adelantado dicha ejecucion.

Otra disposicion del Gobierno debia pues venir á variar este estado de cosas y dar impulso á una obra de tan reconocida utilidad. Esta fué el Real decreto de 31 de Mayo de 1860 que dice así:

«ARTÍCULO 1.º Todas las construcciones que se intenten en lo sucesivo en Barcelona y pueblos inmediatos de Sans, las Corts, Sarriá, San Gervasio, Gracia, San Andrés de Palomar, San Martin de Provencals y San Adrian del Besós, dentro de la zona comprendida en el proyecto de reforma y ensanche de aquella capital, aprobado por Real orden de 7 de Junio último, se verificarán con sujecion á dicho proyecto, quedando desde luego los particulares autorizados para edificar en sus respectivos terrenos con arreglo al mismo y á las prescripciones vigentes de policia urbana.»

«ART. 2.º El Gobernador de la provincia, oyendo préviamente á los Ayuntamientos interesados en la reforma y ensanche, y á la Diputacion provincial y demás Corporaciones que estime conveniente, informará cuanto se le ofrezca sobre el pensamiento económico y ordenanzas de construccion presentados por el autor del proyecto, en la inteligencia de que por esta informacion no se coarta ni suspende la facultad de edificar, concedida á los particulares por el artículo anterior.»

«ART. 3.º La misma Autoridad cuidará de que el replanteo de las nuevas alineaciones, el relieve de las rasantes, y las demás obras tengan lugar con estricta sujecion al referido proyecto.»

«ART. 4.º El Ministro de Fomento remitirá al de Hacienda una copia autorizada del plano aprobado, para que se proceda al deslinde de los terrenos de las murallas y demás pertenecientes al Estado, con el objeto de que pueda disponerse desde luego de los que se destinan á via pública. Igual copia se remitirá á los Ministerios de la Guerra, Gobernacion y Marina para los efectos que previene la Real orden de 9 de Diciembre de 1858 y demás que convenga.»

«ART. 5.º En el presupuesto del Estado se consignará la cantidad necesaria para la adquisicion y publicacion del proyecto aprobado que servirá de estudio para construcciones análogas.»

Se observa en este decreto que queda levantada la suspension impuesta á la ejecucion del plano de ensanche por las dos reales órdenes que le preceden, y autorizada por tanto la edificacion sin necesidad de esperar la resolucion que recayera acerca del plan económico; y además que por primera vez se habla en él de reforma, siendo así que la Real orden de 7 de Junio se refiere únicamente á ensanche.

Encomendada al Gobernador la ejecucion del plano de ensanche, dictó esta Autoridad en 15 de Julio de 1860 la providencia siguiente:

« Publicado el Real decreto de 1.º de Junio último por el cual se dispone que todas las construcciones que se intenten en lo sucesivo en Barcelona y pueblos inmediatos de Sans, las Corts, Sarriá, San Gervasio, Gracia, San Andrés de Palomar, San Martin de Provencals y San Adrian de Besós, dentro de la zona comprendida en el proyecto de reforma y ensanche de esta capital aprobado por Real orden de 7 de Junio del año próximo pasado, se verificarán

con sujecion á dicho proyecto, quedando desde luego los particulares facultados para edificar en sus respectivos terrenos con arreglo al mismo y á las prescripciones vigentes de policia urbana; y habiéndose recibido posteriormente el plano descriptivo de dicha zona de ensanche, el cual para conocimiento de cuantos deseen enterarse de su contenido se halla espuesto al público en la secretaria de este Gobierno civil; es llegado el caso de regularizar la marcha y órden que han de seguir las obras que se proyecten, y en su consecuencia he venido en dictar las disposiciones siguientes: — Primera. Cualquiera particular ó particulares á quienes interese el replanteo y apertura del todo ó parte de una calle, ó la demarcacion de sus alineaciones y rasantes, dirigirán una instancia á este Gobierno de provincia, á quien en virtud de las facultades que le confiere el espresado Real decreto le corresponde la iniciativa en esta clase de expedientes, y pasándose al facultativo delegado al efecto, se procederá por este sin pérdida de tiempo, y á espensas de los demandantes, á la ejecucion de dicho replanteo que comprenderá los perfiles longitudinales y transversales así del arrecife como de las aceras, y tanto de las obras del pavimento como de las subterráneas. — Segunda. Tan pronto como los particulares hayan hecho la esplanacion, el alcantarillado y el pavimento de las calles, podrán proceder á la edificacion de las casas y manzanas precedido el permiso de los respectivos Ayuntamientos á quienes corresponda la localidad; y aquellas corporaciones lo concederán de conformidad con el plano aprobado y con las ordenanzas que vienen rigiendo, siempre y cuando la altura de los edificios no esceda de diez y seis metros, y su fondo sea á lo mas igual al del jardin.»

Son novedades en esta circular, que no están en la letra de las superiores disposiciones trascritas; en primer lugar, la obligacion que se impone á los particulares que pretendan edificar, de hacer previamente la esplanacion, el alcantarillado y el pavimento de las calles, y en segundo la condicion de que el fondo de los edificios sea á lo mas igual al del jardin; si bien esto último, ya que no conste en el texto de dichas disposiciones, se deduce de los planos del proyecto de ensanche.

Tambien para el ensanche de Barcelona se ordenó por el Ministerio de Fomento como para el de Madrid en Real órden de 7 de Setiembre de 1860 que:

«Habiendo sido aprobado por Real decreto de 31 de Mayo último el proyecto de ensanche de la ciudad de Barcelona, S. M. la Reina (Q. D. G.) se ha servido disponer remita al Ministerio del digno cargo de V. E. (Gobernacion) como lo verifico, los antecedentes que constituyen el expediente del mismo para los efectos oportunos.»

En nuestro sentir, constituye un mal originario del ensanche de que nos ocupamos, la circunstancia de haberse tramitado el expediente de su estudio por Fomento, en vez de haberlo sido por Gobernacion, como correspondia por tratarse de una obra pública urbana. Esta idea comprenderá fácilmente el lector que está rela-

cionada con las que dejamos espuestas al ocuparnos de obras públicas en general.

El pase del expediente al Ministerio de la Gobernacion produjo como inmediato resultado una Real orden de fecha 25 de Marzo de 1861 espedita por este centro directivo, que dice:

«Habiendo manifestado el ministerio de la Guerra en uso de la facultad reservada al mismo en el art. 4.º del Real decreto de 31 de Mayo del año último referente al ensanche de Barcelona, la absoluta necesidad de atender á la defensa del puerto y de que se conserven las zonas militares del castillo de Monjuich y de la Ciudadela, cuyas superficies ocupan una gran parte del proyecto de ensanche formado por el Ingeniero Cerdá, lo cual altera notablemente éste, y teniendo presente que se halla en instruccion el expediente relativo á la parte económica, sin cuya aprobacion no es posible realizar el ensanche proyectado; S. M. la Reina (q. D. g.) se ha servido determinar, que el Ayuntamiento de esa capital, con la detencion y madurez que exige la naturaleza de esta asunto, y con la actividad y celo que tiene tan acreditado cuando se trata de satisfacer las necesidades y mejoras de la poblacion, oyendo las personas y corporaciones que crea pueden ilustrarle, proponga á este ministerio los medios que juzgue mas oportunos á fin de satisfacer la necesidad imperiosa de ensanchar la ciudad.»

Esta Real orden, ó no tenia importancia ninguna en el estado del asunto, ó significaba la revocacion de todo lo hasta entónces actuado, y el reconocimiento de las facultades propias del Ayuntamiento para tomar la iniciativa y deliberar acerca de los medios de ensanchar la ciudad; en una palabra, para proponer un proyecto de ensanche que fuera distinto del aprobado por el Gobierno, cuya ejecucion quedaba implícitamente suspendida por la misma Real orden, toda vez que manifiesta no ser posible la realizacion del ensanche proyectado sin la resolucion del expediente económico pendiente de aprobacion.

Otra Real orden de fecha 28 de Julio de 1862 deroga espresamente disposiciones anteriores relativas á la máxima altura de los edificios en el ensanche, y al comunicarla el Gobernador al público autoriza de nuevo la edificacion en el ensanche con sujecion al plano aprobado, prescindiendo por completo de lo espuesto en la Real orden anterior. El traslado hecho por el Gobernador en 16 de Diciembre de 1862 dice así:

«Habiendo dispuesto S. M., en Real orden de 28 de Julio último, accediendo á una solicitud que le elevaron varios propietarios de terrenos de la zona de ensanche, que mediante el favorable informe del Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, que lo ha emitido ya en este sentido, se autorice como queda autorizada desde hoy por este gobierno de provincia, con el carácter provisional é interin se forman las nuevas ordenanzas de construccion, la altura que rige en la actualidad para el interior de esta capital, ó sea la de 100 pal-

mos en las calles que tengan mas de 35 de latitud, á los edificios que se construyan en dicha zona, en vez de la de 16 metros determinada en la Real orden de 7 de Junio de 1859; sin perjuicio de comunicarlo directamente como lo verifico con esta fecha, para la debida uniformidad de la edificacion, á las Corporaciones municipales de las poblaciones comprendidas en el perimetro del ensanche; lo hago público por medio del «Boletin oficial» y periódicos de esta ciudad para que llegue á noticia de las personas á quienes pueda interesar, advirtiendo para gobierno de las Municipalidades últimamente espresadas, que dicha elevacion ha de entenderse respecto de las casas ó edificios que se construyan en las nuevas calles que hayan de abrirse en sus respectivos términos jurisdiccionales segun el trazado del proyecto aprobado, con sujeción al cual y á las prescripciones vigentes de policia urbana, pueden edificar los particulares con arreglo á lo que establece el Real decreto de 30 de Mayo de 1860.»

De 13 de Setiembre del mismo año de 1862 es otra Real orden por la cual se contesta á una instancia del Ayuntamiento reconociendo otra vez sus facultades en materia de policia urbana, cuya Real orden dice:

«En vista de la esposicion del Ayuntamiento de esa capital, elevada por V. E. á este Ministerio en 26 de Junio último, solicitando se disponga que todo lo referente al ensanche de esa ciudad sea sometido á la Municipalidad esponente, sin perjuicio de que los superiores gerárquicos de esta conozcan en su caso y determinen acerca de los acuerdos y resoluciones de la misma; la Reina (q. D. g.) ha tenido á bien disponer se diga á V. E. para su conocimiento y el del Ayuntamiento espresado, que éste, con arreglo á la ley de 8 de Enero de 1845 debe conocer de todos los asuntos que se refieren á las aineaciones de las calles y plazas, concesion de licencias de edificacion é incidentes que ocurran sobre el particular, y tambien de los demás de policia urbana, tanto en lo que comprenda la actual ciudad, como en lo que abraza su ensanche, sin perjuicio de la intervencion que en su caso conceden las disposiciones vigentes al gobierno de S. M. y al de la provincia; pudiendo la Municipalidad y V. E. oir, cuando lo consideren oportuno, al ingeniero autor del proyecto de ensanche en aquellos negocios facultativos que relacionados con el plano aprobado, se crea conveniente tengan mayor ilustracion.»

Dos dias despues de la disposicion que precede, esto es, en 15 de Setiembre de 1862, otra Real orden facultaba al Ayuntamiento para proponer reformas al plano de ensanche, á cuyo fin se le dijo:

«He dado cuenta á la Reina (q. D. g.) del espediente instruido con motivo de la esposicion que en 14 de Enero último elevó el Ayuntamiento de esa capital, solicitando que se modifique el plano de ensanche aprobado para la misma en la parte relativa á que se conserve el paseo de San Juan, se establezca una plaza á la salida de la puerta de Isabel II, y se forme un paseo ó boulevard de sesenta metros de latitud, que circunde el perimetro de la actual ciudad. En su vista, oido el dictámen de la Junta consultiva de policia urbana y edificios públicos, S. M. se ha dignado autorizar al espresado Ayuntamiento para que valiéndose de los facultativos que tenga por conveniente, desarrolle y pre-

sente dentro del improrogable término de dos meses un estudio de las indicadas modificaciones, bajo las precisas y únicas bases de que conservándose el paseo de San Juan, y estableciéndose una plaza en las afueras de la puerta de Isabel II, tenga el nuevo paseo ó boulevard cuarenta y cinco metros de latitud; cuyos estudios deberán comprender todos los detalles precisos para su enlace con las calles de la antigua y nueva poblacion, y para dar á conocer con toda claridad el deslinde de todos los terrenos del Estado, y los que de estos han adquirido ya los particulares. Al mismo tiempo S. M. ha tenido á bien resolver que, como dicha reforma podrá causar perjuicios á la Hacienda y á los particulares que han comprado los solares vendidos por este, proponga el mismo Ayuntamiento dentro tambien del espresado término de dos meses, los medios eficaces de indemnizar á los compradores de los metros cuadrados de terreno de que han de ser espropiados, y obtenga del ministerio de Hacienda su conformidad, por la menor superficie de terrenos que resulten enagenables, ó procure los medios de indemnizacion, caso de que sea necesario proceder tambien á la espropiacion respecto de los citados terrenos.»

No sabemos que dicha autorizacion, ni los trabajos á ella con-
siguientes, hayan dado resultado alguno.

En curso de ejecucion el ensanche de que tratamos, promovióse un incidente acerca de la facultad pretendida por el Cuerpo de Ingenieros de caminos, canales y puertos para el señalamiento de alineaciones en la proximidad de los antiguos caminos, en la parte de ellos comprendida dentro de la zona de ensanche, é instruido el correspondiente expediente, emitió informe en él el Consejo provincial, cuyo informe trasladado por el Gobernador al Alcalde Corregidor en 10 de Diciembre de 1863 para que sentara jurisprudencia, es del tenor siguiente:

« Excmo. Sr. — La reclamacion del cuerpo de Ingenieros, quejándose de no haber intervenido con arreglo á las facultades que le atribuyen las ordenanzas para la construccion y policia de las carreteras en el señalamiento de las líneas á que debia sujetarse la casa levantada en las afueras de la Puerta de San Antonio de la Carretera de Madrid á la Junquera, es improcedente á todas luces en concepto de este cuerpo consultivo. — Examinada esta cuestion á la luz de los buenos principios administrativos es forzoso reconocer, que la única norma legal para las construcciones dentro del perimetro del ensanche, no debe ser otra que el plano aprobado por S. M. — Y como el otorgar los permisos y dar las líneas para edificar dentro la zona de dicho ensanche, está encomendado por la ley al Cabildo Municipal, como única autoridad competente, autorizando las construcciones que están arregladas al plano y á las reglas de policia urbana, únicas circunstancias ó requisitos que deben exigirse en aquellas, es de ahí que la casa levantada en las Afueras de la Puerta de San Antonio contigua ó cercana á la Carretera de Madrid á la Junquera, como comprendida dentro del perimetro del ensanche debe sujetarse á las condiciones del plano aprobado, sin que para nada deba intervenir en el señalamiento de líneas el Cuerpo de Ingenieros, á no ser que establezcamos el erróneo principio, ó mejor el contrasentido de que el mencionado Cuerpo puede destruir la mitad del pensamiento del plano, señalar líneas distintas de las oficiales y lo que es peor todavía, anular las aprobadas por S. M. — Esto ne-

cesariamente acontecería si la casa de que se trata y demás que en aquel punto se levantarán tuvieran que sujetarse á las prescripciones de las citadas ordenanzas, puesto que estas señalan la distancia de treinta varas laterales á los edificios contiguos á las carreteras. No pueden pues considerarse aplicables á nuestro caso estas disposiciones porque aquí tenemos una ley que regula y arregla y abraza todo lo relativo á las alineaciones de los edificios. Pero dejando aparte estas consideraciones y principios generales de buena administracion, milita en nuestro caso una razon particular que patentiza y convence mas la improcedencia de la reclamacion. Segun el dictámen del Ingeniero, autor del plano, esta Carretera de Madrid á la Junquera, que es la causa determinante de la queja de los Ingenieros, desaparece, ó queda suprimida en el mencionado plano, por consiguiente hasta de objeto carece la espresada reclamacion. — Fundado en estas consideraciones y en el indisputable principio de que la única guia que debe seguirse en las construcciones dentro el perimetro del ensanche, no puede ser otra que el plano aprobado por S. M. — El Consejo no vacila en consignar su opinion de que en dichas construcciones para nada debe intervenir el Cuerpo de Ingenieros, por ser agena á sus atribuciones, y no poder tener aplicacion á aquellas, en nuestro caso, las ordenanzas para la construccion y policia de las carreteras cuya observacion se invoca.»

Sobre altura de los edificios del ensanche tomó acuerdo el Ayuntamiento, que aprobó el Gobernador en 8 de Agosto de 1865 y publicó el Corregidor en 24 del propio mes y año, cuyo acuerdo dice:

«Aprobado en 8 del corriente mes por el Excmo. Sr. Gobernador civil de la provincia el acuerdo de la Excmo. Corporacion municipal de mi presidencia de 10 de Enero último, relativo á que en las calles de la zona de ensanche que midan 20 ó mas metros de amplitud los edificios puedan alcanzar la altura de 20 metros, mediante que cuando menos sea de 3 la del piso cuarto y que la elevacion del desvan en ningun punto esceda de 1 metro 80 centímetros, incluso el espesor del techo, permitiéndose además colocar sobre los 20 metros una baranda de hierro ó piedra calada; se pone en conocimiento del público para los efectos consiguientes.»

Una real orden espedida en 3 de Agosto de 1866 resuelve un caso particular, mas hace jurisprudencia para los de igual naturaleza, toda vez que está aquella dictada de conformidad con un dictámen del Consejo de Estado. Instruido expediente para la edificacion de una casa en el ensanche á instancia del dueño de ella, pretendia éste la indemnizacion del espacio de terreno de su propiedad que venia comprendido en la calle frente á su edificio, y negábanse á ello el Ayuntamiento y el Gobernador de la provincia, fundadas ambas Autoridades en una orden del segundo de fecha 6 de Junio de 1863, en la cual se prescribian las cuatro reglas siguientes:

«1.ª Que el Ayuntamiento debia indemnizar el terreno de las calles trazadas en el ensanche, siempre que promoviera su apertura por razon de utilidad pública, sin perjuicio del derecho que pudiera corresponderle para

reclamar la indemnizacion en la parte proporcional de los propietarios colindantes luego que trataran de utilizarse de la calle, construyendo en su terreno.—2.^a Que no se debia indemnizar al propietario de un terreno, que solicitaba la apertura de una calle de veinte metros, pidiendo permiso para edificar sujetándose á la linea de la via.—3.^a Que se debia indemnizar por la diferencia de anchura entre las calles ordinarias y extraordinarias.—Y 4.^a Que el propietario, al solicitar la autorizacion á fin de edificar en una calle de ensanche, cedia para la via pública, no solo el terreno fronterizo á su edificio, sino todo el de su pertenencia que correspondia á la manzana en la linea de la construccion, sin perjuicio de la compensacion que le correspondiera con arreglo á las bases económicas que aprobase el Gobierno.»

Derogáronse estas reglas por Real orden de 7 de Noviembre de 1864, estableciéndose por ella en todos los casos la indemnizacion prévia, mas impugnada esta resolucion por el Ayuntamiento pasó el expediente al Consejo de Estado, el cual espuestos los antecedentes del asunto se desentendió de él por no ser por su carácter contencioso, con cuyo dictámen conformóse el Gobierno.

Por último terminaremos lo referente al ensanche de Barcelona y con ello el capítulo de obras de esta clase, con la insercion de la Real orden de 1.^o de Setiembre de 1868, que trasladamos con los considerandos del informe de la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando y dice así:

«Considerando que el ensanche de las poblaciones debe tener por principal apoyo y fundamento la higiene pública, pues que de este modo gozando de mas condiciones de salud los habitantes pueden dedicarse con mas fruto y asiduidad á sus trabajos y á gozar de la debida recompensa en los periodos de reposo y de descanso.—Considerando que para que esta salubridad exista en las poblaciones se necesitan, no solo calles y plazas espaciosas, sino el necesario desahogo en el interior de las casas para que cada uno de los que las habitan encuentre la cantidad de aire puro necesario para el sostenimiento de su vida.—Considerando lo mucho que purifica el aire la abundancia de árboles, porque estos siguiendo la sábia ley de la Providencia absorben el aire nocivo principalmente para el hombre, y exhalan el vivificador oxígeno que durante el dia sale de las plantas para llevar salud y fortaleza al cuerpo humano.—Considerando que por esta razon los pueblos antiguos, cuyos hijos llevaron tantos grados de ventaja en robustez y longevidad á los que hoy viven, y principalmente los pueblos griego y romano, tan estrictos observadores de la higiene, dejaron circunscrita la ciudad propiamente dicha á un limitado espacio de terreno para las dependencias necesarias á lo que en el lenguaje del dia llamamos mundo oficial, estendiéndose la gran masa de poblacion en casas que casi todas ellas podian considerarse como de campo al rededor de los muros del Oppidum pequeño y fortificado.—Considerando que sin embargo de todo lo espuesto, la manera de ser de las modernas sociedades exige mas aglomeracion y enlace entre los vecinos que viven dedicados á diferentes industrias y trabajos, pero que esta necesidad debe armonizarse con las indeclinables prescripciones de la higiene: que debe protegerse la propiedad y dejarla en la necesaria libertad de accion para sus edificaciones, si bien poniéndole los limites que el bien de la generalidad re-

clama, porque es regla de eterna justicia en las sociedades que ceda siempre el derecho individual al procomunal.—Considerando que si bien es verdad que el valor de los terrenos del ensanche de Barcelona ha descendido considerablemente, esto no es en rigor debido á las prescripciones de la circular de 15 de Julio como suponen los propietarios, sino á que éstos, cegados con el afán del lucro no comprendieron su verdadero interés y edificaron casas de muchos y ahogados pisos, que los ponian en iguales condiciones que los de la ciudad vieja, sin tener la ventaja de estar al menos cerca de los centros de actividad.—Considerando que sin embargo de esto la administracion pública debe procurar por su parte quitar todo obstáculo ó por lo menos pretesto de tal, para el desarrollo de la riqueza pública y el libre ejercicio de la propiedad.—Considerando que la concesion que exigen los propietarios del Ensanche de Barcelona no es perjudicial á la higiene pública, pues que segun el informe y cálculo del arquitecto de provincia, la superficie libre que quedará entre las semi-vias y el interior de las manzanas resultará ser, á poca diferencia, la mitad de la total superficie dada ó destinada á formar poblacion.—Considerando que en vista de ello la pretension de los esponentes para que se les concedan las mismas prerogativas que á los propietarios del ensanche de Madrid en virtud del Real decreto de 6 de Abril de 1864, no es inadmisibile ni exagerada, pues una poblacion en que la superficie libre representa mayor cantidad que la edificada, ó por lo menos la misma, sin comprender las plazas, paseos y jardines públicos, ofrece todas las garantías de una buena higiene, tanto mas cuanto sus calles son de una anchura y longitud considerables, lo cual proporciona que las corrientes del aire se establezcan en todos sentidos y direcciones.—Considerando que si bien esto es cierto, no debe dejarse en libertad á esos propietarios de edificar casas de cinco pisos ahogados y estrechos, utilizando por un miserable alquiler hasta los insalubres sótanos.—Considerando por último que la imparcialidad bien entendida debe ser la base de toda buena decision administrativa, que se apoye en los rectos principios de la ciencia y de los demás conocimientos que le sirven de poderosos auxiliares, la Seccion opina:—1.º Que puede accederse á lo que solicitan los esponentes en cuanto se refiere á la cesion del 30 por 100 de espacio libre para jardines y 20 respectivamente con arreglo al Real decreto de ensanche de Madrid de 6 de Abril de 1864 en lugar del 50 por 100 que exige la prescripcion 3.ª de la circular de 15 de Julio.—2.º Que este espacio de 30 por 100 ó 20 respectivamente, haya de estar destinado á jardin y no á otro uso alguno, con abundantes plantaciones de árboles, no permitiéndose en él edificaciones de ningun género, ni comprendiéndose en dicho 30 por 100 los espacios necesarios para patios de servicio y ventilacion ni para zaguanes, sino única y esclusivamente para jardines.—3.º Que se prohiba de un modo absoluto la construccion de sótanos habitables y que en las ordenanzas municipales se imponga una severisima pena al propietario que permita habitar en dichos sótanos ni aun á pretesto de obra de caridad.—Y 4.º Que se prohibe el edificar las casas mas que de tres pisos repartidos en la altura total de diez y seis metros como altura mínima, pudiéndose dar mayor elevacion á los edificios, aumentando la altura de los pisos, pero no el número de estos. Con estas declaraciones conceptúa la Seccion puede accederse á lo solicitado por los propietarios de los terrenos del Ensanche de Barcelona, no concluyendo este informe sin hacer presente á la Superioridad la equivocacion que ya notamos en un principio, de llamarse patio ó jardin á el espacio de los solares sobre los cuales se pide la concesion, pues se trata de jardines y no de patios; debiéndose por lo tanto espresarse con toda especificacion en la Real orden, que el terreno dedicado á jardines, se entiende además y sin perjuicio del

que sea necesario para los patios de servicio y ventilacion que ha de tener todo edificio y que han de presentarse en los planos para la aprobacion de la Superioridad. Y habiéndose dignado S. M. resolver de conformidad con el preinserto dictámen, lo transcribo á V. S. de Real órden, para su conocimiento, el del Ayuntamiento de esa capital, interesado y demás efectos.»

Fundada esta Real órden en sana doctrina, contiene preceptos bien aceptables y deja satisfecha la necesidad que se dejaba sentir de fijar para las edificaciones del ensanche reglas distintas de las vigentes en la ciudad antigua.

CAPÍTULO XV.

Trabajos topográfico-catastrales y estadísticos.

I.

Apeo, deslinde y amojonamiento de términos municipales.

Creada en 3 de Noviembre de 1856 una Comision para entender en la formacion de la estadistica general del reino, promulgóse en 5 de Junio de 1859 una ley por la cual se mandó formar bajo la direccion inmediata de la presidencia del Consejo de Ministros y Junta general de Estadística, un plan para la continuacion de los trabajos geográficos, ejecutados ántes sin la debida unidad por los diferentes Ministerios.

A este fin publicóse en 20 de Agosto del mismo año de 1859 un reglamento para la organizacion de este servicio. Clasificanse en éste los trabajos en geodésicos, marítimos, itinerarios, geológicos, forestales y parcelarios, y se dan reglas para el órden que debe seguirse en cada uno de ellos, así como para la organizacion del personal facultativo que ha de llevarlos á cabo.

Concretándonos únicamente á los trabajos parcelarios, por ser los que mas se relacionan con el presente tratado, tomamos de dicho reglamento las disposiciones que á ellos se refieren y son las siguientes:

«ART. 8.º Los planos parcelarios de los distritos municipales se emprenderán despues de completa la red de triángulos en una provincia ó en parte

considerable de ella. Se publicará un reglamento donde se determinen las circunstancias, condiciones y garantías con que haya de contratarse con personas competentes el levantamiento de planos parcelarios, y se establecerá la inspeccion que ha de ejercer, y comprobacion que ha de ejecutar la Comision de Estadística general en tales trabajos.»

«ART. 10. Cuando no se presentasen personas particulares con las circunstancias requeridas para levantar los planos parcelarios en alguno ó algunos distritos municipales, incluso en la red de triángulos terminada, se encomendará este trabajo á brigadas compuestas del mismo modo que las del art. 7.^o para la triangulacion de segundo y tercer orden (*dirigidas por oficiales facultativos, y dividida cada brigada en tres secciones, compuestas de un ayudante de 1.^a clase y otro de 2.^a*)»

«ART. 19. En el término de diez años deberán estar terminados los planos de las zonas fronterizas, de las plazas de guerra, de los puertos de mar y de las costas de la Península é Islas adyacentes. (*Estos se levantarán por brigadas del servicio oficial debidamente organizadas.*)»

«ART. 27. Los Arquitectos provinciales y municipales formarán y concluirán en el plazo de tres años los planos de las poblaciones donde residieren y de sus afueras, segun el Real decreto de su creacion. En estos planos se señalarán primeramente las manzanas, y luego se indicará su distribucion en solares. Siempre que fuese posible, estenderán los arquitectos su trabajo á todo el término municipal.»

«ART. 41. En los planos parcelarios de los distritos municipales se seguirá y consignará el mismo movimiento (*rectificaciones sucesivas por efecto de cambios debidos á causas naturales ó de mas perfecto exámen*). De ellos se sacarán los ejemplares necesarios para que se vayan haciendo las modificaciones correspondientes, y para que se custodien y produzcan sus efectos en el Ayuntamiento respectivo, en el Gobierno de la provincia, en la Comision de Estadística general y en los Ministerios de Hacienda y Gobernacion. Se propondrá oportunamente un proyecto de ley para señalar el grado de fé que hayan de causar en juicio los planos parcelarios oficiales, y para autorizar á determinados funcionarios públicos á marcar periódicamente en ellos, con las formalidades necesarias, las alteraciones y modificaciones que sucesivamente experimentase la division de la propiedad.»

«ART. 45. Se señalará por la Comision de Estadística general á los Arquitectos provinciales ó municipales una gratificacion por hectárea de todas las que se comprendan en el perímetro de la poblacion y sus arrabales ó barrios, la cual se hará efectiva despues de satisfactoriamente concluido el trabajo. Menor será la gratificacion por las hectáreas de los planos parcelarios del ruedo de las poblaciones.»

«ART. 46. La Comision de Estadística general auxiliará á los Ayuntamientos con parte de los fondos necesarios para hacer una sencilla publicacion de los planos de sus respectivas poblaciones, en el concepto de haber de señalarse periódicamente en los ejemplares custodiados en el archivo municipal, ó á los que espesamente se destinen á este objeto en la forma que mas adelanté se determine, las alteraciones que sucesivamente fueren ocurriendo.»

A pesar del tiempo trascurrido desde la publicacion del anterior documento, y á pesar de los plazos perentorios en el mismo señalados, se ha adelantado muy poco en la formacion de planos parcelarios, y creemos que lo mismo podrá decirse de los de las otras clases.

La inmensa importancia del asunto, que tanta la tiene para el descubrimiento de la verdadera riqueza del país, especialmente en lo que á los mencionados planos parcelarios se refiere, nos hace desear que de una vez se emprendan con decision estos trabajos, que al propio tiempo podrian servir para los planos de alineaciones de que nos hemos ocupado en el capitulo 13 de este mismo Libro.

El reglamento general de operaciones parcelarias ó topográfico-catastrales, á que se hace referencia en el decreto precedente, fué aprobado por otro de 5 de Agosto de 1865. La formacion de planos parcelarios se considera dividida por este reglamento en siete períodos distintos comprensivos de los trabajos siguientes:

«1.º Operaciones preliminares: señalamiento y trazado del término actual de cada localidad.—2.º Señalamiento de los límites de las fincas públicas y privadas, segun el estado de la posesion de hecho en el dia de la operacion.—3.º Levantamiento del plano topográfico parcelario.—4.º Medicion de las superficies.—5.º Formacion de las listas y cédulas catastrales de las fincas; reconocimiento y aceptacion de las cédulas por los respectivos poseedores, y anotacion de las observaciones que ocurran acerca de ellas.—6.º Exámen y comprobacion de todos los planos y documentos.—7.º Conclusion oficial de las operaciones de formacion de planos parcelarios en cada término.»

Fijada la *parcela* por unidad territorial, esto es, *una sola finca ó el terreno cerrado por un solo perímetro y perteneciente á un solo poseedor, ó á varios pro indiviso*, y dispuesto que el término topográfico-catastral de cada pueblo se considere limitado por los perímetros de las parcelas que lo cierran y le correspondan totalmente, y no por las líneas rectas que unan los hitos, legisla el reglamento acerca del primer período; disponiendo el nombramiento por la Direccion general de un *Delegado catastral*, el de *Conciliadores* hecho por el Gobernador, el de *Indicadores* realizado por el Alcalde y la formacion de una *Junta catastral* presidida por esta última autoridad y compuesta en las poblaciones pequeñas del cura-párroco, el delegado catastral, un concejal, dos mayores contribuyentes, dos conciliadores y el secretario del Ayuntamiento. Y reduce las restantes operaciones preliminares al reconocimiento y deslinde del perímetro del término catastral mediante formacion de croquis y medicion de ángulos y distancias hecho por el delegado catastral con audiencia y acuerdo de los Alcaldes de los pueblos confinantes, de todo lo cual se levanta la debida acta.

Con respecto á los períodos 2.º, 3.º y 4.º de la formacion del plano, contiene el reglamento las interesantes prescripciones que siguen:

«Señalamiento de los límites de las fincas públicas y privadas, segun el estado de la posesion de hecho en el dia de la operacion.—ART. 28. Para

proceder al señalamiento de los límites en las fincas públicas y privadas se dividirá el término sucesivamente y á medida que lo exija el adelanto de las operaciones de medicion parcelaria en poligonos ó fracciones; se procurará limitarlas por accidentes naturales del terreno, como rios, arroyos ó caminos, y comprender en ellas la extension y número de parcelas conveniente para que puedan examinarse con facilidad sus perimetros en un solo dia ó en el menor tiempo posible sin molestia de los poseedores de aquellas.»

«ART. 29. A fin de ejecutar con acierto el señalamiento indicado en el artículo anterior, y para conocer los perimetros que han de señalarse, se tendrán en cuenta las observaciones siguientes:—(a) Formarán una sola parcela las heredades contiguas pertenecientes á un mismo poseedor, que tengan un linde comun, por pequeña que sea su extension; pero si solo se tocasen en uno ó mas de sus puntos ó vértices, sin coincidir otras porciones de sus lindes, se conciderarán como parcelas distintas.—(b) Cuando dentro del perimetro de una finca haya enclavada otra ú otras de diferente dueño, se considerarán éstas como parcelas distintas, cuya superficie deberá segregarse de la total.—(c) Los cáuces y los caminos de dominio público que atraviesen las heredades particulares se descontarán de las superficies de estas.—(d) El terreno de las calles y plazas se considerará en general como de uso publico: sin embargo, los poseedores de las parcelas confinantes harán con oportunidad sus reclamaciones, en el caso de que se crean con algun derecho sobre la totalidad ó parte de las calles que rodean sus fincas, para señalar en el plano tales porciones y hacer constar debidamente esta circunstancia.—(e) Toda casa con sus patios, corrales ó huertos contiguos, formará una sola parcela aun cuando sean diversos los poseedores; hecho que se hará constar en la forma conveniente en las listas y cédulas catastrales.—(f) Dos casas contiguas con puertas independientes, y sin comunicacion permanente entre ellas, constituirán dos parcelas distintas aun cuando correspondan á un solo poseedor.—(g) Respecto de las cuevas que sirvan para habitaciones, bodegas ú otros usos, se expresará tambien en la forma conveniente si las tierras ó edificaciones que hubiere en la superficie que las cubre corresponden al poseedor de aquellas ó á otro distinto.»

«ART. 30. Hecha la division de que habla el art. 28, el Alcalde avisará con ocho dias de anticipacion á los poseedores para que concurran el dia que se les designe al paraje en que tengan sus fincas. Reunidos y puestos de acuerdo entre sí los colindantes á presencia del Delegado catastral, de un individuo de la Junta y del conciliador, dejarán señalados los límites en la forma que se expresará mas adelante, enterando de ellos y de sus nombres al práctico Indicador que se haya elegido para la localidad.»

«ART. 31. El aviso se hará por pregon ó en la forma acostumbrada en el pueblo, procurando que llegue á noticia de todos, y especialmente de los poseedores ausentes, con cuyo objeto podrán repartirse papeletas impresas si se juzgare oportuno.»

«ART. 32. Los ausentes y los que por cualquier causa no puedan asistir en el dia señalado, podrán hacerse representar por personas de su familia, dependientes, arrendatarios ú otros, todos autorizados por escrito.»

«ART. 33. Al señalamiento del perimetro de las fincas públicas, ya sean del Estado, ya de las provincias, del municipio ó de corporaciones de carácter tambien público, concurrirán con el Delegado catastral los comisionados respectivos de la Administracion general, provincial ó municipal, segun proceda, cuidándose por quien corresponda de que estos no intervengan en el señalamiento de aquellas fincas que se hallen colindantes con las suyas propias ó de personas de su familia.»

«ART. 34. Cuando una finca confine con playas ó rios tenidos como de dominio público, con caminos del Estado, provinciales, municipales ó de servidumbre, ó bien con cañadas y cordeles, intervendrán en el señalamiento de sus limites los delegados respectivos. Lo mismo se ejecutará si los rios ó caminos mencionados cruzan las fincas, en cuyo caso se considerarán unos y otros como parcelas enclavadas, y no como simples accidentes topográficos. Todas estas operaciones tendrán por objeto establecer un limite bien marcado, para que á él se ajusten las personas encargadas del levantamiento del plano topográfico.»

«ART. 35. Donde haya limites bien determinados, ya sea por cercados, tapias, palizadas continuas, caballones, setos, zanjas, ú otros, no se necesitará poner señal alguna, haciendo solo las advertencias oportunas al Indicador, para saber si estos lindes son medianeros ó corresponden integramente á uno de los poseedores confinantes.»

«ART. 36. Tampoco será necesario poner señales cuando existan hitos de piedra ú otros signos permanentes sobre el terreno, con tal de que sean suficientes para marcar con exactitud todos los vértices del polígono que encierra cada una de las fincas de diferente poseedor.»

«ART. 37. Cuando los cercados de que habla el art. 35 no tengan una figura bien determinada para deducir lo que corresponde á cada finca; cuando se encuentren taludes entre ellas, ó no exista ningun limite aparente, se establecerán señales provisionales, con arreglo al art. 30, por medio de surcos, montones de piedra ó tierra, piquetes ú otros cotos, todos los cuales deberán ser bastante visibles, y habrán de permanecer, no solo el tiempo necesario para los trabajos topográficos, sino tambien hasta la comprobacion final y terminacion de las operaciones parcelarias.»

«ART. 38. Las líneas de limite que corren entre dos mojones ó señales contiguas se considerarán como rectas por punto general: donde hubiese linderos aparentes que formen ondulaciones, deberán señalarse en ellos los puntos suficientes para que ningun saliente de sus partes curvas diste mas de un metro de las rectas que unen los mojones ó señales establecidas.»

«ART. 39. Se hará lo posible, conforme á las leyes vigentes, para indicar los aluviones que hayan de corresponder á cada finca.»

«ART. 40. Si al hacer el señalamiento de las fincas, se llegase á alguna cuyo poseedor no fuere conocido, se procederá respecto de ella como si se tratase de un ausente; anunciándose esta circunstancia para que puedan reclamar los que se crean con derecho á ser tenidos por tales poseedores.»

«ART. 41. En el señalamiento de los caminos se cuidará de expresar bien lo que les corresponda de las zanjas, de los desmontes ó terraplenes que los limitan; y en aquellos que no estén claramente definidos, cómo sucede en la generalidad de los caminos rurales, se indicará el ancho que tengan; lo mismo se hará en las servidumbres de camino y paso.»

«ART. 42. Cuando los interesados ó poseedores concurrentes al acto de señalamiento de las fincas no concuerden con la designacion de sus limites respectivos, el Conciliador hará lo posible para avenirlos; y si no lo consiguiese, el Delegado señalará distintamente en el terreno las líneas aparentes que existan y las que correspondan á las pretensiones de aquellos.—Si no hubiere limites aparentes, se prescindirá de señalar la division, y se considerarán las fincas encerradas en un solo perimetro, dejando bien enterado de estas circunstancias al Indicador para que las recuerde al Topógrafo al hacer la medicion parcelaria, sin perjuicio de la indicacion posterior de los limites cuando haya cesado la divergencia.»

«ART. 43. Si alguno ó algunos de los reputados poseedores no asistieren

por sí ó por medio de apoderado, al señalamiento, el acto no se detendrá por esta circunstancia. En el mismo día el alcalde, á propuesta del Conciliador, intimará á los que faltaron que concurren en otro día determinado, debiendo mediar siempre un nuevo plazo de ocho días por lo menos. Esta cita se hará por medio de un dependiente del Ayuntamiento, y por una papeleta impresa que contenga la fecha, los nombres y apellidos del interesado, y el día, hora y lugar en que debe presentarse. La papeleta tendrá un talon donde firmará la persona que la haya recibido; y si no supiere ó no pudiere hacerlo, el dependiente hará constar esta circunstancia.»

«ART. 44. Para avisar á los ausentes, herederos, menores, incapacitados ú otras personas que se hallen en este caso excepcional, el alcalde procederá con arreglo á las disposiciones generales vigentes en la materia.»

«ART. 45. Si al comparecer sobre el terreno los poseedores que no concurren al primer llamamiento no se conformasen con las lindes señaladas por los otros, y que el Conciliador les indicará, se hará una nueva citacion, á la que deberán concurrir todos los colindantes, en la cual se procurará por última vez la avenencia. Si no la hubiese ó no asistieren, se marcarán los límites visibles en el terreno, al tenor de lo dispuesto en el párrafo primero del art. 42.»

«ART. 46. El Conciliador extenderá acta diaria de todas sus operaciones. Cuando no hubiere reclamaciones ni hayan dejado de presentarse algunos poseedores, esta acta será sencilla, y expresará meramente los nombres de aquellos cuyas fincas se hayan señalado. — En todos los casos que requieran conciliacion, el acta expresará esta circunstancia, y se leerá á las partes y á dos testigos, que la firmarán con el Conciliador.—El acta expresará tambien circunstanciadamente los casos de falta de conciliacion, y si han quedado señaladas en el terreno las lindes aparentes, ó se ha prescindido de ellas, indicando las controvertidas, como se expresa en el segundo párrafo del artículo 42. Todas las actas se examinarán y visarán por el delegado catastral.»

«Levantamiento del plano topográfico-parcelario.—ART. 47. Las operaciones para el levantamiento de los planos parcelarios se dividirán en dos clases:—1.^a Procedimientos para el conjunto, llevados á cabo con instrumentos de precision, que habrán de sujetarse necesariamente al cálculo trigonométrico. — Y 2.^a Procedimientos mas sencillos para los detalles topográficos y parcelarios, ya den sus resultados por el cálculo, ya simplemente por medio de la construccion gráfica.»

«ART. 48. Las primeras operaciones mencionadas se reducirán en general á la medicion directa y orientacion de bases convenientemente situadas; á la eleccion, observacion y cálculo de una red de triángulos que cubra toda la superficie del término catastral, y á la fijacion de puntos secundarios que formen poligonos parciales sujetos á dicha triangulacion.»

«ART. 49. Las segundas tendrán por objeto la representacion de todos los accidentes del terreno, enlazando su situacion con los puntos determinados por el cálculo trigonométrico. Además de los detalles puramente topográficos, se expresarán la posicion y perímetro de todas las fincas para constituir la parte esencialmente parcelaria.»

«ART. 50. Con el sistema que se adopte para estos trabajos de detalle, deberá obtenerse una precision tal, que dada una parcela pueda reconocerse con exactitud en el plano su posicion, perímetro, relieve y cabida, y que dado el plano pueda reconstituirse fácilmente y con seguridad su contorno sobre el terreno en el caso de haber desaparecido las señales que lo demarcaban.»

«ART. 51. La base de partida para los trabajos trigonométricos, y lo mismo las de comprobacion, tendrán en general una extension que no baje

de 500 metros; sus extremos deberán quedar señalados de una manera visible, precisa y permanente, y la exactitud que ha de obtenerse en su medida no será menor de 1 por 5,000.»

«ART. 52. Las bases se orientarán por los procedimientos mas exactos que suministra la topografía, cuidando muy especialmente los delegados catastrales de vigilar estas operaciones con arreglo á las instrucciones que se les facilitarán.»

«ART. 53. Cuando los trabajos geodésicos estén terminados en los territorios que hayan de parcelarse, se aprovecharán en lo posible para la comprobacion y orientacion de las bases y triangulaciones.»

«ART. 54. Los lados de los triángulos que formen la red catastral tendrán unos 1,000 metros por término medio, y á menos que haya imposibilidad absoluta, su mayor longitud no excederá de 2,000. Se observarán siempre los tres ángulos, y cuando esto no fuere dable se procurará obtener la comprobacion del vértice en que no se haya estacionado por medio de otros triángulos.»

«ART. 55. En todos los casos en que sea realizable se encerrará ó apoyará la red de triángulos pequeños en otros de mayores dimensiones, cuyos lados podrán llegar hasta 5,000 metros, que se calcularán aparte para comprobacion. Si esto no fuere posible, se buscarán otros medios para cerciorarse de la exactitud.»

«ART. 56. En cada término se considerará aislada la red catastral de triángulos que lo cubra; pero ésta deberá tener vértices fuera de él para que sirvan de enlace á los confinantes, y el Delegado será el que designe los puntos que hayan de situarse precisamente con este doble objeto »

«ART. 57. Los puntos secundarios ó vértices de poligonacion, que segun el art. 48 hayan de situarse trigonométricamente partiendo de la triangulacion, no distarán entre si mas de 500 metros, pudiendo solo aceptarse mayor distancia cuando el terreno lo exija absolutamente, ó en localidades poco parceladas.»

«ART. 58. El artículo anterior no comprende las poblaciones y arrabales ó barrios exteriores que forman calles regulares, en los cuales se trazarán precisamente poligonos que encierren grupos de caserío ó manzanas, y cuyos vértices se calcularán tambien trigonométricamente.»

«ART. 59. El error que se admitirá, ó sea la tolerancia de los que haya en los lados de la triangulacion general, será de 1 por 2,000, y de 1 por 1,000 en los puntos secundarios ó de poligonos.»

«ART. 60. En todos los vértices de triangulacion ó de poligonacion se tomarán distancias zenitales convenientemente repetidas para que las diferencias de nivel entre estos puntos puedan obtenerse con la aproximacion del 1 por 500.»

«ART. 61. Se enlazará precisamente la triangulacion con todos los vértices geodésicos comprendidos en el territorio respectivo, y se procurará tambien que las iglesias, castillos y otros edificios ú objetos notables, perceptiblemente situados y permanentes, sirvan de punto de estacion, ó queden determinados trigonométricamente.»

«ART. 62. Se procurará esto mismo con los principales hitos ó mojones del término, y con algunos de los que dividen las fincas. — Por regla general, se situarán los vértices en los linderos de éstas, ó al lado de los caminos ú otros sitios en que no den lugar á indemnizaciones ni puedan molestar.»

«ART. 63. Deberá tenerse entendido que algunos de los vértices de la triangulacion habrán de marcarse por mojones ó señales permanentes costeados por el Estado, y que siempre deberán existir puntos con signos ó

construcciones fijas á la distancia media de 2,000 metros unos de otros para que puedan servir constantemente de garantía á la representacion de la propiedad. Con el mismo fin se tomarán tambien las precauciones oportunas para dejar marcas ó referencias del sitio en que fueron colocadas las señales.»

«ART. 64. La eleccion de los puntos trigonométricos en que deba quedar señal permanente se hará por el Delegado catastral dando cuenta á la Direccion: para este objeto deberá ponerse de acuerdo tambien al elegir los vértices con los encargados de la triangulacion.»

«ART. 65. El mismo Delegado dará á la autoridad municipal una relacion detallada de todas las señales permanentes colocadas en el término, así como tambien de los hitos, cruces, edificios públicos ú otros objetos que se hayan designado como vértices y cuya conservacion se juzgue necesaria.»

«ART. 66. Las autoridades municipales cuidarán de la permanencia de estas señales, encargando su custodia á los guardias rurales ú otros dependientes, y dando parte anualmente bajo su responsabilidad del estado de ellas. En el caso de que alguna desaparezca, se inutilice ó sea removida de su lugar, darán parte inmediato para que se restablezca á expensas del pueblo si no pudiere ser habido el culpable: lo mismo harán cuando las cruces, torres ó edificios antes designados desaparezcan por cualquier causa, para que puedan dictarse las providencias oportunas.»

«ART. 67. La medicion definitiva de los ángulos deberá hacerse, siempre que sea posible, despues de establecidas las señales permanentes en los vértices, y cuando no, se tomarán las precauciones mas minuciosas para la exacta colocacion de aquellas.»

«ART. 68. De todas las operaciones trigonométricas se formará un plano en la escala del 1 por 20,000, en una ó mas hojas, con todas las indicaciones angulares y de distancias que puedan expresarse en él, y que detallarán las instrucciones y modelos especiales »

«ART. 69. Tambien se formarán registros detallados en que consten las mediciones de bases y todos los datos tomados sobre el terreno, así como los principales elementos del cálculo trigonométrico. En estos registros ó en notas especiales se designarán las circunstancias descriptivas de cada vértice, expresando si queda en él señal permanente, y añadiendo dibujos, siempre que sea necesario, para referir á puntos bien conocidos y marcados aquellos en que se ha hecho estacion, ó la situacion de las mismas señales por si estas llegaran á desaparecer.»

«ART. 70. Como resultado final de estas operaciones, se consignarán las tres coordenadas de todos los puntos fijados por procedimientos trigonométricos, refiriendo las alturas al nivel del mar, y las que representan distancias á la meridiana y á la perpendicular al Observatorio astronómico de Madrid en todos los casos en que sea posible.»

«ART. 71. El levantamiento de los detalles topográficos y parcelarios se hará siempre despues de elegidos y convenientemente marcados todos los vértices de la triangulacion y de los poligonos. Para llenar su objeto presentarán una imágen fiel del terreno, expresando sus mas pequeños accidentes, tanto topográficos como parcelarios.»

«ART. 72. La topografia se completará expresando en cada finca, además de los limites parcelarios, todos los cercados, casas, norias, pozos, sendas ú otros objetos encerrados en su perimetro, y las diferencias mas notables de sistemas de cultivo que enumerará la instruccion, tomando tambien noticia del nombre del poseedor para hacerlo constar debidamente.»

«ART. 73. Las diferencias de cultivo dentro de una misma parcela solo se indicarán cuando comprendan una extension unida que no baje de 25 áreas.»

«ART. 74. Todas las parcelas se representarán en el estado que tengan en la época del levantamiento de los planos: en estos se designarán los edificios ó cercados que por entonces se hallaren en construccion ó arruinados, y los cultivos existentes ó que se estuvieren reemplazando por otros de los que deban consignarse.»

«ART. 75. Cuando en el acto de levantar el plano se encontrase algun limite de los que no quedaron señalados de una manera clara y precisa, y no pudiese dar noticia exacta el Indicador que acompañe al Topógrafo en sus operaciones, se acudirá al Delegado y á los Conciliadores para que se proceda á nuevo señalamiento.»

«ART. 76. Las lindes que estén en litigio se representarán en el plano con un signo convencional, siempre que sean visibles en el terreno: en otro caso se prescindirá de ellas, y se reunirán en un solo perímetro las parcelas no deslindadas, segun se indica en el párrafo segundo del art. 42; pero tomando nota de cuántas son las que se hallan en este caso y de los nombres de los respectivos poseedores.»

«ART. 77. En los planos se designarán precisamente todos los hitos ó mojones existentes, así como los puntos en que se hubieren colocado señales visibles.»

«ART. 78. Tambien se indicarán en los planos las bocaminas y las pertenencias mineras, lo mismo que cualquiera otra clase de limites marcados de un modo visible y permanente sobre el terreno, ya correspondan á zonas militares, comunidad de pastos ú otros análogos.»

«ART. 79. Cuando los perímetros estén exactamente determinados por cercados, palizadas, setos, zanjas ó mojones permanentes, se marcarán todos los vértices del polígono; y en las porciones curvas y que presenten ondulaciones se situarán los puntos necesarios para que ninguna flecha ó sagita pase de 50 centímetros. Tambien se tomarán en estos casos sobre el terreno todas las medidas auxiliares que sean precisas para determinar la superficie sin recurrir á procedimientos gráficos.»

«ART. 80. Cuando los perímetros no estén tan exactamente determinados, ó no existan mojones permanentes, la flecha de las partes onduladas podrá llegar á un metro, y solo se medirán las líneas necesarias para dibujar con toda seguridad los contornos. Convendrá, en general, aproximar las mediciones de detalle á los linderos de las fincas para cerciorarse de que no se falta á estas prescripciones.»

«ART. 81. En todos los planos de fincas rústicas ha de expresarse con claridad, por medio de un sistema de signos convencionales, que fijará una instruccion especial, si los cercados, setos, zanjas, taludes, brechas, vallas y demás que dividen las parcelas son comunes á entrambas, ó corresponden íntegramente á una de ellas. Tambien expresarán estos signos si los rios, arroyos, acequias ó caminos que cruzan las fincas son públicos ó pertenecen á éstas, distinguiendo los de servidumbre forzosa de los que sean propiedad exclusiva.»

«ART. 82. En los planos de los edificios urbanos y rurales habrá de indicarse tambien la pertenencia de los muros medianeros y la parte de las calles, plazas, caminos ó enrucijadas que los circundan, que sean de propiedad particular, si de ello hubiere conocimiento ó noticia.»

«ART. 83. En los planos á que se refiere el artículo anterior se cuidará de dibujar los patios ó corrales y huertos ó jardines que correspondan á los edificios. Las casas de fábrica deberán distinguirse de las de madera ó chozas, y expresarse los cobertizos y la superficie completamente cubierta en cada piso por medio de los signos y anotaciones que detalle la instruccion mencionada.»

«ART. 84. También se medirá y dibujará por menor la planta de todas las iglesias y edificios públicos que tengan alguna importancia. Los jardines públicos ó paseos se representarán igualmente con toda fidelidad: en los demás se dibujarán sus detalles interiores con la posible aproximación.»

«ART. 85. Para proceder al levantamiento de los planos de edificios se avisará tres días antes de verificarlo á los que sean reputados poseedores y á los inquilinos, expresando aquel en que vaya á ejecutarse la medición y las horas en que ésta tendrá lugar.»

«ART. 86. El relieve del terreno se representará por secciones horizontales ó curvas de nivel á la equidistancia de cinco metros referidas al mar. Estas curvas se dibujarán á ojo sobre el terreno, apoyándolas precisamente en puntos cuya cota se haya determinado, los cuales deben distar entre sí unos 200 metros siempre que sea posible. Se tendrá cuidado de que á estas distancias se marquen las cotas suficientes para que el desnivel entre dos inmediatas no exceda de 10 metros, y se tomarán además las correspondientes á los puntos mas altos y mas bajos del terreno.»

«ART. 87. Los puntos de altitud medida á que se refiere el artículo anterior se designarán en los planos del modo que expresará la instrucción especial sobre signos convencionales. Se procurará situarlos con preferencia á lo largo de la línea del perímetro del término, y en los ríos y arroyos permanentes ó en los principales caminos que lo crucen.—Se cuidará de no omitir el dibujo de las quebradas, escarpados y otros pormenores que no pueden representarse exclusivamente con las mencionadas curvas de nivel.»

«ART. 88. La Junta de Estadística determinará las capitales de provincia, poblaciones principales ó porciones del territorio cuyos planos hayan de formarse con mayor escrupulosidad para que contengan, además de los pormenores expresados, otros que se juzguen convenientes, ya sea en la proyección horizontal, ya en el relieve. En estos casos la Junta podrá acordar instrucciones particulares; y lo mismo hará en aquellos otros en que la naturaleza del terreno ó circunstancias especiales obliguen por el contrario á simplificar algunas de las condiciones facultativas que por este reglamento se exigen á los trabajos parcelarios.»

«ART. 89. Todas las medidas tomadas directamente sobre el terreno ó calculadas habrán de hacerse constar precisamente en cifras, trazándose también las líneas de construcción, ya sea en los planos, ya en los borradores ó registros, según lo exija el sistema de procedimientos, y con sujeción á lo que se especificará detalladamente para cada caso. Deberá siempre anotarse numéricamente el ancho de los caminos, canales, puentes ú otros objetos análogos.»

«ART. 90. En todas las anotaciones de que habla el artículo anterior se usarán dos cifras decimales después de las unidades de metros, separándolas por una coma colocada en la parte superior y poniendo dos ceros cuando no las haya, para indicar que no es omisión.»

«ART. 91. La tolerancia en los detalles parcelarios y en los principales topográficos será de 1 por 500 entendiéndose que deben quedar comprendidos estos errores dentro de las distancias dadas por los puntos trigonométricos mas próximos. Esta tolerancia se referirá siempre á las diferencias entre las líneas que se comprueben en el terreno y las que se consignan numérica y gráficamente en los planos y registros.»

«ART. 92. Cuando los detalles parcelarios ó topográficos se manifiesten en el terreno de una manera clara y precisa, se concederá, además de la tolerancia indicada en el artículo anterior, la incertidumbre constante de 10 centímetros en la situación de cada punto. En las particularidades interiores

de las parcelas rústicas, ó en aquellas del perimetro que no estén determinadas con suma precision, la cantidad admitida por la incertidumbre se aumentará hasta 50 centímetros.»

«ART. 93. Para los puntos secundarios de nivelacion, ó sea para aquellos que han de servir de base al trazado de las curvas de nivel, la tolerancia será de 1 por 100 apoyándose en las cotas trigonométricas y en los perfiles de comprobacion y entendiéndose que los errores deben contarse siempre á partir de la cota del punto mas próximo.»

«ART. 94. Para que puedan apreciarse las tolerancias con exactitud y sin dar lugar á dudas, todas las medidas que hayan de emplearse, tanto para la medicion de bases como para los detalles, deberán compararse préviamente con los tipos de la Direccion general de Operaciones geográficas.»

«ART. 95. De cada término se formará un plano de conjunto á la escala de 1 por 20,000 en una ó varias hojas, arreglado estrictamente á los modelos formados por la Direccion. En él deberán señalarse todos los puntos de la triangulacion principal, y tambien los secundarios, siempre que no originen confusion; el pueblo y los barrios que tenga; los caserios ó casas aisladas; los caminos públicos de todas clases; los rios, arroyos ó barrancos; los limites de sitios, partidas ó pagos rurales; las masas de cultivos diferentes, siempre que su extension exceda de 10 hectáreas; las curvas de nivel de 10 en 10 metros, y todo accidente topográfico. En este plano se escribirán todos los nombres de los expresados objetos, siempre que puedan colocarse sin confusion, con la mas rigurosa uniformidad, horizontales de izquierda á derecha, ó aproximándose á esta direccion para facilitar su lectura, y nunca invertidos.»

«ART. 96. Relacionándose con el plano de conjunto y con las cuadrículas trazadas en él, segun expresarán detalladamente las instrucciones y modelos, se presentarán los detalles de todo el término en hojas de igual tamaño que las de conjunto y á la escala de 1 por 2,000. — En estos planos se marcarán todos los vértices de los triángulos y poligonos; los detalles, tanto del perímetro de las parcelas como de su interior y topográficos, de que se ha hecho mérito en los artículos anteriores; los limites de sitios, partidas ó pagos rurales, y las curvas de nivel de cinco en cinco metros, con arreglo á lo prevenido en el art. 86. Se escribirán los nombres de los barrios, caserios ó fincas principales; los de caminos ó sendas; de rios; arroyos ó barrancos; de cordilleras, montañas, ó cerros; los de sitios ó partidas, y en fin, los de todos los objetos que le tengan propio ó conocido.»

«ART. 97. Las parcelas se designarán por números escritos en su centro, que formarán una sola série en cada término, tanto en las fincas rústicas como en las urbanas, teniendo cuidado de darlos á cada una de aquellas cuyos limites estén en litigio, segun se expresa en los artículos 42 y 76. Los números se asignarán á todas ellas en cada hoja ó seccion, siguiendo por lineas horizontales de Oeste á Este, y bajando de Norte á Sur; es decir, en la misma forma que se sigue en la escritura ordinaria, empezando por el ángulo superior de la izquierda del papel.»

«ART. 98. Los números de las parcelas á que se refiere el articulo anterior se repetirán en el plano de la manera que indicará la instruccion cuando estas se encuentren comprendidas en varias hojas, cuando se hallen cortadas por rios ó caminos que puedan dar lugar á dudas, ó cuando la singularidad de su forma lo exija. — Las diferentes clases de cultivo se designarán por letras colocadas cerca del número de la parcela, ó en sus sitios respectivos, cuando aquellas varien dentro de una misma finca.»

«ART. 99. Los edificios comprendidos en las parcelas rústicas llevarán el mismo número que estas; y siempre que todos sus detalles y acotaciones

no puedan marcarse con claridad en la escala de 1 por 2,000, se repetirán en el claro designado para este objeto en las hojas de detalle. — Lo mismo se hará con todas las parcelas ó sus fracciones cuyos detalles de perímetro puedan exigir mayor escala para ser representados con entera claridad.»

«ART. 100. De todas las poblaciones, arrabales ó barrios exteriores que estén agrupados y divididos en calles y manzanas se formarán planos de detalle en la escala de 1 por 500, correspondiendo con las cuadrículas de los generales de 1 por 2,000, sin perjuicio de repetir en estos todos los pormenores que permita la escala; pero sin expresar las líneas de construcción y acotaciones, que solo figurarán en los primeros. — En estos planos de detalle se expresarán los pormenores de la propiedad urbana, y en guarismos las medidas interiores y exteriores que hayan servido para su levantamiento. — También se escribirán en ellos los nombres de todas las plazas, plazuelas, calles ó callejones, y se distinguirán los edificios públicos, ya sean del Estado, provinciales ó municipales, en la forma que las instrucciones determinen.»

«ART. 101. En todas las parcelas urbanas ó edificios rurales se consignarán, además del número que les corresponda como parcela, el particular que tenga el edificio y el de la manzana, donde subsistiere en la numeración municipal.»

«ART. 102. Los planos de conjunto y de detalle deberán estar dibujados en hojas uniformes y de igual tamaño, de papel hecho á mano y sin añadido alguno. Para los borradores que sean indispensables, y para los registros y listas, se usará la misma clase de papel, y todas las hojas y cuadernos serán de los tamaños que prescriban las instrucciones. Las hojas de los planos definitivos deberán tener la línea meridiana, ó sea la de Norte-Sur, paralela al lado menor del papel.»

«ART. 103. Tanto las hojas de los planos como los registros y cuadernos se numerarán de una manera clara y uniforme, y se presentarán firmados por el que haya ejecutado el levantamiento topográfico.»

«ART. 104. En todos los planos de conjunto, y en aquellos de detalle en que fuere necesario, se consignarán numérica y gráficamente las escalas métrico-decimales.»

ART. 105. Para la completa uniformidad en todos los resultados, y singularmente en la representación gráfica, que siempre deberá ser en extremo sencilla, la Dirección general de operaciones geográficas formulará la correspondiente instrucción con toda la especificación necesaria, prescribiendo los signos que hayan de emplearse, los cuales deberán aproximarse cuanto sea dable en su forma á la proyección horizontal de los objetos que representen, y acompañando los modelos completos de dibujo, registros y demás pormenores.»

«ART. 106. Se pondrá el mayor cuidado en averiguar la nomenclatura exacta de todos los lugares ú objetos, y en escribirlos con su verdadera ortografía y acentuación. Los Delegados catastrales cuidarán muy especialmente de este asunto, consultando el Nomenclator oficial, oyendo á las personas conocedoras de la localidad, y sometiendo á la Dirección sus dudas ú observaciones, para que puedan resolverse con acierto.»

«ART. 107. Los Delegados á que se refiere el artículo anterior cuidarán también de que se representen en los planos todas las ruinas de interés histórico, los restos de acueductos ó calzadas antiguas, las galerías subterráneas ó cuevas curiosas é importantes, las fuentes minerales, las intermitentes ó que ofrezcan alguna singularidad, las rocas ó árboles notables, y toda clase de curiosidades, en la inteligencia de que habiendo de recorrerse

minuciosamente para la medicion todo el término, conviene consignar, ya sea gráficamente, ya en observaciones al márgen ó en apuntes separados, todas las noticias que puedan servir para aclarar hechos históricos é investigaciones científicas.»

«Medicion de las superficies. — ART. 108. La medicion de las superficies se hará siempre en la proyeccion horizontal de la parcela, sin que el dato así obtenido pueda perjudicar á la cabida que resulte á la finca por el desarrollo del terreno.»

«ART. 109. Las superficies se calcularán con los datos numéricos tomados en el campo cuando las fincas estén cercadas por tapias, palizadas ó setos bien determinados.»

«ART. 110. Cuando las fincas no se hallen cercadas se usará tambien el cálculo numérico, pudiendo tomarse gráficamente sobre los planos las medidas que falten, ó medirse las superficies por otros procedimientos mas rápidos que den igual exactitud.»

«ART. 111. Los trozos de diferente cultivo dentro de una misma parcela solo se medirán cuando lleguen á 25 áreas unidas, empleando los procedimientos de que habla el artículo anterior.»

«ART. 112. Se calcularán siempre que sea posible por las medidas directas las superficies de los edificios, y se distinguirán las que ocupan los jardines, corrales ó patios de las que tengan los cobertizos, consignando tambien las partes totalmente cubiertas en cada piso.»

«ART. 113. La extension superficial de las calles, caminos, cauces de rios, acequias, lagunas, playas ú otros accidentes análogos que no forman parcela, se medirán aprovechando las cifras de acotacion en los planos, y tomando los datos gráficos que sean necesarios.»

«ART. 114. De la superficie total de cada finca ó parcela se descontará la que comprendan los rios, lagunas ú otros espacios que sean de dominio público, y los caminos de uso general, dejando solo sin deducir los de uso peculiar y los de servidumbre. Tambien se descontarán las superficies de las parcelas enclavadas.»

«ART. 115. Despues de terminados los cálculos de las superficies parciales comprendidas en el término de cada pueblo, se formará un resúmen total, y se distinguirán en él las que correspondan á las casas, patios y corrales, calles y caminos, rios, arroyos y lagunas, y á las principales clases de cultivo. Este resúmen se consignará al márgen del plano de conjunto.»

«ART. 116. El encargado de la medicion deberá comparar precisamente el resultado de las sumas parciales que cita el artículo anterior con la superficie que resulte de las cuadrículas que representen áreas y hectáreas en los planos de detalle á la escala de 1 por 2,000. Como comprobacion definitiva presentará el cálculo de la superficie de todos los triángulos de la red que encierra el término, añadiendo ó descontando de la suma las porciones irregulares del perimetro que se apoyen sobre los últimos triángulos, y midiendo estas por los datos numéricos de los mismos planos de detalle.»

«ART. 117. Todos los cálculos antes mencionados se consignarán poniendo solo los factores de los productos y los resultados de las sumas en registros arreglados á los modelos.»

«ART. 118. En todas las superficies de parcelas rústicas, caminos, rios y sus análogos, se escribirán solo las unidades exactas de metros cuadrados, prescindiendo de las décimas que no lleguen á 5, ó añadiendo una unidad si pasan de este número. En el área de los edificios se pondrán hasta centésimas de metro, y en uno y en otro caso se añadirán ceros, si no existiesen estas fracciones, para indicar que no hay omision.»

«ART. 119. En las parcelas á que se refiere el art. 109, y en que no deben emplearse mas elementos para el cálculo de las superficies que los datos numéricos tomados en el terreno, no se tolerará error alguno en los resultados; pero en los casos en que además de las distancias acotadas en los planos tengan que tomarse gráficamente algunas otras auxiliares, se admitirán las tolerancias correspondientes á la incertidumbre que resulte al apreciarlas en los planos detallados, y con arreglo á estos datos se comprobarán los productos. De todos modos la tolerancia no podrá pasar de 1 por 200.»

«ART. 120. La diferencia entre la superficie hallada por la suma de todas las parcelas y la calculada en conjunto por los triángulos, segun se expresa en el art. 116, no podrá pasar de 1 por 300.»

Para llevar á cabo el 5.^o período ó sea el relativo á *listas y cédulas catastrales*, se dispone en cuanto á la formacion de estas listas y cédulas lo que sigue:

«Formacion de las listas y cédulas catastrales de las fincas; reconocimiento y aceptacion de las cédulas por los respectivos poseedores, y anotacion de las observaciones que ocurran acerca de ellas. — ART. 121. Despues de terminados los planos, se asignarán números provisionales á las parcelas en la forma indicada en el art. 97, los cuales se escribirán con lápiz y servirán para la formacion de las listas provisionales de poseedores, que á su vez habrán de ser la base para extender las cédulas catastrales.»

«ART. 122. Las listas á que se refiere el articulo anterior se dispondrán por el órden alfabético de los primeros apellidos de los poseedores: en ellas se hará constar tambien el segundo apellido, el nombre de pila, el número provisional de la parcela, la hoja ú hojas en que esté dibujada, y su cabida en medidas del sistema decimal.»

«ART. 123. A cada interesado se asignarán en distintos renglones todas las parcelas que posea en el término catastral por el órden de su numeracion.»

«ART. 124. Las fincas que estén en litigio se inscribirán á nombre del poseedor actual ó del último que las haya poseido, expresándose tambien si se hallan en administracion judicial.»

«ART. 125. Si las fincas estuviesen en poder de corporaciones, sociedades ó compañías, en vez del apellido se pondrá el nombre ó razon social por que sean conocidas estas en el sitio correspondiente de la lista alfabética.»

«ART. 126. Además de esta lista, se formará otra en que consten por órden numérico todas las parcelas con los nombres y los dos apellidos de sus poseedores. Ambas listas se ajustarán á los modelos que circule la Direccion.»

«ART. 127. Despues que las listas provisionales se hallen ultimadas se procederá por los encargados del levantamiento á la formacion de las cédulas catastrales.»

«ART. 128. Las cedulas serán individuales para cada interesado y para cada finca ó parcela. En ellas constará el número provisional de la heredad, su nombre, si lo tuviere propio, el del sitio, partida ó pago rural en que se encuentra; el nombre y los dos apellidos del poseedor; la naturaleza, edad, estado, profesion y vecindad de éste, con expresion de si cultiva por su cuenta ó la da en arrendamiento.»

«ART. 129. Se cuidará especialmente de asignar cada parcela á quien

verdaderamente la posea en la actualidad, sin prejuzgar clase alguna de derechos, expresando además cuanto convenga y sea dable saber sin forma de juicio respecto á las condiciones de la posesion. Si la heredad estuviese en litigio, se anotarán los nombres del último poseedor, y de los administradores judiciales si los hubiere.»

«ART. 130. En las parcelas que no sean de propiedad privada ó individual, en vez de los nombres, apellidos y circunstancias que sirven para designar al poseedor, se expresará si pertenecen al Estado ó á corporaciones, sociedades y compañías, indicando el nombre y residencia de éstas ó su domicilio social.»

«ART. 131. Contendrá además la cédula el dibujo exacto de la parcela dentro de una cuadrícula que detalle la division de áreas y hectáreas en las fincas rústicas, y de metros cuadrados y áreas en las urbanas; en él se marcarán todos los pormenores que sea posible representar en su escala de los que comprenden los planos, poniendo siempre el principio de las lindes y los números de todas las parcelas confinantes.»

«ART. 132. Tambien expresarán las cédulas la cabida en medidas del sistema decimal, detallando en las rústicas las diversas clases de cultivo, y marcando lo que se descuenta por superficie de caminos, rios ú otra causa. En las urbanas se indicará siempre el área de los corrales, patios, cobertizos y las de cada piso.—Para estas últimas se anotarán tambien en la cédula los números de fachadas y manzanas, y el barrio, distrito ó caserío de que forma parte el edificio, indicando el nombre de la calle en que se encuentre. Por último, se expresará cuál sea su destino, y las demás circunstancias que no pueden consignarse claramente en los planos.»

«ART. 133. Siempre que sea posible, el dibujo de que habla el art. 131 se ejecutará en las escalas de 1 por 2,000, ó de 1 por 500, segun se refiera á parcelas rústicas ó edificios, para que pueda compararse mejor con los respectivos planos: la cédula en general se arreglará á los modelos é instrucciones aprobados por la Direccion general de Operaciones Geográficas.»

«ART. 134. Si dentro de una parcela rústica hubiese uno ó varios edificios independientes, la cédula expresará todas sus circunstancias, bien en la misma hoja ó bien en otras adicionales. En las parcelas rústicas de gran extension podrán usarse tambien hojas suplementarias.»

Se prescribe á continuacion, el reparto de las cédulas á los interesados, la esposicion de los trabajos en el Ayuntamiento, la audiencia de los poseedores de terrenos hasta obtener su conformidad con la cédula que á cada cual corresponda, y la rectificacion de dichas cédulas y de sus respectivas parcelas en el plano, si á ello hubiere lugar.

Por último, omitimos lo relativo á exámen, comprobacion y conclusion oficial de las operaciones, por no ser interesante á nuestro objeto, toda vez que estos trabajos no pueden contratarse, como los anteriores, con facultativos libres, sino que precisamente han de efectuarse por empleados de la Direccion general de Operaciones Geográficas.

Importa observar en la parte de articulado del reglamento transcrito, que la escala de 1 por 500 fijada en el art. 100 para los pla-

nos de detalle del casco urbano de las poblaciones tiene el inconveniente de no avenirse con la de 1 por 300 exigida por la Real orden de 19 de Diciembre de 1859 para los planos de alineaciones, lo que impide que un mismo trabajo pueda servir á los dos objetos, como seria de desear. A dichos planos de alineaciones deberian declararse aplicables muchas de las prescripciones de este reglamento, que son á este fin recomendables.

Por Real orden de 12 de Mayo de 1866 se dispuso que por la Direccion general de operaciones geográficas se emprendiera el levantamiento del perimetro de todos los Ayuntamientos como un sencillo avance topográfico y sin perjuicio de las operaciones parcelarias prescritas por el anterior reglamento.

En 1870 se introdujeron reformas en la organizacion del servicio de Estadística general. El decreto de 12 de Setiembre de dicho año, á este fin dictado, contiene entre otras las disposiciones siguientes:

«El servicio de la Estadística general del Reino comprenderá los trabajos censales y estadísticos, y los geográficos y metereológicos. — Se continuarán los trabajos por la Direccion general de Estadística, por un establecimiento científico, que se denominará *Instituto geográfico* y por la actual Junta general de Estadística, que tomará el nombre de *Junta consultiva de Estadística*. — El Instituto geográfico ejecutará los trabajos relativos á la determinacion de la forma y dimensiones de la tierra, triangulacion geodésica de diversos órdenes, nivelaciones de precision, triangulaciones topográficas, topografía del mapa y del catastro. — Se suspenden por ahora los trabajos actuales del catastro. — El Director del Instituto formará inmediatamente el plan general para la triangulacion topográfica y levantamiento de planos que requiere la publicacion del mapa.»

Para la ejecucion de este decreto publicóse en 27 de Setiembre de 1870 un estenso reglamento del *Instituto geográfico*, del cual tomamos las pocas reglas que siguen:

«Los trabajos se dividirán en cinco secciones: geodésicos, topográficos, publicacion del mapa, metereológicos y de contabilidad. — Al Cuerpo de topógrafos corresponde: — Las triangulaciones geodésicas de segundo orden y de tercero. — La triangulacion topográfica y levantamiento de planos para la publicacion del mapa del territorio. — El levantamiento de planos parcelarios para la formacion del catastro. — La conservacion catastral. — Los demás trabajos topográficos y comisiones análogas que el Gobierno le encomiende.»

Trascribimos como importante en esta seccion un decreto de 23 de Diciembre de 1870 aprobatorio de la Instruccion mandada observar para el amojonamiento de los términos municipales, cuyo decreto ordena el inmediato señalamiento de dichos términos con arreglo á la Instruccion que dice:

«ARTÍCULO 1.º La línea divisoria de los términos municipales se señalará de una manera permanente, con la precisa condicion de que desde cada una de las señales que se coloquen sean visibles la anterior y posterior.»

«ART. 2.º Estas señales consistirán, siempre que sea posible, en hitos de piedra. En los casos en que por cualquiera circunstancia no pudieran emplearse estas señales, se hará en el suelo un hueco de 40 centímetros de profundidad por 10 centímetros de anchura, relleno de polvo de carbon y cubierto por un mojon de tierra ó piedra menuda, sin perjuicio de colocar sobre el mismo las señas particulares que se crea conveniente.»

«ART. 3.º Los hitos tendrán grabadas las iniciales correspondientes á los nombres de los Municipios cuyos términos dividan, debiendo figurar las de cada uno en la cara que mire á su territorio.»

«ART. 4.º Cuando las señales deban ponerse en una boca ó peña, se hará un taladro ó agujero en el punto correspondiente, grabando á cada lado las iniciales respectivas.»

«ART. 5.º Se colocará el número suficiente de mojones para que la línea de término entre cada dos de ellos consecutivos sea la recta que los une, excepto cuando el límite siga las márgenes ó línea central de un rio, arroyo ó camino, en cuyo caso no se pondrán mojones en esta parte del perímetro. Para unir á dicha parte del perímetro la línea amojonada se colocará despues del último mojon, si este no pudiese ser situado en una de las márgenes, otra señal auxiliar á una distancia cualquiera; pero en la alineacion de la recta que, partiendo del último mojon, determine el límite hasta cortar una de las márgenes del rio, arroyo ó camino, ó á su línea central.»

«ART. 6.º De todas las operaciones que se ejecuten para efectuar el amojonamiento se levantará acta detallada, firmada por todos los asistentes al acto, haciendo referencia en ella á cuantos antecedentes hayan servido para fijar la línea comun; describiendo la situacion, forma y dimensiones de cada uno de los mojones que se hayan colocado, y cuidando muy especialmente de no dejar la menor duda acerca de la línea de término cuando una parte de ella se halle determinada por un rio, arroyo ó camino, expresando en este caso cuál de sus dos márgenes marca el límite, si este va por su línea central, ó bien si el rio, arroyo ó camino es de aprovechamiento comun.»

«ART. 7.º Dicha acta se remitirá original al Gobierno de provincia para su conservacion en el Archivo provincial, quedando una copia autorizada á cada Ayuntamiento interesado.»

«ART. 8.º Las Autoridades respectivas cuidarán de la conservacion de las señales y de su reposicion inmediata cuando desaparecieran ó fuesen removidas de su asiento primitivo.»

Y por último copiamos tambien, atendida su importancia, la parte que mas hace á nuestro objeto del decreto de 19 de Agosto de 1871 espedido por el ministerio de Hacienda, que dicta reglas para la formacion del censo de la propiedad rústica y urbana, cuyas reglas son las siguientes:

«ARTÍCULO 1.º La Direccion general de Contribuciones formará un censo general de la propiedad rústica y urbana en toda la Península é Islas adyacentes.—En cada Ayuntamiento se formará el censo de las propiedades comprendidas en su término jurisdiccional; en las capitales de provincia se resumirán los trabajos de los Ayuntamientos formando el censo provincial; la

Dirección general de Contribuciones, en vista de estos resúmenes, formará el censo general de la propiedad rústica y urbana de España.»

«ART. 2.º El censo municipal contendrá: — El nombre del propietario de la finca. — El de la finca, si lo tiene, con expresión del sitio, pago ó calle en que esté situada y de las circunstancias á propósito para individualizarla. — Su cabida y linderos principales. — La clase de cultivo á que se halle destinada, si se trata de predios rústicos, y su aplicación, bien á la industria ó á habitación, si se trata de fincas urbanas.»

«ART. 7.º En el censo de la propiedad rústica y urbana se harán todos los años las alteraciones siguientes: — Las producidas por el ensanche ó disminución del territorio de cada finca por efecto de aluvion, cambio de lecho de los rios, torrentes, invasión de las aguas de mar, ú otros casos análogos. — Las que procedan en las fincas urbanas por virtud de la apertura de nuevas calles, reedificaciones, derribos, ensanches de poblaciones, ó de otras circunstancias análogas. — Las que sean consecuencia de las traslaciones de dominio. — Las que produzcan las nuevas roturaciones de terrenos ó el abandono de los que actualmente están destinados al cultivo bajo cualquiera forma.»

«ART. 8.º Los datos en cuanto á la cabida, linderos y demás circunstancias de las fincas rústicas y urbanas, consignadas en el censo de la propiedad por declaración de los propietarios, servirán de base para regular el valor de estas pertenencias en los casos de expropiación forzosa por causa de utilidad pública, bien se verifique por el Estado, por la provincia, ó por el Municipio con arreglo á las leyes.»

«ART. 12. La Dirección general de Contribuciones queda encargada de ejecutar todos los trabajos necesarios para la formación del censo de la propiedad rústica y urbana. — Al efecto tendrá á sus órdenes: la Administración provincial de Fomento de las provincias, las Comisiones provinciales de Estadística, y requerirá la cooperación de todos los funcionarios públicos y de la Guardia civil que estarán obligados á prestársela. — Se formarán Juntas de provincia en las capitales de todas las de la Península é Islas adyacentes, y Juntas municipales en todos los Ayuntamientos. — Las Juntas de provincia se compondrán de las actuales Comisiones provinciales de Estadística, del Juez de primera instancia mas antiguo, del Registrador de la propiedad, del Ingeniero de montes, del arquitecto provincial, de un empleado designado al efecto por el Jefe de la Administración económica, del Inspector general ó Sub-inspector de Hacienda pública, donde le hubiere. — Las Juntas municipales se compondrán de todos los individuos del Ayuntamiento, y del Secretario, del Juez de primera instancia, del Cura-párroco y del Registrador de la propiedad, donde los hubiere, de dos mayores contribuyentes por territorial y de otros dos elegidos por los menores, del Arquitecto municipal, de un perito Agrónomo, del Profesor de instrucción primaria mas caracterizado.»

Por lo espuesto hasta aquí en el presente capítulo se comprende que no son disposiciones legales lo que falta en nuestro país para venir en conocimiento de su riqueza representada en la propiedad rústica y urbana; sin duda alguna que si aquellas tuvieran su fiel y exacto cumplimiento fuera una verdad aquel conocimiento, que hoy dista bastante de serlo.

II.

Rotulacion de calles y numeracion de casas.

Como otro de los trabajos estadísticos inmediatamente relacionado con los topográfico-catastrales y hasta dependiente de aquellos, hablaremos de la *rotulacion de calles y numeracion de casas*, que constituye un ramo de la Policía urbana.

Espidióse por la Presidencia del Consejo de Ministros con fecha 30 de Noviembre de 1858 una Real orden, en la cual con el propósito de proceder á la rectificacion del Nomenclator general de los pueblos de España, se ordenó que en un breve plazo se repasara la numeracion en las poblaciones que la tenian establecida, se pusiera de nuevo en aquellas que no la tuvieran, y se formara otra numeracion separada para todos los edificios y caseríos que se hallen en despoblado ó diseminados en cada distrito municipal, á cuyo efecto debia considerarse éste como dividido en cuatro cuarteles por medio de líneas á los cuatro puntos cardinales.

Al trasladar el Ministro de la Gobernacion á los Gobernadores esta Real orden les previno en 31 de Diciembre de 1858 la observancia de varias reglas que vienen incluidas en otro documento espedido por el mismo Gobierno y al propio fin de la rotulacion de calles y numeracion de casas, y mandado observar por Real orden de fecha 24 de Febrero de 1860. Dicho documento contiene las reglas siguientes á la par que los modelos adjuntos:

«1.^a Se abrirá en todas las Secretarías de Ayuntamientos un registro, donde se espresará el estado en que se hallaren, tanto la rotulacion de calles, como la numeracion de las casas, edificios y viviendas. En el mismo se irán anotando las variaciones que sucesivamente ocurrieren en una y otra, y se indicarán las demás circunstancias contenidas en los modelos 1.^o, 2.^o y 3.^o que se acompañan. — 2.^a De la rotulacion de calles, numeracion de casas, edificios y viviendas, y de la anotacion de las variaciones sucesivas, cuidará el Alcalde ó el Regidor que el mismo bajo su responsabilidad delegare al efecto, quien, además de anotar en el registro de la Secretaría del Ayuntamiento todas las variaciones de una y otra clase, dará conocimiento de ellas á la Contaduría de hipotecas respectiva, para que pueda tenerse presente en un caso mas ó ménos remoto, y nunca como obligatorio para su asiento en los registros. — 3.^a La division de cuarteles rurales comprendida entre las cuatro líneas dirigidas á los puntos cardinales de Levante, Poniente, Norte y Mediodia de que habla la Real orden de 31 de Diciembre de 1858, no se entenderá geométricamente rigurosa é inflexible, sino que se acomodara en muchos casos á indicaciones naturales ó accidentes del terreno que á esto se preste sin grande discrepancia, como en la direccion de los rios, arroyos, acequias,

cordilleras; ó bien accidentes artificiales, como caminos, paseos, lados de grandes cercas, etc.—4.^a Para los efectos administrativos, las travesías, callejones, arcos, pasadizos, cavas, carreras, cuestas, costanillas, subidas, bajadas, etc., estarán comprendidos en la categoría de *calles*, cuya denominacion, con las de *plazas*, *plazuelas* y *paseos*, convenientemente clasificadas, formarán todas las vías de las poblaciones. La clasificacion de *paseos* deberá limitarse á los parajes ó términos de poblacion, donde exista solo una acera de

cuya denominacion, clasificadas, formarán todas las vías de las poblaciones. La clasificacion de *paseos* deberá limitarse solo una acera de ariza, por haber rio, etcos administrativos de casas ó fachadas das las poblaciones número puesto sobre estados á otras calles cesivo de la respectada en la regla 7.^a— Colocarán en el órden del punto de partida irá mas adelante. — fachada de la puerta de que en los costa- que le tocara por la órden regular, pero numerado se levanta surgiesen dos ó cacion de *duplicado*, a numeracion general.—Por la inversa, ó mas casas, resulten los antiguos números, jardines ó no se numerarán. e les corresponda en caso como solares. — mpondrán á los prorasas en la forma que es de las calles esta- a un solo nombre, á o, ó que esté atravesada por una plaza, en cuyos terminacion de estos s de entrada y salida de leerse. — Además ambos lados de cada res modelos que se en ocurrir de calles e se comunican con s en los faroles del mente propuesto para mas que una nume- en un mismo distrito as puertas, portillos, e colocarán lápidas á mbre de ellas, desig-

con las de *plazas*, *plazuelas* y *paseos*, convenientemente formarán todas las vías de las poblaciones. La clasificacion de *paseos* deberá limitarse á los parajes ó términos de poblacion, donde existan casas, sin probabilidad de que se construya otra frontonera, muralla, ú otro impedimento análogo. —5.^a Para los efectos administrativos, la numeracion de los edificios se distinguirá en números principales, y números de fachadas secundarias. En todo el Reino las casas ó edificios serán señaladas por el número que se ponga en la puerta principal. Las casas que tengan fachadas ó no llevarán tambien en ellas el número que en el órden sucesivo de las respectivas calles les corresponda, pero con la modificacion indicada en la regla 6.^a Los números de las casas ó fachadas principales se colocarán de pares é impares, á derecha é izquierda, á empezar desde la fachada principal. Cuando en cada poblacion se tuviere adoptado, segun se determina en la regla 7.^a Cuando tenga un edificio vistas ó dos ó mas calles, la fachada principal llevará el número característico, sin perjuicio de que en la fachada de la espalda se ponga tambien el número correlativo de la calle de la fachada respectiva, par ó impar, siguiendo el órden de las calles, añadiéndole la palabra *accesorio*.—8.^a Cuando en un solar existan dos ó mas casas, ó cuando de la demolicion de un solar se conservare el antiguo número con la especificacion de *triplicado*, etc., continuando así hasta que se verifique la innovacion, y anotándose en los registros la innovacion ocurrida, cuando de dos ó mas solares, ó de la demolicion de dos ó mas solares, se hiciere la edificacion de una casa sola, se la pondrán á estar en continuacion de otros. —9.^a En general, las corrales adyacentes á las casas y dependientes de ellas, llevarán el número que se ponga en la calle, como viviendas, si las contuvieren, y en otro caso no. —10. Al conceder los permisos para edificar, los alcaldes inspectores de edificios pondrán la obligacion de colocar los números de las casas en la forma que se hubiere establecido en la poblacion. —11. Los límites de las calles serán bien determinados. Se procurará que una calle tenga límites bien determinados, ménos que llegue á variar de direccion en ángulo recto, ó que sea cortada por un rio, ó cortada por una calle mas ancha, ó por un rio, ó cortada por una calle mas ancha, ó por un rio, ó cortada por una calle mas ancha, ó por un rio, ó cortada por una calle mas ancha, ó por un rio, ó cortada por una calle mas ancha. —12. Para la determinacion de los límites de las calles, se colocarán las leyendas ó nombres de las calles en la izquierda del transeunte y en el sentido en que han de leerse. —13. En las plazas no habrá más que un número de colocacion seguida ó correlativa. —14. No se permitirá que haya dos ó mas calles con un mismo nombre. —15. En las plazas ó calles que dan entrada á las poblaciones, se colocará el número en la izquierda del que entra, en la que se escribirá el nombre de ellas, desig-

nando, si es capital de provincia, el nombre de la misma, si es cabeza de partido, el nombre de la provincia, y si es poblacion menor, el nombre del partido y de la provincia. — 16. Todos los edificios de uso y utilidad pública, ya sean oficiales, ó ya carezcan de este carácter especial, tales como: casas de beneficencia, cárceles, escuelas de instruccion pública, academias, fundaciones particulares de caridad ó correccion, casas de Ayuntamientos, Gobiernos políticos de provincia, palacios arzobispales ó episcopales, monumentos arquitectónicos ó históricos, fuentes públicas, puentes, etc., etc., llevarán su correspondiente inscripcion, espresándose en ella el nombre ó destino del edificio ó monumento. — 17. Se procurará que en las capitales y poblaciones donde se conserve todavía el uso de algunos dialectos, se reduzcan todos los nombres de las calles á lengua castellana. — 18. En las poblaciones que contengan ménos de 150 edificios, no será obligatoria la colocacion de los números impares y pares por acera, segun la disposicion general de la regla 6.ª, sino que la numeracion se llevará seguida por el mejor órden posible. — Lo mismo se hará en barrios estramuros de corta importancia y sin calles regulares. — En los cuarteles rurales y en los despoblados, la numeracion se llevará en redondo, de Levante á Norte, Poniente y Sud hasta rematar de vuelta en la línea de Levante. — 19. La numeracion seguirá la direccion de la calle mayor, ó principal, ó de la carretera, ó del rio, arroyo ó acequia que pasare por el pueblo ó por sus inmediaciones, creciendo los números con el descenso y corriente del rio ó arroyo. En donde no hubiere rio, carretera, ú otra indicacion razonable, debe numerarse de Levante á Poniente. En donde hubiere una plaza situada próximamente en el centro, y de la cual irradian ó partan las calles principales, servirá de base de la numeracion, empezándola por los puntos mas próximos á ella. — 20. Las lápidas de las calles y las de los números de las casas, edificios ó viviendas, serán de azulejos, cuando no pueda emplearse otra materia mas duradera. Las de las calles y plazas serán uniformes entre sí y lo mismo se entenderá respecto de los números de las casas, sin consentirse variaciones de dimensiones ni formas, ni su colocacion arbitraria. — Las lápidas de las calles se costearán por los Ayuntamientos, y las de los números de los edificios por sus dueños. A los pueblos donde por circunstancias particulares no pueda ponerse la numeracion desde luego, se les dará por el Gobernador un plazo prudente para que lo verifiquen del modo que queda prevenido. — 21. El recuento de las casas y el recorrido de su numeracion para hacer constar la diferencia resultante entre las casas existentes y los números destinados á representarlas en el registro del pueblo, se verificará en fin de cada quinquenio, á contar desde 1.º de Enero de 1860. — 22. En fin de Enero del año siguiente á cada quinquenio de rectificacion, remitirán los Alcaldes á los Gobernadores de provincia por triplicado un estado en que consten los nombres de las plazas, plazuelas, calles y paseos, el número de edificios de unas y otras, tanto intramuros como extramuros y en despoblado, con espresion del número de habitaciones ú hogares que comprendan, el de habitantes, el uso á que se destinan los edificios, así como los destruidos, los reedificados, los construidos en sitios que antes no estaban edificados y los que están en construccion, arreglándose al modelo núm. 4. — 23. En el Gobierno de provincia coordinarán y arreglarán estos estados por partidos judiciales, pasándolos á la Comision provincial de Estadística para que los examine y compruebe, á fin de rectificar los errores que pudieran contener. Un ejemplar de ellos se remitirá á este Ministerio (*Gobernacion*) otro á la Comision de Estadística general, y el tercero se archivará en las oficinas del Gobierno de provincia.»

NÚM. 1.

Distrito municipal de Provincia de

Pueblo (ó parroquia) de Partido judicial de

MANZANA.

(En las observaciones se indicarán las vicisitudes que ocurran, como la desmembracion de parte de una manzana para via pública, ó la agregacion á ella de edificios construidos en espacios que ántes eran parte de calles ó plazas ó terreno que servia para tal ó tal objeto.)

Números antiguos.	Números modernos.	Calles en que están situados.	OBSERVACIONES.

NÚM. 2.

Distrito municipal de Pueblo (ó parroquia) de Partido judicial de Provincia de

Calle de (nombre primitivo) ó ántes de
 Se le dió este título en
 Principia en y concluye en

(En la columna de observaciones se expresarán las vicisitudes que sufra la numeracion de los edificios, casas ó viviendas por efecto de derribos ó nuevas construcciones. Cuando una casa vieja se destruye y edifican dos ó mas en el espacio que ocupaba, se expresará en cada una de las nuevas que son parte de la que ántes llevaba el número y por el contrario, cuando en el espacio de dos ó mas casas viejas se edifica una sola nueva, se dirá que ántes eran los números Si un edificio se arruina, y no se reedifica, también se notará. Igualmente se hará mención cuando ocurra este caso, de que ántes el espacio ocupado no estaba edificado, sino que era parte de la calle ó plaza ó un jardín, corral ó parte de las afueras de

ACERA DE LA IZQUIERDA.				ACERA DE LA DERECHA.						
Manzanas.	Números antiguos.	Números modernos.	Número de habitaciones (Cuartos).	Observaciones.	Manzanas.	Números antiguos.	Números modernos.	Número de habitaciones (Cuartos).	Esquinas.	Observaciones.