

Isla y centros administrativos, para ser elevado á la resolucion superior. Tan concienzudo trabajo honra mucho á su autor, y los numerosísimos datos que contiene ilustran completamente tan interesante cuestion. Las líneas que se proponen en el plan son, como creíamos, las que ántes hemos apuntado, variando sólo en que las líneas de Nueva Ecija, la Isabela y Cagayan forman en él una sóla, en vez de ser líneas independientes, como pensamos debieran ser, y hemos tratado de justificar.

Disiente tambien en parte el plan referido, de lo que hemos expuesto en el orden de preferencia de las líneas; pues conservando las de Manila á Dagupan y la de Manila á Taal, agrega á éstas la parte de Calamba á Santa Cruz en la Laguna, de la línea de Manila á Albay, y la parte desde Quingua á Cabanatuan, en la que propone para Cagayan, en vez de las dos primeras, y la de las márgenes del Agno á Tuguegarao, que es la que para Cagayan indicamos.

A esta línea es á la que damos nosotros capital importancia, por el fomento de la produccion del tabaco, que juzgamos la principal riqueza de la Isla; y se la damos hasta tal punto, que de no poderse otra cosa, deberia construirse sólo la línea de Manila á Dagupan, y la que hemos indicado para Cagayan. El Sr. Lopez Navarro se detiene ante la crecida subvencion que necesita la línea de Cagayan; nosotros creemos que éste es el esfuerzo que debe hacer principalmente la Administracion en interes propio y en el del país.

El criterio general con que está juzgada la necesidad y porvenir de los caminos de hierro de la isla de Luzon es el mismo que hemos desarrollado en estos apuntes: los puntos fundamentales del asunto son tan salientes y generales en la Isla, que un servicio de nueve años juntos en el Archipiélago no ha podido ménos de producir en ambos las mismas ideas y la misma solucion general, salvo algun detalle que la discusion completa fijará con precision.

G. PALACIOS.

PROYECTO

DE LEY DE ENSANCHE DE POBLACIONES.

III.

Art. 14. A las empresas ó particulares que en toda una zona ó en parte de ella cedan al Ayuntamiento la propiedad de los terrenos necesarios

para calles y plazas, costeen su desmonte, construyan las alcantarillas y establezcan las aceras, empedrado y alumbrado, se les entregará ó condonará en su caso el importe de la contribucion territorial y recargos municipales expresados en el núm. 1.º del art. 3.º, y el especial que se autoriza en el 2.º del mismo artículo por el tiempo y en la forma que el Ayuntamiento determine, con aprobacion del Gobierno.

A los propietarios ó empresas que, sin costear las obras á que en este artículo se hace referencia, cedan en propiedad á los Ayuntamientos los terrenos necesarios para la via pública, se les condonará el recargo extraordinario á que se refiere el número 2.º del art. 3.º, si la cesion llega á la quinta parte del solar que ha de tener fachada sobre la via que el Ayuntamiento haya acordado que se abra al servicio público, ó si pagan segun tasacion pericial el número de piés correspondientes hasta completar la expresada quinta parte, cuando fuera menor la porcion que el Ayuntamiento hubiera de tomar.

Tienen derecho á igual condonacion, en cuanto al terreno que ocupan sus edificios, los propietarios que hayan construido ya, si pagan al Ayuntamiento la cantidad que resulte capitalizando al tipo de 10 por 100 el importe de dicho recargo municipal extraordinario del 4 por 100; pero sin que por ello queden exentos de su pago en el presente año económico de 1876 á 1877.

El primer párrafo está calcado del art. 13 de la ley de 1864, pero en el segundo se introduce una modificacion muy razonable. En aquella ley se estableció que á los propietarios que sin costear las obras mencionadas cediesen á los Ayuntamientos los terrenos necesarios para la via pública, se les podria condonar, por el espacio de tiempo que se estipulase, el recargo extraordinario, y ahora se exige para el mismo objeto que los terrenos cedidos lleguen cuando ménos á la quinta parte de los solares, ó que se pague la diferencia tasada pericialmente para completar la cesion de aquella parte. Encontramos equitativa esta reforma, porque al aplicar la ley anterior, podrian ocurrir dos casos muy distintos en solares de igual superficie, á saber: que las calles ó plazas contiguas á los mismos sólo ocupasen por efecto de la disposicion de los linderos una parte insignificante de las mismas, á pesar de tener una gran extension de fachadas, ó que por el contrario, las vias públicas ocupasen casi la totalidad del terreno, quedándole al propietario un solar muy exiguo y de malas condiciones, si cedia gratuitamente la parte de su propiedad que debian ocupar las calles del ensanche, y en ambos casos, se les condonaria por cierto período el recargo de la contribucion; y si bien cabria establecer la conveniente diferencia segun el número de años de la exencion, encontramos más acertado el

evitar en todo lo posible el tener que recurrir á este género de apreciaciones, estableciendo reglas fijas, que no den lugar á dificultades que suelen retrasar la realizacion de las obras. De manera que á nuestro juicio esta reforma es en principio conveniente, pero creemos que es susceptible de ser mejorada; porque siempre hemos sostenido que, salvo algunos casos excepcionales, como cuando se trata de calles de extraordinaria anchura ó plazas, lo justo y equitativo es la cesion gratuita por cada propietario de la semi-calle contigua y fijándola como regla general en la quinta parte de los terrenos, sucederá algunas veces que la coleccion de los propietarios entregará al Ayuntamiento más terreno del que ocupen las vías del ensanche y ménos en otros casos, lo cual podria evitarse consignando en la ley que una vez aprobado el proyecto de ensanche de una poblacion, se fijaria para cada caso la parte alicuota que habria que ceder en equivalencia á los recargos de contribuciones y que se obtendria dividiendo la superficie de las calles del ensanche proyectado, con excepcion de las plazas y pascos, por el área total de las manzanas y dichas vías.

Hacemos esta observacion, porque tratándose por ejemplo del ensanche de Bilbao, las calles ocuparán una superficie bastante mayor que el quinto de los solares. En efecto, supongamos una manzana cuadrada de 100 metros de longitud, y si se quiere calcular cuánta será la anchura de las calles para que el área de éstas guarde con la totalidad del terreno la relacion de un quinto, en cuyo caso ocuparán la cuarta parte de la manzana, se establecerá una sencilla ecuacion de segundo grado que da para la anchura de la semi-calle 5,90 metros, ó sean 11,80 para la calle, mientras que en el proyecto de ensanche de esta villa se asignaron á la gran vía de San Mamés la latitud de 26,00 metros, y á las calles respectivamente de 18, 15 y 12, á pesar de lo cual, al aprobarse el proyecto se dispuso que se aumenten las anchuras respectivamente en 4 metros la primera y 2 las demas, siendo por lo tanto en todas ellas superior á la quinta parte, la que han de ocupar las vías de la nueva urbanizacion.

En nuestro concepto es importantísimo, principalmente tratándose de esta localidad, á causa del diferente sistema de tributacion que rige aquí respecto de otras provincias, y no podemos ménos de congratularnos de que en el nuevo proyecto de ley se hayan introducido algunas modificaciones cuyo

fundamento debe aproximarse bastante á las doctrinas que hemos sustentado acerca de este particular, pero como repetimos que aún es susceptible de ser mejorado el proyecto de ley presentado por el señor Ministro de Fomento, y aún exponiéndonos á insistir demasiado sobre el asunto, insertamos á continuacion algunos párrafos del último capitulo de la *Memoria* del proyecto aprobado de ensanche de esta villa, tal como lo redactamos los autores del mismo:

«Al proceder á la ejecucion de un proyecto de ensanche, se supone comunmente que el primer deber de la Administracion es proceder á la expropiacion forzosa de todos los terrenos que han de destinarse á la viabilidad urbana, y sin embargo, creemos nosotros que no es esto lo que exige la justicia y la equidad, por lo cual nos detendremos para esclarecer la cuestion, examinando cómo se resuelve este punto para la propiedad rústica y para la urbana.

Si fijamos nuestra atencion en un camino rural que enlaze varios caserios con un pueblo inmediato, observaremos que cuando se abrió aquella vía es seguro que no se le ocurriria á los propietarios de los predios que atravesaba reclamar una indemnizacion del municipio de aquel término, sino que el dueño de cada caserio comprenderia que le era indispensable un camino para comunicarse con sus vecinos, con el pueblo inmediato, y para la explotacion de su hacienda, y que por lo tanto, debia, por propia conveniencia, abrir un sendero y permitir su uso público en justa reciprocidad de una servidumbre análoga á los propietarios vecinos.

Respecto de la propiedad urbana, si imaginamos que el dueño de un solar del ensanche trate de construir, y que el terreno que ha de destinarse á calle pertenece á otro propietario, resultará que para dar principio á la obra ha de establecer un cercado para depósito de materiales, instalacion de andamios y otros medios auxiliares; luego dejará en la casa puertas que impondrán una servidumbre, abrirá ventanas para recibir la luz y renovar el aire, dará vuelo á los balcones y tejados, abrirá zanjias para la construccion de alcantarillas y cañerías de agua y de gas; finalmente, si establece tiendas ó almacenes, ocupará terreno para la entrada, salida y depósito de los géneros en que comercie.

Ahora bien. ¿Consentirá el propietario de la calle la imposicion gratuita de todas estas servidumbres? Indudablemente que no, pues se le priva de que pueda utilizar su finca en aplicacion alguna que no se resienta de estas servidumbres, y si la Administracion expropia el terreno de la calle, empleando así los intereses del vecindario, ¿en virtud de qué principio de justicia contribuirá para la compra un habitante del antiguo casco en igual proporcion que el dueño del solar contiguo en cuyo beneficio se abre la vía?

En nuestro concepto las servidumbres que impone una casa á la calle adyacente son de tal trascendencia, que sólo pueden adquirirse á título oneroso, que en este caso debe consistir en la com-

pra de la semi-calle adyacente. Y no-se nos arguya que las vías no necesitan la anchura que se les da ordinariamente, sino que bastaría fuesen meros senderos; porque entónces los edificios valdrían mucho ménos, tanto por la falta de luz y aire de sus habitaciones, como por no ser transitables para carros y carruajes.

De este exámen se deduce que la semi-calle contigua á la casa viene á ser una especie de patio que conviene al propietario destinarlo al uso público, para facilitar el acceso y dar valor á su finca, y por consiguiente, lo justo es que la compre él y no la Administración, á ménos que se trate de vías de extraordinaria anchura como plazas y parques, en cuyo caso debe corresponder á la misma la adquisicion de todo el terreno, á excepcion de las semi-calles adyacentes á los edificios, que para el caso de nuestro proyecto serán de 5 hasta 15 metros de anchura, mitad de las diferentes calles.

No tenemos la presuncion de asentar nuevas doctrinas, ni de innovar en asunto de tanta trascendencia; pues esta teoría se ha desarrollado en importantes trabajos de urbanizacion, y nuestra única idea es divulgar principios que, por desgracia no son bastante conocidos y que tienen gran importancia por estribar en ellos muy esencialmente el mejoramiento de las poblaciones.

La aplicacion de estas teorías léjos de lastimar en lo más mínimo los intereses de los propietarios, creemos que los favorece, pues se consigue de este modo hacer realizables unas mejoras que de otro modo no podrían practicarse, por los inmensos recursos que necesitaria el Municipio, ademas del gran valor que toma la propiedad al convertirse de rústica en urbana, tan considerable, que hace no signifique nada la pérdida de una pequeña parte de los predios, comparada con los inmensos beneficios de esta transformacion.

Advertiremos, sin embargo, que como esto no se ha consignado en la legislacion vigente, no se practica en algunas poblaciones; pero en cambio, se impone á los propietarios del ensanche segun la ley un recargo de 60 por 100 de la contribucion territorial, hasta que se cubran todas las obligaciones que hayan motivado los servicios públicos, en las zonas de ensanche, y como esto representa aproximadamente un 12 por 100 de la renta de las fincas acumulado durante un periodo de 15 á 20 años, superará con mucho al valor de la semi-calle, empleando por consiguiente un procedimiento muy complicado y que resulta tan gravoso ó más para los propietarios, que en último término, y sea de una ú otra forma, tienen que costear los gastos originados por la apertura de los nuevos barrios.

En resumen, admitida como justa la doctrina de la cesion de los terrenos para las calles, creemos que en vez de equipararla de una quinta parte de los solares con la condonacion de los recargos de contribuciones, sería mucho más conveniente, sobre todo para este país, que en cada ensanche se hiciera el cálculo necesario para averiguar la proporcion de dicha cesion, con lo cual se evitaria

tener que recurrir á impuestos directos que no están establecidos en esta localidad, ni podrán ser obligatorios durante bastantes años, aun dentro de la ley de reforma de los Fueros, á causa de las importantes exenciones que comprende.

Segun el párrafo 3.º del mencionado art. 14, tienen derecho á igual condonacion que los que ceden la quinta parte del terreno, los propietarios que paguen al Ayuntamiento la cantidad que resulte capitalizado al 10 por 100 el importe de dicho recargo municipal del 4 por 100. Esto supuesto, la cantidad que tendrá que adelantar por este concepto cada propietario será el 40 por 100 del producto líquido de la finca durante un año, y á nuestro juicio el tipo del 10 por 100 adoptado para la capitalizacion es demasiado bajo, porque hecho el cálculo del interes compuesto de aquella suma al 5 por 100, así como el de las anualidades del 4 por 100 que abonarán los demas contribuyentes, resulta que ambos capitales con sus réditos acumulados se igualan á los quince años y dos meses, y pudiendo durar veinticinco años el recargo extraordinario, segun el art. 4.º, resultará algo favorecido el que haga el adelanto en un solo plazo

Art. 15. Siempre que el Ayuntamiento acuerde la apertura de una plaza, calle ó paseo, tiene derecho para expropiar la totalidad de la finca ó fincas que hayan de tener fachada sobre estas nuevas vías, cuyos dueños se nieguen á ceder la quinta parte para el servicio público, ó á pagar su precio en la forma expresada en el artículo anterior.

El Ayuntamiento podrá traspasar este derecho á cualquiera empresa ó particular que se comprometa á ceder dicha quinta parte, ó á pagar en su caso la cantidad necesaria para que resulte efectiva esta cesion.

Este artículo constituye indudablemente la modificación más importante del nuevo proyecto de ley, porque pone en manos de los Municipios una poderosa palanca para remover los obstáculos que se opongan á la realizacion del ensanche, en donde se sienta su apremiante necesidad, y en nuestra humilde opinion, es digna de aplauso la reforma, pues hasta ahora habia sido más ineficaz la legislacion vigente en esta materia que la relativa á otras obras públicas, siendo así que por regla general no son de ménos trascendencia los perjuicios que se originan á ciertas localidades con la imposibilidad de realizar el ensanche que reclaman las buenas condiciones higiénicas, que de la no ejecucion de obras de exclusivo interes comercial, y no dudamos que aprobado que sea el proyecto de ley que nos ocupa y con la facultad que

se concede á los Ayuntamientos de traspasar este derecho á empresas ó particulares, la iniciativa individual se encargará en muchos casos de la ejecucion de las obras del ensanche. Sin embargo, debemos observar una diferencia que se encuentra en la manera de realizar éstas y otras obras de interes general, como, por ejemplo, las de un ferrocarril; y que consiste, en que para los trabajos de urbanizacion segun el proyecto de ley que nos ocupa, y las disposiciones vigentes, sólo se faculta para proceder á la expropiacion de la superficie ocupada por las calles, si los propietarios se conforman á ceder la quinta parte de los terrenos, pero no se autoriza para aplicar la enajenacion forzosa para los solares de las manzanas pudiendo suceder que, si los dueños no edifican, sean inútiles todos los esfuerzos del Ayuntamiento, mientras que para una vía férrea forma el objeto del expediente de expropiacion todo lo necesario para la vía, los accesorios, edificios y dependencias; en una palabra, cuanto se requiera para que la obra pública quede ultimada por completo y en estado de explotacion.

No se pretenda deducir de esta indicacion que opinemos que debian ser objetos expropiables los solares cuando á pesar de una verdadera necesidad no se edifique en ellos, pues aunque en algun caso particular pueda ocurrir que los intereses generales del vecindario de una poblacion se perjudiquen porque se proceda de este modo, nos inspira demasiado respeto el derecho de propiedad y confiamos lo bastante en la iniciativa individual para pensar que pueda ser necesario recurrir á estas medidas coercitivas, de manera que la intervencion de la autoridad debe limitarse, á nuestro juicio, á procurar obtener la cesion de los terrenos necesarios para calles, á ménos que se trate de abrirlas en el centro de una poblacion derribando los edificios existentes, en cuyo caso, la expropiacion debe comprender, no sólo la superficie que ha de ocupar la vía, sino el fondo necesario para las casas de ambos lados, como se acaba de hacer en París con las expropiaciones de la avenida del teatro de la Ópera.

Volviendo ahora á ocuparnos del párrafo 1.º del art. 14, debemos observar, que ni aún á los propietarios que cedan los terrenos necesarios para las calles y plazas, costeen su desmonte, construyan las alcantarillas y establezcan aceras, empedrado y alumbrado, se les condonarán por completo las contribuciones dentro del plazo de los 25 años que se fijan como máximo para los recargos,

sino solamente por el tiempo y en la forma que determine el Ayuntamiento, con aprobacion del Gobierno; quiere esto decir que la ley consigna claramente que sólo los propietarios del ensanche deben costear todas las obras que se ejecuten en el mismo, y que á cada uno le corresponde satisfacer contribuciones que importen por lo ménos tanto como el terreno y todas las obras que exige la calle contigua. De aquí se desprende que á falta de los impuestos directos, como sucede en esta localidad, se deberia exigir á cada propietario, al concederle permiso para edificar, además de la cesion de la quinta parte del terreno ó la necesaria para calle, que costeara todas las obras de la misma, ó que indemnizase de su valor al Municipio, si éste las hubiese ejecutado de antemano.

Resumiendo cuanto antecede, deducimos que el nuevo proyecto de ley simplifica la tramitacion de los expedientes de expropiacion de los ensanches de poblaciones, sobre todo si se compara con la legislacion vigente en los últimos años. Que á pesar de la dificultad con que respecto á los recursos necesarios para la ejecucion de las obras se encuentra esta localidad á causa de su diferente sistema de tributacion, creemos que con la facultad de expropiar la totalidad de las fincas cuyos dueños se nieguen á ceder la quinta parte de los terrenos para el servicio público, se facilitará mucho la realizacion de los proyectos de urbanizacion; pero repetimos que convendria que en vez de fijarse para todos los casos que aquella cesion fuese del quinto de los predios, deberia aumentarse ó disminuirse para cada proyecto aprobado de poblacion, lo cual no nos parece difícil de conseguir, porque el señor Ministro de Fomento ha revelado en su preámbulo esa misma aspiracion al manifestar que hace suyo el desgo de los propietarios de que los recargos que pagan sobre las contribuciones sean redimibles cual si fueran censos, de manera que si en donde han regido siempre las contribuciones directas se procura la suspension de ese recargo, con mucha mayor razon debe evitarse aquí la introduccion de un procedimiento más complicado que el que proponemos.

Obtenidos por este medio gratuitamente los terrenos necesarios para las vías del ensanche (con excepcion de las plazas y paseos) y para costear las obras de las nuevas calles, será menester que á falta de los impuestos directos se obligue á cada propietario ejercerla enfrente de la fachada de la casa que levante, ó de lo contrario, que pague su

equivalente por el permiso de edificación. Tenemos entendido que en esta localidad existe ya este impuesto, en cuyo caso, para aplicarlo al ensanche sería preciso tan sólo reformar las tarifas, á fin de que fuesen suficientes para costear las obras. No hay duda de que este sería el procedimiento más sencillo para allegar recursos para las obras de la nueva población, pero si la aplicación de esta contribución ofreciese alguna duda, convendría gestionar para conseguir del Gobierno una providencia explícita y terminante, autorizando la exacción del impuesto mencionado, sobre cuyo punto no tenemos necesidad de llamar la atención del ilustrado Ayuntamiento de esta villa, porque sabemos que mira con gran interés cuanto se refiere á la realización del ensanche, y recientemente se ha apresurado á enviar comisionados á Madrid, acudiendo al llamamiento que se hizo para dar conocimiento del proyecto de ley que nos ocupa.

Art. 16. Se declara que los que aparezcan en el Registro de la Propiedad como dueños ó que tengan inscrita la posesión, así como también el estado, los tutores y curadores, maridos, poseedores de mayorazgos suprimidos cuya mitad deben reservar y demas corporaciones y personas que tienen impedimento legal para vender los bienes que usufructúan ó administran, quedan autorizados para ceder la quinta parte de los que estén comprendidos en el ensanche en cambio de la condonación del recargo municipal extraordinario, para convenir en su caso el precio de cualquiera expropiación que sea necesaria y para nombrar peritos y practicar las demas diligencias necesarias según esta ley. Podrán, en su consecuencia, celebrar con los Ayuntamientos y con los demas propietarios interesados en el establecimiento de las nuevas vías todos los contratos que estimen convenientes sobre los particulares relacionados con esta ley.

Si por su edad ó por otra circunstancia estuviere incapacitado para contratar el propietario de un terreno, y no tuviese curador ó otra persona que legalmente le represente, se entenderá el Ayuntamiento con el promotor fiscal, que podrá hacer válidamente en su nombre cuanto se expresa en el párrafo anterior.

Cuando no sea conocido el propietario de un terreno ó se ignore su paradero, le hará saber el Ayuntamiento el acuerdo que haya tomado para formar la plaza ó abrir la calle que haya de ocupar parte de él por medio del *Boletín Oficial* de la provincia y de la *Gaceta de Madrid*. Si nada expusiere ante el Ayuntamiento dentro del término de cincuenta días por sí ó por persona debidamente apoderada, se entenderá que consiente en ceder en propiedad con destino á la vía la quinta parte de su finca y en pagar en su caso el valor del número de pies correspondiente hasta completarla. Si fuere mayor de la quinta parte el terreno que se ocupase, le perjudicará la tasación que se hiciese en la forma prescrita en el art. 11, debiendo el promotor fiscal nombrar el perito que ha de informar por

parte de los propietarios en éste y en todos los casos en que el interesado no prestase su conformidad con el propuesto por el Ayuntamiento.

No teniendo el interesado inscrita su finca en el Registro de la Propiedad en condiciones tales que la inscripción sea de dominio y eficaz contra tercero, ó siendo de las personas que no tienen libre facultad para vender los terrenos de cuya expropiación se trate, se depositará en la Caja general de Depósitos cualquiera cantidad que deba recibir, y no podrá disponer de ella sino con mandato judicial, previa la seguridad que deba dar con arreglo á las leyes á favor de sus menores ó representantes, ó de los terceros que puedan presentarse ejercitando cualquier derecho á pesar de la inscripción del Registro de la Propiedad.

En el art. 6.º de la ley de Expropiación de 17 de Julio de 1856, se declara que los tutores, maridos, poseedores de vínculos y demas personas que tienen impedimento legal para vender los bienes que administran quedan autorizados para ejecutarlo cuando se trata de la expropiación forzosa, y el art. 16 del proyecto de ley tiene por objeto confirmar y ampliar aquella disposición para que en dichos casos pueda hacerse la cesión de la quinta parte de los terrenos, sin trabas de ninguna especie.

Art. 17. Las transmisiones de la propiedad de los edificios que se construyan en la zona de ensanche sólo devengarán en favor de la Hacienda durante los seis primeros años la mitad de los derechos que correspondan por disposición general.

Art. 18. El Gobierno, oyendo al Ayuntamiento y á la Junta municipal de Sanidad, podrá modificar con aplicación á la zona de ensanche las Ordenanzas municipales y de construcción que rijan para el interior de la localidad, conciliando los intereses del Común con el derecho de propiedad.

Art. 19. Empezarán á contarse los 25 años expresados en el art. 5.º de esta ley desde que se haya publicado ó se publique en la *Gaceta* oficial el decreto autorizando el ensanche, y desde la promulgación de la de 29 de Junio de 1864 respecto de las poblaciones en que la autorización estuviere concedida con anterioridad por el Gobierno de S. M.

Si en uno ó en más de los años ya transcurridos desde que ha debido tener aplicación la ley de ensanche no hubiere percibido algun Ayuntamiento el importe de la contribución territorial que se le concedió por su art. 5.º, se entenderá prorogado el expresado plazo por el tiempo necesario para completar los 25 años de la concesión.

Art. 20. El presupuesto y la cuenta anual del ensanche se formarán y aprobarán en la misma forma y con sujeción á iguales reglas que el presupuesto y la cuenta municipales generales.

Las cuentas del ensanche que desde 30 de Junio de 1864 en que se publicó la ley no estén formadas y aprobadas en cualquiera población, se formarán y someterán á la aprobación de la Junta de asociados antes del 31 de Diciembre de 1877. Los gastos hechos en el ensanche en los años en que

los Ayuntamientos no hayan formado presupuesto especial, se clasificarán teniendo en consideracion que son siempre cargo del presupuesto general municipal los del derribo de las murallas ó tapias que circundasen la poblacion antigua, los de nueva muralla ó fosos de cerramiento, los de los paseos establecidos con anterioridad á la publicacion en la *Gaceta* del decreto autorizando el ensanche y su conservacion, y todos los demas que por su naturaleza deban reputarse hechos especialmente en beneficio de la poblacion del interior.

Art. 21. Un reglamento expedido por el Gobierno determinará la tramitacion de los expedientes que se instruyan sobre ensanche y lo demas que sea necesario para la ejecucion de esta ley.

Respecto de estos artículos, sólo diremos que los tres primeros están tomados de la ley de 1864 y el 20 no tiene apénas aplicacion á esta localidad en la que hasta la fecha no se ha emprendido el ensanche.

Art. 22. Los Ayuntamientos formarán unas Ordenanzas especiales que determinarán la extension de la zona próxima al ensanche, dentro de la cual no se puede construir ninguna clase de edificaciones, las reglas á que deban someterse las construcciones que se hagan fuera de la poblacion del interior y del ensanche, y los arbitrios especiales con que puedan ser gravados los géneros que en estos edificios se expendan sujetos á la contribucion de consumos.

Estas Ordenanzas serán sometidas á la aprobacion del Gobierno, que no podrá concedérsela sin previo informe del Consejo de Estado.

Del contenido de este artículo se deduce que, una vez aprobado cada proyecto de ensanche, se fijará una zona exterior al perímetro del mismo, en la que no se podrá edificar, pero como esta condicion es muy dura para los propietarios, nos figuramos que en general la mencionada zona será un foso ó camino de ronda que no tenga gran anchura. Las construcciones que se levanten fuera del casco antiguo de la poblacion, del ensanche y de esta zona, ó sea en ciertos arrabales y en los sitios en que por la configuracion del terreno no se hayan considerado propios para la edificacion, se someterán tambien á ciertas reglas y al pago de arbitrios especiales de consumos, sin duda porque estarán fuera de la linea formada por los puntos de recaudacion de dicho impuesto, que se hallarán en el limite del ensanche.

Art. 23. Quedan derogadas la ley de 29 de Junio de 1864 y todas las disposiciones que se opongan á las contenidas en esta ley.

ARTÍCULO TRANSITORIO.

Los artículos 11, 12 y 13 de esta ley regirán, respecto de las expropiaciones de solares y edifi-

cios que se lleven á cabo en el interior de las poblaciones, mientras no se haga una ley especial de expropiacion.

Madrid, 23 de Noviembre de 1876. El Ministro de Fomento, C. el conde de Toreno.

En cuanto á este artículo, recordaremos, que segun llevamos dicho, las expropiaciones deben comprender no sólo el terreno necesario para las calles que se abran demoliendo edificios, sino con fondo suficiente para los solares de ambos lados.

En el proyecto de ley que nos ocupa echamos de ménos una disposicion que nos parece muy necesaria. Aprobado un proyecto de ensanche, no cabe duda de que ningun propietario podrá edificar sino con sujecion al mismo, y por consiguiente, que cuando pida al Ayuntamiento el permiso para construir, éste no lo concederá, sino obligando á que los nuevos edificios se sujeten á las alineaciones del plano, pero si el propietario se niega á la cesion de la quinta parte del terreno para calle y el Municipio, por carencia de recursos ó por otras causas no expropia la totalidad de la finca, es claro que el dueño conservará su dominio sobre la vía, y en tal concepto puede pretender edificar sobre ella. Este y otros inconvenientes se evitarian con la aplicacion de la teoria que hemos sostenido de la cesion de las semi-calles, pero como no está consignada en el proyecto de ley, y ateniéndonos á su contenido, creemos indispensable la adicion de un artículo en que se consignent para esos casos ciertas reglas. A nuestro juicio, y aun cuando el Ayuntamiento no esté dispuesto á proceder á la apertura de una calle, sólo debe autorizarse á los propietarios para que puedan utilizar la misma con construcciones provisionales, principalmente de madera, y con la condicion de que el dia que se proceda, sea por la cesion de los propietarios ó por la expropiacion del terreno á abrir la vía, los dueños deberán retirar los edificios provisionales sin solicitar indemnizacion de ninguna especie, porque de no ponerse una limitacion de esta naturaleza podria resultar ineficaz la aplicacion de la ley de ensanche de poblaciones, y no nos parece que pueda calificarse de demasiado restrictiva la disposicion que indicamos, porque se limita al terreno ocupado por las calles, siendo además de una necesidad imperiosa, y algo más desventajosas son las limitaciones que tiene la propiedad en las plazas fuertes en una extensa zona fuera de las murallas, en la que sólo se edifica sujetándose á condiciones bastante onerosas.

Escrito cuanto antecede, hemos visto que en la sesion del Senado del día 6 del corriente se aprobó el proyecto de ley de Ensanche despues de una ligera discusion, sin más alteracion que la redaccion del art. 4.º, y en conclusion de cuanto antecede diremos que su promulgacion como ley facilitará la realizacion de los ensanches, si bien, á nuestro entender, dicha ley podia salir más perfecta con muy pocas alteraciones.

Concretándonos ahora al caso de Bilbao, debemos manifestar que no estamos conformes con la opinion, por cierto bastante generalizada, de que la ejecucion de las obras del ensanche exigirá á su Ayuntamiento sacrificios colosales que no pueden intentarse siquiera, dada su situacion financiera, y creemos, por el contrario, que las cargas que ha de originar á las arcas municipales serán de mucha ménos importancia que las de otras obras que ha construido en estos últimos años, porque debiendo ejecutarse el ensanche con recursos propios de la zona en que se lleve á cabo, la mision del Ayuntamiento debe limitarse á estimular su realizacion con una especie de subvencion consignada en sus presupuestos, que en parte se reducirá á anticipos reintegrables. Por otra parte, la realizacion del proyecto de ensanche de esta villa, con inclusion de la zona que nuevamente se ha concedido á la misma en la vega de Abando para su anexion, exigirá medio siglo, y por lo tanto, las necesidades del momento se limitan á la apertura de un reducido número de calles, próximas á la edificacion actual, y aún entre éstas opinamos que no debe empezarse sino por aquellas en que los propietarios estén dispuestos á emprender la edificacion, y que ademas cedan voluntariamente la quinta parte de los terrenos, á ménos que haya empresas que, mediante el art. 15 del proyecto de ley, se obliguen á abrir las vías urbanas por cuenta propia.

Si por estos medios consigue el Ayuntamiento obtener gratuitamente la mayor parte de los terrenos de las calles cuya ejecucion se emprenda, y suponiendo que se resuelva á costear las obras de explanacion, aceras y afirmado para dejarlas en perfecto estado de viabilidad, el gasto que originen calculamos que, por regla general, no excederá de 300 rs. por metro lineal; de manera que destinando un capital de 30.000 duros á dichas obras, se podrian construir dos kilómetros de calles que tendrian fachadas para unas 100 casas de 20 metros de longitud, y serian muy suficientes para las

necesidades del momento, amortizándose aquel fondo con el producto de los permisos de edificacion ó los tributos que se establezcan en la zona de ensanche.

Para que éste pueda emprenderse es indispensable que se proceda al replanteo de las nuevas calles, porque sin este requisito es imposible que los capitalistas que deseen invertir fondos en edificar se formen idea exacta de la situacion en que quedarán las manzanas respecto de los linderos de las fincas, cabiendo la duda de si los solares ocuparán ó no una buena disposicion, pues á falta de replanteo, y aún comprando los terrenos á precios arreglados, no se puede calcular con alguna exactitud de las condiciones de la especulacion. Ademas, convendria tambien que se publicase el plano de ensanche, para que pudiera apreciarse de este modo del conjunto del proyecto y del porvenir de cada sitio, pero tenemos noticia de que han pensado ya en ambas cosas los dignos individuos de la Comision de Fomento del Ayuntamiento.

Por último, si en Bilbao se siente una apremiante necesidad del ensanche, hay en cambio todos los elementos necesarios para emprender en breve su realizacion, á saber: magníficos terrenos donde extenderse, un plano aprobado y los recursos necesarios para llevarlo á cabo, puesto que es de esperar que en breve sancione la Corona el proyecto de ley ya aprobado por el Senado. No faltan tampoco capitales para invertirlos en la nueva urbanizacion, ni el espíritu de empresa que requieren las obras de cierta importancia, y así no dudamos que esta mejora y otras de más trascendencia se emprenderian desde luego, á no ser por a profunda crisis que atraviesa el pueblo vascongado, que mantiene la intranquilidad en los ánimos y la desconfianza en los espíritus, siendo la causa principal de la paralizacion que se observa para emprender nuevas especulaciones.

P. DE A.

PRESERVACION DEL HIERRO.

En la Sociedad de Artes de Inglaterra se ha leído recientemente por Mr. Barff, profesor de Química de la Academia Real, una interesante Memoria acerca de un método para preservar el hierro de la oxidacion, recubriéndolo de su mismo óxido magnético. Los hechos que cita y las muestras que ha presentado son de tal naturaleza,