

**PROYECTO DE LEY
PARA DECLARAR CIERTOS BENEFICIOS**

**Á LOS TERRENOS
COMPRENDIDOS EN LA ZONA DE ENSANCHE
DE LAS POBLACIONES.**

En la sesion del Congreso de los Diputados del dia 17 de febrero último se ha presentado y ha sido tomado en consideracion un proyecto de Ley, que por su titulo tal como encabezamos este artículo y por las pocas palabras que en su defensa pronunció su autor, tiene por objeto facilitar el desarrollo de la propiedad urbana, disminuyendo el precio de los arrendamientos.

Son con este objeto las disposiciones principales del proyecto rebajar los derechos de importacion á los materiales que se destinan á la construccion de fincas urbanas; destinar la tercera parte de la contribucion que satisfagan las nuevas edificaciones á la compra de terrenos y espropiaciones por utilidad pública, y al establecimiento de los servicios urbanos en las zonas de ensanche; y autorizar al Gobierno para que, oyendo á una junta especialmente constituida, pueda reformar para los ensanches de poblaciones las ordenanzas de policia y construccion.

Nosotros que profesamos doctrinas contrarias á las que pueden servir de fundamento ó de pretexto para este proyecto de ley nos proponemos demostrar que lo primero es injusto, casi impracticable y ocasionado á inmensos fraudes en daño de la industria y del comercio de buena fé y en perjuicio de los fondos públicos: que lo segundo es igualmente injusto, no tanto por lo que el respectivo artículo espresa

cuanto por lo que indudablemente oculta, pues que seguramente se quiere en último resultado que con los fondos públicos se auxilien las especulaciones del interes privado: y lo tercero es realmente imposible porque no es dable despojar á los Ayuntamientos de la atribucion de votar y aplicar las ordenanzas Municipales de policia urbana: examinaremos ademas aunque mas ligeramente los demas artículos del proyecto.

Pocos nos aventajan en el deseo de que se realice el ensanche de todas las poblaciones que rebasando los limites, que condiciones de otros tiempos les fijaron, necesitan mas dilatado espacio, donde estenderse, y donde edificar con las buenas condiciones que exigen la comodidad, la higiene, la actividad del trabajo y cuantas manifestaciones de la moderna civilizacion constituyen la vida de los pueblos: desde nuestra modesta y desembarazada posicion, en cuantas ocasiones nos han ofrecido la aficion á ciertos estudios, ó el cumplimiento de nuestros deberes hemos propuesto lo que segun nuestra opinion podia contribuir á la realizacion de tan importantes mejoras. Pero nuestros deseos en esta materia no han de llevarnos á sacrificar la justicia y los intereses generales á privilegios odiosos en beneficio de algun ramo particular de la riqueza del pais.

La proposicion, segun en el Diario de las Sesiones se ha publicado, tiene por objeto *declarar ciertos beneficios á los terrenos comprendidos en la zona de ensanche de las poblaciones*; pero la franquicia que se propone en el art. 1.º se refiere á las fincas urbanas en general, sin particularizar las que se encuentren comprendidas en las mencionadas zonas de ensanche; sin embargo atendiendo como hemos dicho, al titulo de la Ley, y á las disposiciones contenidas en los demas artículos que solo tratan

de ensanches creemos que con la misma limitacion se pretende aplicar la rebaja de los derechos de Aduana de que se ocupa el mencionado primer articulo.

Solo el 8 por 100 como maximum se quiere que paguen por derecho de importacion los materiales extranjeros que se introduzcan en España para la construccion de fincas urbanas. Se comprende que se crea conveniente y que deba respetarse la proteccion que á diferentes ramos de la industria del pais han otorgado las leyes; y que haya quien partiendose principios diferentes opine por la disminucion de los derechos de arancel, ó por la libertad en materia de importacion: pero sin necesidad de profesar las doctrinas de una ú otra escuela puede asegurarse que no es justo conceder un privilegio al propietario que edifica fuera de los antiguos limites de la poblacion, y negarselo al que construye su casa en la acera opuesta ó á la vista del favorecido: que disfrute de un pingüe beneficio el propietario de una gran poblacion para la cual se ha decretado un ensanche, y se niegue al pobre labrador que quiere construir su modesta casa en una pequeña aldea. Lo es igualmente decir á los que emplean el hierro para la maquinaria tan necesaria hoy para toda clase de trabajos, al que lo necesite por ejemplo para los mecanismos con que fabrique el pan que es el primer alimento del pobre y del rico, y al que lo hace para tejer y coser la ropa que nos abriga, vosotros pagareis el hierro mas caro que aquellos pocos propietarios que van á construir casas en el ensanche de Madrid, de Barcelona, ó de otro gran centro cualquiera: bajo este punto de vista es insostenible por lo injusto el privilegio que se pretende otorgar por el art. 1.º

Y este privilegio seria tanto mas anómalo cuanto que el Gobierno como medida general no lo ha otorgado para los materiales ú objetos necesarios para la ejecucion de las obras públicas que tiene á su cargo: una sola escepcion á esta regla general existe y es la otorgada en favor de las Empresas concesionarias de los ferro-carriles. Pero hay entre estas construcciones y las fincas urbanas de los en-

sanches una inmensa diferencia. Son aquellas obras de servicio general, de utilidad pública asi declarada por los trámites que señala la ley, teniendo ademas otras muchas circunstancias que les prestan un carácter especial que justifica la rebaja de derechos de introduccion concedida para su material: son las segundas por el contrario construcciones de interes particular, cuya influencia en el general del pais es análoga á la que ejercen todas las industrias, todos los ramos del trabajo.

Pero dejando ya la cuestion de justicia, y entrando en el terreno práctico, hay que observar que el articulo solo quiere beneficiar los materiales destinados á las fincas urbanas de los ensanches, y que de los que en estas se emplean, varios sino todos tienen aplicacion en otras industrias y sobre todo para las demas construcciones dentro de las actuales poblaciones, y para las rurales: por consiguiente seria forzoso arbitrar los medios por los cuales cada propietario favorecido pudiese justificar los materiales que necesitase para las casas que quisiera levantar, asegurarse en las aduanas que los presentados á la introduccion eran los que se habian pedido, y despues convenirse de que los introducidos se empleaban realmente en las edificaciones para las que se habian pedido.

Para esto no hay otro medio que observar los mismo trámites que en esta materia se siguen en la construccion y explotacion de los caminos de hierro. El propietario habria de presentar el proyecto detallado, con sujecion á los formularios que para estas construcciones se aprobasen, de las casas que quisiera construir, con una relacion igualmente detallada de las clases, cantidades y valores de los materiales que quisiera introducir del extranjero; pues solo asi podria conocerse que lo que se pretendia que disfrutase de la introduccion privilegiada era necesario para las construcciones del proyecto. Agentes facultativos del fisco habrian de examinar en las Aduanas, con presencia de las relaciones de material aprobadas, los que se presentaran á la introduccion, y hallandolas conformes en su especie, can-

tidad y destino la Administracion permitiria la entrada con el derecho de 8 por 100; faltando aun que otros agentes que habrian de ejercer la inspeccion y vigilancia de estas construcciones urbanas vieran si los objetos introducidos se empleaban en realidad en las edificaciones para que se habian pedido.

Si ahora se vuelve la vista al efecto que como en todos los demas, producen en nuestro pais el establecimiento de los caminos de hierro, el desarrollo de la red de caminos ordinarios, los progresos de la industria y tantas otras causas que es inútil enumerar; que entre estos efectos es uno de los mas notables el condensar la poblacion en los grandes centros y en determinadas zonas; que una consecuencia natural de este fenómeno, es la necesidad del ensanche de las grandes poblaciones y de otras muchas que no pueden considerarse como tales, y que el simple decreto de la franquicia que combatimos multiplicaria de una manera extraordinaria los proyectos de ensanche, se verá claramente, cuan difícil y complicada seria la tramitacion indispensable para hacer efectivo este privilegio; qué personal tan numeroso seria preciso para intervenir en la multitud de trámites á que dicho privilegio daria lugar; y cuan imposible seria de evitar el inmenso contrabando que á la sombra de tan injusta rebaja de derechos se llevaria á cabo en la multitud de objetos, materiales y variados artículos que son necesarios para la completa construccion y decorado de una casa.

Si los hierros, las maderas en bruto ó labradas, la cristaleria, el zinc, los papeles pintados y lo demas que entra en la confeccion de un edificio satisfacen hoy derechos escesivos á su introduccion, reduzcanse lo que se crea conveniente; pero sea esto una medida general un beneficio dispensado á todas las industrias, pero en modo alguno un privilegio para una sola; y aun en el caso de que se quiera favorecer de un modo especial el desarrollo de los ensanches de poblaciones, otros medios existen mas justos y mas propios para el objeto, como mas adelante indicaremos.

El artículo 2.º del proyecto en el cual se

previene que el Gobierno determinará la tramitacion que habrá de observarse en la instruccion de los expedientes sobre ensanches, no tendria para nosotros importancia, sino temiesemos en vista del 4.º y del 6.º que se trata de señalar una nueva tramitacion para estos expedientes arrancando su instruccion y exámen de las corporaciones y centros administrativos que por la legislacion vigente son llamados á entender en estos asuntos para entregarlos á la influencia esclusiva de los interesados en explotar en primer término los referidos ensanches de las poblaciones.

El art. 5.º es el que á nuestro entender entraña la cuestion principal del proyecto, aunque no se ha presentado con toda claridad. Se propone que durante 25 años la tercera parte del producto de la contribucion territorial y de los recargos que se satisfagan por las edificaciones de los ensanches contribuya al pago de los servicios urbanos y á la *compra de los terrenos y expropiaciones por causa de utilidad pública en las zonas de los ensanches.*

La contribucion territorial se destina á satisfacer los gastos generales del Estado: lo que algunos dejan de pagar, ó la parte de lo que, ese los pagan que se destine á otros objetos es un recargo injusto impuesto á los demas contribuyentes: los propietarios del resto de España no estan obligados á venir en auxilio del Ayuntamiento de la Corte, del de Barcelona ó de otra poblacion cualquiera y de los dueños de los terrenos de las afueras en cuyo beneficio se quiere en último resultado emplear una parte, siquiera sea pequeña, del presupuesto del Estado. Aunque lo esencial es no infringir los principios de justicia, ni las reglas de la buena administracion, no debe olvidarse ademas que no seria tan pequeña aquella parte del presupuesto que se destinaria á objeto diverso de aquel á que estaba destinado; puesto que atraidos por el cebo de la subvencion del Estado seria grandísimo el numero de las poblaciones que, con el pretexto de la necesidad de su ensanche, vendrian á ser una nueva carga del presupuesto nacional, ó á ocupar con sus reclamaciones y proyectos el tiempo que el Gobierno y sus de-

pendencias necesitan para otras atenciones mas preferentes y mas propias del objeto que les está encomendado.

A pesar de esto no estrañáramos como medida escepcional, y aun siendo un privilegio injusto, que pudiera el Estado auxiliar á las Municipalidades durante algun tiempo para establecer los servicios de seguridad y saneamiento que de improviso y tal vez en gran escala vinieran á pesar sobre los Ayuntamientos; pero no pensamos que pueda por ningun concepto ni pretesto estenderse á mas la subvencion del Estado, como en el mismo articulo 5.º se propone.

Pero dejando ya este punto abordemos claramente la cuestion principal, cuya gravedad consiste en no haber sido ampliamente discutida. El Ministro de la Gobernacion presentó en diciembre de 1861 un proyecto de ley para el ensanche y reforma de las poblaciones, que creemos susceptible de simplificacion y de mejora, pero con cuyos principios cardinales estamos conformes, como en otras ocasiones lo ha demostrado á nuestros lectores la esposicion de la doctrina que en esta materia profesamos. Levantaron gran clamoreo las especulaciones que contaban con que los fondos públicos habian de auxiliarlos, so pretesto de la necesidad del ensanche de Madrid: se invocaron frases pomposas como la *de sagrado é inviolable derecho de la propiedad*, y cualquiera en el primer momento de sorpresa hubiera podido imaginar, que en la sociedad no habia mas propiedad que la rural y la urbana, y que el Gobierno trataba de ejercer contra ellas alguna injusta y nunca vista espoliacion. Y sin embargo, de lo que en realidad se trataba era de que estas propiedades en las transformaciones á que se sujetaran en beneficio propio, obraran por sí, y con sus propios y exclusivos recursos, sin contar con los de las demás propiedades; porque estas solo estan obligadas á sufragar en su caso los gastos de las servidumbres ó limitaciones que al derecho de propiedad sea preciso imponer para satisfacer alguna necesidad pública, que á todos directamente interese.

A pesar de esto aquel Ministro que durante

cinco años sostuvo en la tribuna continuas y empeñadas luchas políticas no quiso discutir su proyecto; pues no podemos imaginar que se considerase vencido por las débiles argumentaciones que en su contra se presentaron: antes al contrario creemos que mucho menos que el talento que todos le reconocen bastaba para sacar triunfantes los principios cardinales de la ley. Algo sin embargo se logró: aquella ley decía claro lo que queria; hoy vemos que se presenta otra que es su antítesis, y su pensamiento capital viene encubierto, porque sin duda alguna el proyecto quiere mas de lo que literalmente dice. Sea como quiera en nuestra opinion aquel Ministro abandonando su obra cometió una falta, porque retardó el que en todas partes, y en Madrid particularmente se entrase en el buen camino por donde en otras poblaciones se procura y se logra fácilmente su ensanche.

Se trata volviendo al art. 5.º de compra de terrenos y de espropiaciones por causa de utilidad pública. ¿Son esos terrenos los necesarios para iglesias parroquiales, mercados, establecimientos de beneficencia, alcaldias, oficinas, y otros servicios municipales ú otros de análoga importancia? ¿Se habla de los terrenos precisos para parques y jardines públicos, tan indispensables para la salubridad de las grandes poblaciones, y para solaz de sus moradores? ¿Son estos terrenos los que se necesitan para las plazas públicas y para los paseos? Todos debe comprarlos en efecto el Ayuntamiento porque se destinan al servicio del público, y por consiguiente á cargo de este deben espropiarse los terrenos y hacer las construcciones que dichos servicios exijan.

¿Se comprenden tambien en el art. 5.º los terrenos que han de ocupar las calles? En este caso la cuestion cambia radicalmente de aspecto. No vamos á discutir teorías de derecho, ni sistemas de administracion y de Gobierno: vivimos en España, tenemos una organizacion política, y un sistema administrativo dados: dentro de esta legislacion pues, y con arreglo á los principios de justicia vamos á examinar la cuestion.

El Gobierno encargado de conservar el orden público, de proteger la seguridad individual, de asegurar la salubridad de los pueblos, y de facilitar y garantizar el tráfico interior de los mismos, tiene cuando se trata de un ensanche de poblacion, el derecho de fijar por si, ó por medio de otros funcionarios ó ramos de la Administracion pública, la direccion, el ancho y la pendiente de las calles, la magnitud minima de los solares edificables, el mínimo de la superficie descubierta del solar, el número máximo de pisos y las alturas minimas de estos; sea haciendo directamente los estudios facultativos, sea aprobando los que se le presenten por corporaciones, funcionarios ó particulares: y en este principio comprendemos asi el caso en el que el Gobierno centralice en absoluto este ramo de la Administracion urbana, como el en que desprendiendose mas ó menos completamente de estas atribuciones vengán á radicar en mayor ó menor grado en Autoridades inferiores ó en las corporaciones municipales.

Aparte de la multitud de razones en que semejante derecho se apoya, basta indicar cuan absurdo seria que conociéndose cuales son las condiciones á que han de satisfacer las arterias del movimiento interior de las poblaciones, y cuales son las condiciones fundamentales á que la higiene exige que se sujeten las edificaciones, permitiera la sociedad que todo se estableciera confusa y desordenadamente al capricho del interés ó de la ignorancia particular para venir al dia siguiente á expropiar lo hecho, con el fin de disponerlo de la manera mas conveniente á las necesidades y al interés de todos. No seguiremos esponiendo las muchas consideraciones que ofrece la materia que tratamos porque no es este hoy nuestro objeto, y porque dentro de la legislacion vigente no cabe discusion sobre este punto.

La Administracion pues fija las condiciones fundamentales de las nuevas poblaciones; es decir, determina ó aprueba la disposicion ó economia general á que han de sujetarse las edificaciones: asi ha obrado el Gobierno al aprobar los proyectos de ensanche de Barcelona y

de Madrid, y con arreglo á los mismos principios se están tramitando los expedientes de los ensanches de San Sebastian y de Bilbao. Dada aquella aprobacion termina la accion directa de la Administracion, la cual se concreta á conceder licencias para las nuevas edificaciones y á vigilar para que se ejecuten con sujecion al proyecto aprobado y á las ordenanzas de policia urbana.

El interés privado que sabe bien que la unidad del terreno edificado produce mas que la misma unidad yerma ó destinada á la agricultura, edificará cuando asi le convenga; no con el solo y patriótico objeto de satisfacer una necesidad pública, aunque por efecto de la especulacion privada venga aquella á llenarse, sino para sacar en su esclusivo provecho de la propiedad rural, que un acto administrativo convirtió en urbana, el mayor producto á que legítimamente tiene derecho. Por consecuencia las edificaciones de los ensanches se encuentran en idénticas condiciones que las del interior de las antiguas poblaciones, bajo el punto de vista de ser unas y otras una legítima especulacion del interés privado; y en su virtud este debe obrar por si solo, sin mas auxilios que los que á su costa se proporcione, como se verifica ó debe verificarse en todos los desarrollos y aplicaciones de que sea susceptible el trabajo y el capital.

Ahora bien, no es posible imaginar las casas de una poblacion existente ó que va á crearse sin las calles sobre las cuales se edifican; como en despoblado, en medio de una heredad, no es tampoco dable imaginarse la casa del labrador ó el cortijo, ó cualquier género de construccion sin el sendero, el camino, ó la carretera que conduzca á la via que ponga en comunicacion aquella construccion con las contiguas, con el pueblo inmediato ó con la via pública que á él dirija.

¿Habrá quien dude que la casa de labranza que junto á un pueblo ó en medio de los campos se construye es una mejora, un adelanto, que viene á llenar una necesidad, á facilitar las operaciones agricolas, á mejorar las condiciones del trabajo, del pais? ¿Y habrá quien por

esta consideracion tenga la pretension peregrina de que el Municipio, la Provincia, ó el Estado construyan á este propietario el camino sin el cual el nuevo edificio quedaría aislado y sin comunicacion posible con sus vecinos y con el resto de la comarca? ¿Y lo que no es justo, lo que no es posible hacer para la propiedad rural será justo y realizable para la urbana? El buen sentido, el sentimiento de lo justo contesta por nosotros, y afirma lo que la experiencia misma ha confirmado con raras excepciones hasta aquí. El propietario, que edifica en terreno yermo en su provecho, y sin que á ello le obligue, que no puede obligarle, la Administracion, por la misma razon que construye á sus espensas la casa que es suya, debe establecer la calle que es de la casa un accesorio imprescindible, y sin el cual no se concibe la existencia de la casa.

En efecto desde que principia la construccion, por la calle conduce los materiales que para ella necesita; de la calle ocupa un espacio para sus trabajos; de la misma ha de valerse para sus reparaciones; las calles son los canales por donde discurre el aire que renueva el de las habitaciones; sobre la calle tiene la casa la servidumbre de vistas; por ella reciben las habitaciones la luz; por la misma tiene la casa su entrada y salida; por la calle se conduce el agua potable y el gas, y por la misma estrae las aguas sobrantes y sucias; y por la calle por último importa lo que necesita, y estrae lo que le sobra: se puede pues repetir que la calle es un accesorio indispensable de la casa, que no se concibe esta sin aquella, aunque por el contrario puede haber calle, sin casas, como lo son las que podemos llamar rurales, los caminos ordinarios en muchos de sus trechos.

Despues de esto debemos repetir que una vez determinado el trazado de la nueva poblacion ó de un ensanche cualquiera, todo queda dependiente de la accion del interés individual: la Administracion no obliga á edificar, cada propietario edificará cuando convenga á su interés y no tendrá otros límites que los que le traen las ordenanzas de policia, que son la ley de las construcciones urbanas: los propieta-

rios pues deben construir por si solos, sin pedir auxilio á la Administracion que no está obligada y en nuestra opinion no puede hacer con los productos de la contribucion que todos pagamos, una parte de esta construccion, que explotará por sí solo el propietario de la finca, sin dar en dicha explotacion parte alguna á los que le hayan ayudado: y decimos una parte de la construccion puesto que es evidente que la calle es una parte esencial é indispensable de la edificacion.

No esplanaremos, porque no es de este lugar y porque lo haremos en otra ocasion, la manera de vencer una objecion que podria hacerse, no al principio que hemos sentado, sino á la manera de aplicarlo en el terreno de la práctica, debida á la subdivision en extremo irregular de la propiedad rural, respecto á la distribucion bien ordenada que ha de ofrecer todo proyecto de poblacion.

La doctrina que defendemos no es nueva; ni como tal puede presentarse, aunque mas bien que como doctrina haya solo existido en general como hecho. Costeándose las calles por los particulares interesados hemos visto en efecto crecer muchas poblaciones en nuestro pais, ya con ensanches, ya por medio de la subdivision perniciosa de las grandes manzanas: sería muy estensa la lista de los pueblos que han aumentado su caserio en mas ó menos extension, algunos hasta el punto de abrazar hoy una superficie doble de la que tenían hace veinte años, y en las cuales los Ayuntamientos con mas ó menos acierto se han limitado á fijar la direccion y el ancho de las nuevas calles, estableciéndose estas á costa de los propietarios de las nuevas edificaciones; dicha enumeracion daria sin embargo á estos apuntes, una extension superior á la que nos hemos propuesto, aunque algunos de los ejemplos que podriamos presentar llamarían la atencion por la estensa escala en que los buenos principios se han aplicado por parte de los particulares y de los Municipios.

Por último y en confirmacion de que sostenemos una verdad ya reconocida, hasta por la Administracion, aunque ha sido poco estudia-

da y discutida en la esfera del mismo Gobierno, y en las demas en que todo se examina y analiza, citaremos la real orden de 11 de mayo de 1855 por la cual se aprobó el proyecto de edificaciones para los terrenos de Sta. Bárbara de Madrid, en la cual se prescribe terminantemente que el propietario de estos terrenos y los demas que se hallan en su caso, cedan el terreno para las calles de las edificaciones que se propongan ejecutar. En el mismo principio se fundaron, si no nos es infiel la memoria, las disposiciones del Gobierno sobre la construccion de casas en los terrenos de los pozos de la nieve en la calle de Fuencarral, y sobre la prolongacion de la calle de Sta. Isabel hasta la ronda y reforma del Hospital general de esta corte. Y como hecho práctico desarrollado en gran escala debe presentarse el ensanche de la ciudad de Barcelona en vias de rápida ejecucion, en el cual los propietarios ceden el terreno para las calles que tienen 20 metros de ancho, con chaflanes en todos los ángulos de las manzanas de mas de 10 metros de frente, construyen el alcantarillado, las aceras y el empedrado, plantan árboles en todas las calles, y solo edifican en la mitad del solar, dejando el resto para patio ó jardin.

Despues de lo que llevamos dicho sobre esta materia en el terreno de la justicia y de la buena doctrina administrativa, en el de los precedentes, y en el de los hechos, nada es preciso añadir para demostrar que en modo alguno tiene la Administracion el deber ni la facultad de pagar el terreno de las calles de los ensanches, ni de gastar los fondos públicos en la preparacion de estas calles para que los propietarios de los terrenos puedan edificar; porque estas edificaciones son una especulacion del interés privado, y no puede ser subvencionada por los fondos públicos; y que por consiguiente siendo la concesion que encierra el artículo tercero del proyecto de ley que analizamos, contraria á la justicia, y una carga que se trata de imponer á la generalidad con el fin de favorecer á unos pocos, no puede aprobarse.

La materia que nos ocupa es muy importan-

te, y la opinion está respecto á ella muy estraviada, porque á unos su propio interés les ofusca, ó les aconseja que no vean la verdad, y otros no la conocen porque no han querido tomar el camino que á ella conduce: por estas razones no basta demostrar lo injustificado de ciertas pretensiones, sino que ademas conviene examinarlas en el terreno de los hechos; por esto vamos á ver que resultados ofreceria en la práctica lo que con el artículo 3.º del proyecto se pretende. Fijémonos con este fin en el ensanche de Madrid, porque es donde ciertos principios de eterna justicia se han puesto en tela de juicio, y porque para él principalmente debe haberse propuesto la ley, toda vez que el de Barcelona no la ha necesitado para que sean mas de 400 las casas construidas, ó en via de ejecucion que se ofrecen á la vista del que recorre el dilatado llano que circunda la antigua poblacion.

No discutiremos la necesidad de los edificios plazas, jardines y parques que en la zona del ensanche se proyectan, no es esto de este lugar, y despues de haberlo verificado vendriamos á presentar una confirmacion de lo que sobre estos puntos se demuestra en el proyecto aprobado: creemos que podrán sufrir algunas alteraciones en sus detalles estas partes del pensamiento general, pero como quedarán en sus condiciones fundamentales como se han propuesto, no modificarian aquellas alteraciones las observaciones que vamos á presentar, y en las cuales para mayor sencillez prescindimos en las cifras de las decenas y unidades.

La longitud del camino de ronda desde el rio Manzanares en el vado de Migas calientes dando la vuelta por el Norte á la nueva poblacion hasta el mismo rio en el vado de las Delicias mide 12,500 metros: siendo su anchura de 50 metros, y la del foso de circunvalacion 7; la superficie total de terreno ocupada por esta doble faja que ha de ceñir la corte es 712,500 metros ó sean 9.262,500 piés: de esta superficie una faja de 15 metros contigua á las casas que sobre el paseo de ronda se construyan, viene á cargo de los respectivos propietarios como calle indispensable para sus edificacio-

nes; por consiguiente segun lo que la justicia prescribe, de los 9.262,500 piés 6.825,000 deben espropiarse por cuenta del Ayuntamiento.

Los edificios de servicio público que para la zona de ensanche se proponen, abrazan una superficie de 257500 metros: suponiendo que la mitad correspondan al Estado, los de carácter municipal ocuparán una estension de 118750 metros ó sean 1,045750 pies. Las plazas, jardines públicos y parques miden 1,452500 metros equivalentes á 18,622500 pies superficiales. Resulta pues que con cargo á los fondos municipales se han de espropiar para objetos de servicio público 26,491250 pies. No se nos oculta que esta espropiacion no ha de verificarse inmediatamente y en su totalidad; no queremos hacer ahora consideracion alguna respecto al órden gradual que pueda suponerse en esta espropiacion segun lo vayan exigiendo las necesidades de la poblacion; pero es innegable: 1.º que como parte de la realizacion del ensanche en un periodo mas ó menos largo ha de figurar en el presupuesto general que corresponde al Municipio la espropiacion de los 26 y medio millones de pies de terreno para los espresados servicios públicos: 2.º Que el Ayuntamiento habrá de comprar algunos terrenos solo por la circunstancia de impedir que en ellos se edifique y de que no se haga imposible el destino que en el proyecto se les ha dado: 3.º Que muchos de los edificios que se proyectan no existen en la poblacion actual, y que por consiguiente habrá de acelerarse su construccion, no solo como parte esencial del ensanche, sino como una necesidad apremiante aun prescindiendo de él: y 4.º que la aridez de los alrededores de Madrid obliga con mas urgencia á establecer los jardines y parques en la poblacion, como sitios indispensables de solaz y recreo del vecindario, y como condicion importante para la salud pública. En vista de esto y sean los que fueren los supuestos que se hagan será siempre muy considerable la suma que el Ayuntamiento habrá de emplear en la compra de los terrenos con los espresados objetos en un periodo no muy dilatado.

Las calles de primer órden, ó sea de 50

metros de ancho, suman una longitud de 41100 metros, y las de segundo, considerandolas para mayor sencillez de 15 metros de ancho, á pesar de que algunas están proyectadas con 20, miden una longitud de 61600 metros. La superficie total ocupada por las calles es de 1.827,100 metros ó sean 23.752,500 piés.

Mas de veinte y seis millones de piés de terreno para servicios públicos, cerca de veinte y cuatro millones para calles, en todo mas de cincuenta millones de piés de terreno de solares que se vende hoy desde 2 á 50 reales, y cuyos precios subirian mucho mas el dia en que la Administracion se viera en el caso de espropiar tan gran estension de terreno, son cifras que prácticamente son un argumento tan fuerte contra la pretension que encierra el artículo 5.º del proyecto de ley que examinamos, como son á nuestro entender irrefutables las consideraciones que en la esfera de los principios hemos espuesto antes.

Sin embargo aun tenemos que añadir algo mas, y lo haremos en el próximo número.

(Se continuará.)

CANAL DE ISABEL II.

ACEQUIA DE RIEGO.

(Conclusion.)

Al tratar de la distribucion del agua estien-dese el autor del proyecto muy juiciosamente manifestando los defectos que tienen los distintos sistemas que están en uso incluso el módulo milanés y anuncia que hace algun tiempo se ocupa en disponer un modelo menos imperfecto tomando por punto de partida el que estableció en el Canal de Marsella el Ingeniero Mont-Richer; haciendole esperar un resultado satisfactorio los experimentos que aunque en pequeña escala ha practicado. Juzga que no es indiferente la unidad elegida para los di-