

541

BOLETIN



OFICIAL

DE LA

Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca

Redacción y Administración: Arroyo del Carmen, núm. 15

### SUMARIO

- I.—*Todos contra la propiedad. A.*
- II.—*La décima adicional: Informe de la Cámara dirigido al Sr. Presidente del Directorio Militar.*
- III.—*La actuación de las Cámaras: a) Carta del Presidente de la C. O. de la P. U. de Madrid. b) Conclusiones de la Asamblea de Barcelona.*
- IV.—*Disposiciones oficiales de interés: a) Aumento en los alquileres. b) La casa comercial. c) Viviendas económicas*
- V.—*Actuación de la Cámara de Salamanca.*
- VI.—*La urbanización de Salamanca.*
- VII.—*Variedades.*

SALAMANCA

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO DE CALATRAVA

A CARGO DE MANUEL P. CRIADO

1924

# BOLETIN OFICIAL



DE LA

## Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca

Dirección y Administración: Arroyo del Carmen, núm. 15

### SUMARIO

- I.—*Todos contra la propiedad. A.*
- II.—*La décima adicional:* Informe de la Cámara dirigido al Sr. Presidente del Directorio Militar.
- III.—*La actuación de las Cámaras:* a) Carta del Presidente de la C. O. de la P. U. de Madrid. b) Conclusiones de la Asamblea de Barcelona.
- IV.—*Disposiciones oficiales de interés:* a) Aumento en los alquileres. b) La casa comercial. c) Viviendas económicas.
- V.—*Actuación de la Cámara de Salamanca.*
- VI.—*La urbanización de Salamanca.*
- VII.—*Variedades.*

## TODOS CONTRA LA PROPIEDAD

La propiedad, cuya razón de ser, no vamos ahora a legitimar por no ser ésta nuestra intención, ni permitirlo la extensión e índole de este artículo, es en muchas veces, y esto nadie lo negará, el fruto de un honrado trabajo, el premio de una vida de actividad y estudio; y a esta lícita inversión del capital, que lleva además en sí por lo que a la propiedad urbana se refiere, el contribuir al mejoramiento de la cuestión social, dando trabajo a muchos obreros que intervienen en los distintos ramos de



la construcción y al saneamiento y embellecimiento de las ciudades, se la hace objeto de innumerables gravámenes por el Estado y los Municipios en casi todas las ciudades españolas.

Se ha querido solucionar el llamado "problema de la vivienda," surgido por causas derivadas de la Gran Guerra, y que en muchos países han desaparecido o se han aminorado, con la tasa de los alquileres, y el efecto no ha sido el que se esperaba porque recargada la propiedad como ninguna otra riqueza—al menos en España—el capital se retrae de ser invertido en construcciones que, deducidos impuestos, contribuciones y reparos, no dan un interés en la mayor parte de las localidades que iguale siquiera al cómodo cupón del papel de Estado.

Por otra parte, el encarecimiento de la mano de obra y de los materiales de construcción traen como consecuencia forzosa un mayor coste de las edificaciones, a las que ya no se les puede recargar estos gastos como los comerciantes e industriales a sus artículos y productos, por la facultad o derecho que tienen los inquilinos de poder pedir rebaja de rentas y no aceptar más que el pequeño aumento que admite el Decreto de alquileres.

La contribución territorial,—se ha dicho recientemente—pega sobre el contribuyente español como una losa de plomo. En Inglaterra, el "Income-tax," no va más allá del 5 al 6 por 100. En España, oscila entre el 20 y el 25 por 100. Esto hace que el problema de la vivienda sea insoluble. No se construyen casas; el capital se esconde y de ahí nace la carestía.

Y para agravar más la situación el nuevo Estatuto municipal ha sancionado el impuesto de la "plus valía," y otros como "la décima," pedida por nuestro Ayuntamiento, que no reconoce otra fuente de ingresos para sus arcas que los que graven sobre la propiedad urbana en todas sus formas.

Todo esto ha traído la carestía de la vivienda, y en consecuencia el Decreto sobre alquileres, que no es otra cosa que el arbitrio judicial, puesto que neutralizados los votos de los vocales propietarios e inquilinos en los juicios de desahucio, el juez resuelve en cada caso, haciendo víctimas a los propietarios de su criterio de inquilino.

Tienen que convencerse los gobernantes, que del mismo modo que en el problema de las subsistencias, la tasa de los artículos de primera necesidad, no ha conseguido en muchos casos su abaratamiento, sino su ausencia de los mercados, del mismo modo, el único modo de abaratar la vivienda, será el fomentar la construcción dando facilidades para nuevas edificaciones y reforma de las antiguas y la libre contratación que engendrará la competencia en los alquileres, pues de lo contrario el capital buscará nuevas y más remuneradoras colocaciones.

A.

---

## LA DÉCIMA ADICIONAL

---

Con fecha 31 del mes de Julio, fué dirigido al Directorio Militar el escrito que sigue:

*Excmo. Sr. Presidente interino del Directorio Militar.*

Las Cámaras de Propiedad Urbana, si bien es cierto han de procurar la defensa de los intereses cuya representación les concede el Reglamento Orgánico precisamente por su carácter de Oficiales, no adolecerán del natural impulso de toda corporación particular de excederse quizás y traspasar los límites de lo prudente cuando se trata de hacer peticiones en obsequio del interés representado.

Queremos con esto decir que la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca, al elevar su opinión cerca del Gobierno de la Nación lo hace después de un detenido examen y un juicio sereno, convencida en suma, de que el más elemental de sus deberes la obligan a dirigir el presente escrito que con la elocuencia que la verdad presta, llevará al ánimo sereno de los gobernantes la idea de lo justa y acertada de nuestra petición.

No es otra la cuestión, que la planteada por el Ayuntamiento de Salamanca, al incluir en sus presupuestos de ingresos para el ejercicio económico de 1924 a 1925, la décima adicional sobre la contribución urbana, fundándose para ello en las disposiciones vigentes, en la fecha de confección de mencionados presupuestos y muy principalmente en la R. O. de concesión a este Ayuntamiento de 29 de Septiembre de 1923.

Sin embargo de ello, y es preciso hacerlo notar sin recurrir a otros medios de prueba, haciendo uso de esas mismas disposiciones legales citadas por el Ayuntamiento de Salamanca, llegamos a conclusiones diametralmente opuestas como supone la afirmación categórica y terminante que hacemos, de que a nuestro juicio la R. O. de concesión para el cobro de la décima de fecha 29 Septiembre de 1923 se limita a este presupuesto, necesitando de una nueva disposición de los Poderes públicos para incluir en los presupuestos 1924-25 la décima sobre la contribución urbana.

No falta quien sostenga, que destinados los ingresos que con la décima se obtiene a la realización de las obras de saneamiento, debe subsistir la autorización de los Ayuntamientos hasta que las obras toquen a su fin.

Pero se olvidan los que así opinan del carácter transitorio de la décima, y además confirmado por el mismo R. D. de 13 de Agosto de 1920 en el párrafo 3.º de su artículo 3.º al preveer la posibilidad de que el recargo que la décima supone desapareciera.

La R. O. de 29 de Septiembre de 1923 de concesión al Ayuntamiento de Salamanca del cobro de la décima dice: "... se ha servido autorizar al Ayuntamiento de Salamanca, para que durante la vigencia de la disposición especial segunda de la ley de presupuestos de 29 de Abril de 1920, reproducida en la ley actual puede imponer un recargo del 10 por 100 sobre las cuotas del tesoro por las contribuciones urbanas...", y no cabe duda que si el pensamiento del gobernante hubiera sido el que con la disposición especial segunda de la ley de presupuestos de 1920 21 y sin necesidad de nuevas autorizaciones pudieran cobrar la dé-

cima los Ayuntamientos hasta extinguir las obras de saneamiento, la R. O. de concesión hubiera venido redactada de muy distinta manera, facultando a los Ayuntamientos para que fundándose en esa disposición especial segunda y hasta la completa terminación de las obras pudieran percibir este recargo.

Y si aun con lo dicho no bastara para comprender la necesidad que tiene este Ayuntamiento de nueva autorización para el cobro de la décima durante el ejercicio económico 1924-25, nos vamos a limitar a copiar literalmente el párrafo 3.º del artículo 46 de la ley de presupuestos 1922-23 sin comentario alguno, pues es harto elocuente por sí misma: "Los Ayuntamientos que actualmente disfruten de la autorización para imponer dicho recargo transitorio podrán continuar percibiéndolo durante el ejercicio 1922-23 sin necesidad de nueva autorización,,. No creemos, pues, tenga el Ayuntamiento de Salamanca en el momento presente disposición legal alguna en que fundamentar su criterio respecto de la décima; pero además sepa el Gobierno de la Nación que si la situación por que atraviesa la propiedad urbana de toda España debido al régimen excepcional de legislación que tanto limita y condiciona los derechos de los titulares de esa propiedad es harto crítica, en Salamanca reviste aún mayores caracteres de gravedad por ser numerosísimos los arbitrios que este Ayuntamiento tiene establecidos y que gravan esta riqueza en proporciones tales que no es posible soportar sin exceder los límites de racionalidad de todo impuesto el peso enorme que del Estado y Municipio conjuntamente tiene que resistir la propiedad urbana de Salamanca, contribuyendo todo ello de manera muy directa a hacer aún más difícil el problema de la vivienda, cuya solución exige muy distintos procedimientos. Para terminar, dos advertencias solamente: es la primera, la coincidencia del criterio sustentado por esta Cámara con el del Sr. Delegado de Hacienda de la provincia, y la segunda, que no hemos de negar nosotros la importancia de las obras de saneamiento, para cuya realización se destina la décima, pero tengamos en consideración que el saneamiento de una ciudad es algo tan general que a todos los vecinos sean o

no propietarios urbanos comprende y sus beneficios a todos alcanza.

SUPLICO en consideración a todo lo expuesto se acceda a lo solicitado en este escrito, no dudando de ello por conocer el espíritu de justicia que preside cuantas resoluciones emanan del Poder público.

Salamanca, 31 de Julio de 1924.—El Presidente, *Angel Vázquez de Parga*. El Vicesecretario, *Ricardo Sánchez*.

---

## LA ACTUACIÓN DE LAS CÁMARAS

---

En otro lugar de este número podrán ver los señores asociados la labor realizada por nuestra Cámara en diversos asuntos de los que por su Reglamento orgánico le están confiados, pero como han sido varias las censuras que se han dirigido por muchos señores propietarios, a lo que ellos llamaban apatía y abandono de la defensa de sus derechos, especialmente en lo que se relaciona con la cuestión de alquileres, hemos de hacer constar, que repetidamente esta Cámara ha protestado en la forma que dentro de la ley le es posible, de la tasa de alquileres, de las amplísimas facultades concedidas a los inquilinos y de las restringidas que han quedado las de los propietarios por virtud del R. D. de 21 de Junio de 1920, de cuya prórroga ha protestado también tantas veces, cuantas se ha tratado de hacer y recientemente, en la última de fin de Junio pasado con telegrama al Directorio Militar y su adhesión especial en este extremo a la Asamblea magna celebrada en Barcelona el 20 del mismo mes.

Y que la actitud de todas las Cámaras de España es la misma, lo prueba la unanimidad de criterio de todos los representantes de ellas, reunidos en la ciudad condal y cuya protesta se refleja en las conclusiones aprobadas, en la primera de las cuales se dice que un Comité, que allí se expresa, empezaría a celebrar actos de propaganda en las capitales de más importan-

cia, habiéndose celebrado ya el primero en Zaragoza el 7 de Julio, donde quedaron acordadas las fechas siguientes para las sucesivas: 10 de Septiembre en San Sebastián, 25 del mismo mes en Coruña, 10 de Octubre en Valladolid, el 20 de Octubre en Sevilla, el 3 de Noviembre en Zaragoza, el 15 de Noviembre en Valencia, y por último, el 25 del mismo mes en Madrid.

Por si esto es poco y pudiera creerse por algunos que el verdadero "problema de la propiedad," más que de la vivienda, fuera sólo cosa de España, la Cámara de Madrid nos ha remitido la convocatoria que también publicamos en este número, de la de París, para celebrar en el próximo Octubre en la capital de Francia una gran Asamblea internacional de la Propiedad con más amplios horizontes, pues ella ha de abarcar toda manifestación de riqueza, fruto del trabajo humano.

También es interesante y sobre ello llamamos la atención de los señores asociados, el cuestionario publicado por R. D. del 17 de Julio sobre la Casa comercial, del que dos de sus temas se relacionan íntimamente con los intereses de los señores propietarios.

La Cámara de la Propiedad vería con sumo gusto que cualquiera de sus individuos, aunque no pertenezca al Pleno, informase sobre estas importantes cuestiones, puesto que se desea conocer el parecer y opinión de estas entidades.

---

**EL PRESIDENTE DE LA CAMARA OFICIAL  
DE LA PROPIEDAD URBANA DE MADRID**

*Sr. Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana  
de Salamanca.*

Muy distinguido señor mío: Los principios fundamentales del orden económico-social están siendo rudamente combatidos por las doctrinas comunistas que tanta difusión han alcanzado durante estos últimos años, en vista de la experiencia de Moscou.

Las fuerzas revolucionarias colectivistas y comunistas intentan un supremo esfuerzo contra la actual organización económica del mundo y procuran infiltrar sus disolventes doctrinas en el seno de todos los demás países.

Preocupadas e inquietas ante esta situación numerosas Cámaras y Federaciones de propietarios de naciones de Europa, han pedido el año pasado a las Cámaras Sindicales de Francia, que convocasen a un Congreso de la propiedad urbana de todo el mundo, para estudiar los remedios que deben oponerse a esta situación.

Y la Unión de las 155 Cámaras Sindicales de propietarios de Francia, creyendo un deber suyo responder al llamamiento mundial de aquellas Cámaras extranjeras, recogió la iniciativa y convocó al Grand Congrès International de la Propriété Bâtie, que se celebró en París los días 21 al 28 de Octubre de 1923, concurriendo a él veinte naciones.

Todas estas fuerzas económicas comprendieron el inminente peligro que les amenazaba y decidieron organizarse para su defensa.

La Unión Internationale de la Propriété Bâtie, agrupando todas las Federaciones nacionales de esos veinte países, quedó fundada en París por el Grand Congrès International.

Los miembros del Congreso, durante el curso de sus trabajos, se dieron cuenta exacta de que para llegar a un resultado definitivo y decisivo, era indispensable defender, no sólo la propiedad urbana, sino todas las demás formas de la propiedad privada, que es el único fundamento de la prosperidad colectiva.

Porque la propiedad privada reviste un considerable valor moral, puesto que es, en la mayor parte de los casos, el resultado de las virtudes humanas: del trabajo, del orden, de la moderación en el placer, del amor de la familia, del sentimiento de la responsabilidad personal.

Todas estas bases de la sociedad contemporánea, únicas que pueden asegurar el progreso social, la Tercera Internacional las ha destruído en Rusia e intenta tenazmente destruirlas también en nuestras respectivas Patrias.

Y en vista de ello, el Congreso Internacional ha conferido a la Unión Internationale de la Propriété Bâtie el mandato imperativo de ponerse en relación con las organizaciones agrícolas, comerciales, industriales, etc., de todas las naciones; a fin de realizar la más estrecha unión de todas estas fuerzas económicas contra las doctrinas colectivistas y comunistas.

En cumplimiento de este encargo, tengo el honor de participar a V. E. que el Comité ejecutivo de la Unión Internationale de la Propriété Bâtie, del que formo parte, ha acordado por unanimidad, para cumplir el mandato que ha recibido del Congreso, de convocar a un gran Congreso Internacional para crear y constituir la Confederación general de la Propiedad.

Se trata, pues, de establecer una vasta organización internacional que abarque, no solamente la propiedad edificada, sino todas las demás fuerzas económicas (agricultura, industria, banca, etc.), capaces, por consecuencia, de asegurar la defensa de la propiedad privada bajo todas sus formas, acumulando los sufragios de todas estas clases económicas.

Para ello se ha resuelto organizar inmediatamente una reunión preparatoria a modo de sesión parlamentaria, a la que deberán concurrir los representantes más autorizados de los grupos y fuerzas económicas de cada nación.

Esta reunión tendrá lugar en París en los días 22 al 26 de Octubre próximo.

El programa abarcará los siguientes extremos:

- 1.º Constitución de una Confederación general de la Propiedad.
- 2.º Situación de la Propiedad en cada país en sus diversas ramas.
- 3.º Colaboración de las fuerzas o grupos económicos para la defensa del derecho de propiedad en todas sus formas.
- 4.º Fundamento moral del derecho de propiedad.
- 5.º Relaciones entre el capital y el trabajo.
- 6.º La propiedad al alcance de todos.
- 7.º Protección de la propiedad.



8.º Estudio de las leyes e impuestos que, en cada país, atentan al derecho de propiedad.

9.º La propiedad privada, base indispensable de la sociedad.

Deseamos saber con la mayor urgencia si, como es de esperar, esa Corporación que V. E. tan dignamente preside, está conforme con la creación de esta Gran Agrupación Internacional y si desde luego aceptaría su representante formar parte de una de las Comisiones que se habrán de crear para llevar a cabo los trabajos preparatorios.

Además, cada nación queda en libertad de designar un ponente para tratar cualquiera de los temas que figuran en el programa.

Hemos de hacer constar que no hay que pagar cuota ni subsidio alguno.

Le ruego encarecidamente se digne manifestar *lo más pronto posible*, si esa respetable Corporación está conforme en principio con esta idea y si podemos contar con su valioso concurso.

Tenemos ya la adhesión de las principales Asociaciones de casi todas las naciones.

En la confianza de su conformidad, tengo sumo gusto, señor Presidente, en testimoniarle mi consideración más distinguida como affmo. s. s. q. e. s. m., *Luis Fuentes*.

22 Julio 1924.

---

**CONCLUSIONES** aprobadas por la grandiosa Asamblea Nacional de toda la Propiedad Urbana, reunida en Barcelona el día 20 de Junio de 1924.

#### PRIMERA

Se constituye una Comisión de propaganda y organización de toda la propiedad urbana española, integrada por los presidentes de las Cámaras de Madrid, Barcelona, Zaragoza, Va-

lencia, Sevilla, Bilbao, San Sebastián, Valladolid y Vitoria, encargada de promover una intensa y eficaz actuación en la tribuna y en la prensa, para desvirtuar de una vez para siempre, esas campañas insidiosas contra la propiedad, a la que se la supone por espíritus, o ignorantes o perversos, como causante del aumento de los alquileres, cuando en realidad los propietarios son los únicos que han vivido al margen de los grandes negocios que a expensas de la misma propiedad han realizado los negociantes o acaparadores, que se han enriquecido en los mismos tiempos en que la pequeña propiedad no contaba con numerario suficiente para atender a la satisfacción de las más modestas necesidades y a la reparación e higiene de sus fincas, para las que el poder público, no ha querido siquiera deducir de los impuestos una parte para amortización, ni ha permitido, por la excesiva presión tributaria, que fuese medida previsoramente del mismo propietario, que ve cómo su patrimonio desaparece víctima del Fisco.

Se designa a los representantes de dichas Cámaras para organizar inmediatamente en toda la nación actos públicos, que levanten el espíritu de la propiedad, para que, con todo respeto pero al propio tiempo con toda energía, se pida al poder público que cese esa sistemática persecución de los Municipios y del propio Estado contra la propiedad urbana, manifestación la más sana de las riquezas del país, que sufre una plétora de impuestos que en ninguna nación de Europa tienen ejemplo.

La citada Comisión, promoverá en todas las poblaciones que creyese conveniente, la celebración de Conferencias públicas en las que se expondrán la serie inacabable de arbitrios, impuestos, gabelas y contribuciones que privan la inversión de capitales a la construcción de viviendas, causa única del problema de la habitación; divulgará las tendencias del libro 2.º del nuevo Estatuto Municipal que contiene tan amplias autorizaciones para los Municipios que, de pretender éstos utilizarlas, habría llegado el momento de pensar en la enajenación en pública subasta de los bienes, producto en la mayoría de los casos de un trabajo honrado que consumió toda una generación; se dirá en

tales conferencias a la opinión pública española, que el Estado y el Municipio son los culpables del encarecimiento de la vida y que constituye un escarnio intolerable que mientras se obligue a los propietarios a vivir con las necesidades de 1924 pero con sólo las rentas de 1914, no se ponen coto a los despilfarros de los Ayuntamientos y se decretan las comprobaciones del Registro fiscal de Edificios y solares, desatándose así las furias contra la propiedad, extrujada materialmente por unos y por otros.

En tales conferencias se dirá, cómo en ningún país del mundo se guardan tan escasas consideraciones, como en España, para con la propiedad, base del orden social, fundamente de la riqueza patria, pues sin propiedad no hay ni ciudad ni comercio, ni industria; propiedad que acaba de restablecer la Rusia soviética y enaltecer la Italia facista. No es ni constitucional, ni jurídico, ni justo, ni ético que el propio poder público ampare y tolere el escarnio y enaltezca la informalidad, porque tanto como ello equivale a decir que después de estampada una firma al pié de un contrato de inquilinato, podrá borrarse, anularse, pidiendo al día siguiente una escandalosa revisión del mismo contrato que suscribiera el día anterior con palabra de honor.

De todos los expresados actos se formularán las pertinentes conclusiones que cristalizarán enérgica y rotunda la afirmación avasalladora de toda la propiedad organizada.

La repetida Comisión vendrá a constituir la representación de la propiedad, que protegerá y amparará, formulando los oportunos recursos ante quien correspondiese, contra todas las tiranías y abusos, vengan de donde viniesen, que denunciase las Cámaras y los propietarios y, en lo menester recabará la ayuda y protección de la Unión Internacional de la Propiedad Urbana, organización formidable que extiende por todo el mundo civilizado su poderosa actuación.

Asimismo cuidará de la ejecución de los acuerdos de esta Asamblea y demás asuntos que afectan a la propiedad en el orden general de defensa de la misma, con la ratificación de las Cámaras que con su presencia han honrado este acto y las demás que en lo sucesivo se adhiriesen, terminando su mandato

el 31 de Diciembre próximo, si, para entonces queda ya estatuído el nuevo Comité general de Cámaras; recogerá cuantas iniciativas por los propietarios y por las Cámaras le dirigiesen y se trasladará a cuantas poblaciones la defensa de la propiedad reclamase su presencia.

Formarán parte de la Comisión y asistirán a las deliberaciones de la misma, con voz pero sin voto, los Vicesecretarios Jefes de Secretaría de las Cámaras de Madrid y Barcelona.

Celebrará su primera reunión en Zaragoza, la invicta ciudad del Ebro, el día 22 del próximo Julio, articulando en forma orgánica las presentes bases.

A dicha reunión y a las sucesivas asistirán los presidentes de las respectivas Cámaras que integran la Comisión o sus representantes, habiendo de recaer precisamente la delegación en individuos de la Junta de Gobierno o del Pleno. Serán válidos sus acuerdos sea cual fuere el número de concurrentes a cada reunión deberá hacerse la convocatoria con 8 días de anticipación, por telegrama, ratificado por correspondencia conteniendo el orden del día y, en suma, realizará todas apuellas gestiones de carácter urgente que una decidida y entusiasta defensa de la propiedad en cada caso exigiese.

## SEGUNDA

Se solicitará del Poder público exija a los grandes Municipios una revisión de todos los impuestos y arbitrios que agravan la propiedad, se pedirá el control de la inversión de los mismos, se propugnará por una prudente y austera limitación de gastos y se recabará la aplicación del impuesto único dentro un máximo que se fijará atendiendo a una previa división de la propiedad en tres grupos, pequeña, mediana y gran propiedad, cuyas características difieren notable y sensiblemente. En aquella revisión, y fijación de la cuantía del impuesto único, se dará la debido y eficaz intervención a las Cámaras de la Propiedad.

### TERCERA

Se pedirá al Estado conceda una amplia personalidad a las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana para que, con su ayuda y aval, puedan crear organismos de crédito y finanzas como Bancos de la Propiedad, Cajas de ahorros, emisión de cédulas, etc.; tengan representación en todos los organismos oficiales; puedan intervenir en aquello que se refiera a la construcción de fincas, Casas baratas, higienización de viviendas, organización e intensificación de transportes, pavimentos, regulación de velocidades en el tránsito rodado y cuantas funciones tengan o puedan tener relación con la propiedad.

### CUARTA

Se solicitará urgentemente del Estado que se suavicen las tarifas del impuesto de plus-valía; negándole todo efecto retroactivo, sin que pueda exceder su total importe de la suma a que ascendiese la liquidación de derechos reales, sea cual fuese el título traslativo de dominio y que se constituya una comisión integrada por las Cámaras de la Propiedad y demás fuerzas vivas para crear la propiedad familiar, cuyo disfrute sería en beneficio de las clases humildes, utilizando para tal creación la mitad de la recaudación anual percibida por los Ayuntamientos por concepto de plus-valía, conforme ordena la ley de Casas baratas.

### QUINTA

Asimismo se pedirá que el actual descuento de una cuarta parte que en concepto de huecos y reparos se hace del producto íntegro de las fincas en la contribución territorial, riqueza urbana, o sea un 25 por 100, se eleve a un 35 por 100 como minimum, atendiendo al mayor coste actual de los gastos de conservación y reparación de las fincas, que se han triplicado sobre las del año 1914, y ante la proximidad de una minus-valía en la actual capitalización de las rentas y depreciación de la moneda.

### SEXTA

Se interesará del Gobierno ordene a las autoridades competentes, el estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes, no haciéndose las revisiones del Registro fiscal más que cada cinco años, como está mandado, en cuanto a las fincas ya comprobadas y revisadas, y que por tanto, no se admite nueva revisión antes de transcurrir dicho plazo, ya que colocan a la propiedad, que tiene normas que regulan su forma de tributación perfectamente definidas, a merced de veleidades o pasiones que el Poder público no debe admitir ni amparar.

### SÉPTIMA

Que el estado obligue a los Ayuntamientos a que, al formar los Presupuestos y las Ordenanzas fiscales que los dotan, tengan que dar la debida intervención, en la confección de unos y otras, a las Cámaras de la Propiedad Urbana en la parte de cargas que se refieran directa o indirectamente a la propiedad.

### OCTAVA

Que se proponga al Gobierno ratificando la petición hecha por la Cámara de Madrid, una reforma tributaria que, significando una exención en el pago de derechos reales en la transmisión de bienes en determinados grados, afecta de manera honda y trascendental, al desenvolvimiento y progreso de la riqueza patria, y serviría para estimular y fomentar ésta en buen grado.

Italia, de donde de un tiempo a esta parte vienen aires de reformas prácticas y audaces a la vez, nos brinda el ejemplo. En la Gazzeta Ufficiale de Roma del 24 de Agosto último, número 199, páginas 5.842 a 44, apareció un R. D. suprimiendo en absoluto la tarifa correspondiente para las sucesiones entre parientes en línea recta, entre cónyuges, hermanos y hermanas y tíos

y sobrinos, e imponiendo una pequeña tasa fija de unas cuantas liras a las donaciones entre las mismas personas, al propio tiempo que se publicaba una nueva escala de impuesto para los demás grados a que alcanzaba, mermando y dulcificando la que hasta entonces existía.

Pesa hoy sobre la propiedad inmueble, no solamente cargas contributivas, que merman su rendimiento de modo notorio; pesa también el efecto de disposiciones, que impuestas por las circunstancias, han desnaturalizado el valor y el concepto jurídico de la propiedad misma.

Y así el capital huye de ésta, precisamente en los momentos en que para facilitar la solución del problema social, cual el de la vivienda, debería estimulársele y atraerle, debería procurarse su inversión en tal clase de riqueza pública.

A tal efecto se propondrá:

1.º La supresión del impuesto de derechos reales en las sucesiones:

a) Entre padres e hijos e hijos y padres, admitido el derecho de representación.

b) Entre cónyuges.

2.º La publicación al mismo tiempo de aquellas formalidades y requisitos que hayan de cumplirse en el momento que la exención se produzca, como garantía de los intereses generales de la Hacienda.

## NOVENA

Que igualmente se obligue a los Ayuntamientos en caso de utilizar éstos, los recursos que concede el impuesto de mejoras, a tener que formular previamente Presupuestos especiales, exponiéndolos por un período de tiempo a información de las Cámaras de la Propiedad, conjuntamente con los proyectos que se pretendiesen realizar.

## DÉCIMA

Finalmente debería el poder público imponer a los Ayuntamientos, que lo tuviesen establecido la supresión absoluta y ra-

dical del impuesto de inquilinato. La Propiedad Urbana ha clamado infinidad de veces contra el citado odioso impuesto y reiteradamente a hecho observar al Estado y al Municipio que en estos momentos de encarecimiento de la vida, en que por falta de habitaciones viven amontonados infinidad de familias, sin sol ni aire, en que al aumento de todos los elementos indispensables a la vida, ha tenido que suceder también, más o menos considerable, una agravación en el precio normal de los alquileres, no es ni justo, ni humano que a aquellos precios se añada un sobre alquiler con tarifas exageradas, con escala no proporcional sino progresiva, para atender los municipios a gastos muchas veces supérfluos de mejoras que nadie pide ni a nadie interesan. Los Municipios, al igual que los particulares, deben amoldarse a la suprema ley de las circunstancias que regula la vida de los pueblos, y estos momentos de evidente anormalidad imponen la supresión del arbitrio de inquilinato, por cuanto contribuye al encarecimiento de los alquileres, que el Municipio debería, en la medida de sus posibilidades, tenazmente evitar. Lejos de esto, son muchos los Municipios que se han apresurado, incluso, a señalar como base del arbitrio, aumentos transitorios y anormales fijados por el Catastro, contribuyendo así al encarecimiento de la vida y cooperando de este modo a que cunda y por doquier se extienda la creencia de que son los egoísmos de los propietarios los que producen aquel encarecimiento, mientras la propiedad no puede, por el agobio de impuestos cuyas fabulosas cuantías devoran los grandes Municipios, percibir de sus fincas un legítimo interés, convirtiéndose en meros recaudadores sin sueldo, del Estado y del Municipio.

### DÉCIMA PRIMERA

En caso de no ser atendibles tan justas y legítimas aspiraciones, y se quisiese proseguir la obra destructora, con atisbos de comunismo y se deje indefensa a la propiedad, permitiendo que perezca en la asfixia del impuesto, entonces habría llegado el momento heróico, doloroso, pero que tendría toda la gran-

diosidad de los gallardos gestos y de las supremas virilidades, de haber de emigrar los propietarios, como representantes de una riqueza que desaparece para no volver jamás.

---

## AUMENTOS EN LOS ALQUILERES

---

En virtud de la revisión del Registro Fiscal, pueden los señores propietarios aumentar los alquileres en la proporción que establece la R. O. de 5 de Febrero de 1924, cuya parte dispositiva dice así: "Cuando por consecuencia de operaciones de comprobación o revisión con arreglo a instrucciones de los Registros Fiscales practicadas de oficio o como consecuencia de declaración directamente presentada por el propietario se aumente las rentas de los edificios, no dará derecho a aquél a exigir a los inquilinos el pago de dicho aumento, pudiendo únicamente el propietario distribuir proporcionalmente entre los mismos el exceso de tributación que en virtud de tales prescripciones o declaraciones se originen."

---

## LA CASA COMERCIAL

---

La *Gaceta de Madrid* del día 17 del mes de Julio, publica un R. D. disponiendo que se abra una información escrita por tres meses a la que deben concurrir las Cámaras de la Propiedad Urbana, para proponer las reformas que se consideren necesarias sobre los problemas contenidos en el cuestionario que se inserta relativa a la existencia del ordenamiento jurídico de la Casa Comercial.

Una de las preguntas de ese cuestionario se refiere "a las limitaciones que a la propiedad inmobiliaria, especialmente a la urbana, hayan de imponerse para proteger al comerciante".

La Cámara, vista la importancia del asunto, abre una información a la que pueden concurrir todos los propietarios de Salamanca para que puedan hacer cuantas proposiciones estimen oportunas sin perjuicio del estudio que esta Cámara realice.

---

## VIVIENDAS ECONÓMICAS

---

*Real decreto de 19 de Febrero referente a ampliación de edificios para favorecer el aumento de viviendas.*

Artículo 1.º A partir de la fecha de este Real decreto, y por un plazo de seis meses, se concederá por los Ayuntamientos de poblaciones de más de 20.000 habitantes, licencia gratuita para obras en todas las casas y edificios cuyos propietarios soliciten hacerlos objeto de ampliación en extensión o elevación de una o varias viviendas o partidos de suelo mínimo de setenta metros cuadrados y altura de 2'65, con ventilación directa y doble techumbre, distribuído en dos o tres dormitorios, comedor, cocina, lavadero, retrete inodoro, y siempre que los departamentos se destinen a ser alquilados al precio máximo e inalterable por cinco años, de cuarenta pesetas mensuales.

Art. 2.º El aumento de estos pisos o departamentos no será tenido en cuenta para gravar la tributación de la finca a que afecte, por ningún concepto, ni por el Estado ni por el Ayuntamiento, en plazo igual al segundo marcado en el artículo anterior.

Art. 3.º Los inquilinos de estas fincas estarán exentos por

igual plazo, del impuesto de inquilinato y de cualquier modificación que en él se haga.

Art. 4.º El Estado subvencionará con 1.500 pesetas por cada piso a los propietarios de fincas que hagan las 2.000 primeras de estas ampliaciones, siempre que llenen las condiciones marcadas y las alquilen en las que expresa el artículo primero.

Art. 5.º Por los respectivos Alcaldes y Arquitectos municipales se expedirán certificados de construcción y arriendo de esos pisos, ante los cuales, y con el visto bueno del Gobernador de la provincia, quien hará la comprobación por sus agentes; se librará por el Ministerio de Trabajo en el plazo de quince días el premio señalado y la certificación de exención tributaria consignada.

Art. 6.º El Ministerio de Hacienda habilitará con cargo a la partida de casas baratas que figura en el Presupuesto del Ministerio de Trabajo la cantidad de tres millones de pesetas necesaria para facilitar estas obligaciones.

Art. 7.º Si en el momento de cerrar esta cuenta el Ministerio de Trabajo hubiese declarado que no podía corresponder a la subvención señalada a mayor número de casas que las dos mil fijadas, el crédito se ampliaría a todas las que hubiesen realizado ampliación, señalándose por Real orden la fecha dentro del semestre en que quedasen suspendidos los beneficios de este Real decreto.

Dado en Palacio, a 19 de Febrero de 1924.—ALFONSO.—  
El Presidente del Directorio Militar, *Miguel Primo de Rivera y Orbaneja*.

\* \* \*

*Real decreto de 23 de Febrero otorgando beneficios a las fincas que se alquilen a los precios que indica y se determinen durante los tres primeros años que empiezan en 1.º de Abril de 1924.*

Artículo 1.º Toda casa en la que los alquileres de sus distintas viviendas o partidos no excedan ninguno de ellos de 75 pe-

setas mensuales y que se terminen de edificar durante los tres primeros años que empiezan en 1.º de Abril del año corriente en poblaciones de 100.000 habitantes, satisfarán durante los primeros veinte años, a partir de su terminación, la mitad de la contribución territorial urbana correspondiente y de los arbitrios municipales impuestos o que se impongan sobre la propiedad inmueble.

Art. 2.º Toda casa en la que los alquileres de sus distintas viviendas o partidos no exceda en ninguno de ellos de 125 pesetas mensuales y que se terminen de edificar durante los tres primeros años que empiezan en 1.º de Abril del corriente año en poblaciones de más de 100.000 habitantes, satisfarán los primeros quince años a partir de su terminación, la mitad de la contribución territorial urbana correspondiente y de los arbitrios municipales impuestos o que se impongan sobre la propiedad inmueble.

Art. 3.º Los mismos beneficios y para los mismos tiempos concedidos en los artículos anteriores, disfrutará también las casas que en las dichas condiciones se edifiquen en poblaciones de 10.000 a 100.000 habitantes, pero reduciendo los límites de los alquileres a 50 y 100 pesetas respectivamente.

Art. 4.º Estos beneficios serán compatibles con la exención total del primer año, vigente en la actualidad.

Art. 5.º Cuando alguno o varios de los departamentos del piso bajo no se dediquen a habitaciones, es decir, se dediquen a comercios, industrias u oficinas, podrán elevarse los alquileres de aquéllos, sin que por esto deje toda la casa de disfrutar los beneficios expresados.

Art. 6.º Si el propietario de una finca acogida a estos beneficios alterara los alquileres en forma que los pusiera fuera de la presente disposición, será obligado a reintegrar el importe de los beneficios obtenidos durante los cinco últimos años y a devolver al inquilino las cantidades que indebidamente le hubiere cobrado.

Art. 7.º En cuanto a condiciones higiénicas y teniendo en cuenta las disposiciones del Consejo de Sanidad, se han de ate-

ner a las mínimas marcadas para balcones y ventanas, techos de dos metros ochenta centímetros de altura mínima; que no haya ninguna habitación con menos de quince metros cúbicos; la cocina de tres metros cuadrados y un metro cincuenta centímetros cuadrados el retrete, y ambas piezas con ventilación directa y entrada independiente la una del otro. Cuando menos, se dejará el 10 por 100 del solar destinado a patio con las salvedades previstas.

Art. 8.º En todo caso se tendrá en cuenta lo que determinen las ordenanzas municipales respectivas.

Dado en Palacio, a 23 de Febrero de 1924.—ALFONSO.—  
El presidente del Directorio Militar, *Miguel Primo de Rivera y Orbaneja*.

\* \* \*

*Real orden de 3 de Marzo dictando reglas para la aplicación del R. D. de 19 Febrero sobre ampliación de viviendas.*

“Ilmo. Sr.: El Real decreto de 19 del pasado mes otorgando beneficios y ventajas que sirvan de estímulo para la construcción de viviendas económicas en edificios ya existentes dentro de poblaciones de más de 20.000 habitantes, ha suscitado diversas dudas, de orden formal unas y otras de interpretación de algunos de sus preceptos, que conviene aclarar, a fin de que no hallen obstáculos para su realización las indiscutibles utilísimas finalidades que con aquella soberana disposición se persiguen.

Tales dudas pueden concentrarse en los siguientes términos:

- a) Autoridad o entidad a quien deben dirigirse las solicitudes.
- b) Documentación que a las mismas ha de acompañarse.
- c) Tramitación que han de seguir los expedientes.
- d) Edificios a los que puedan alcanzar los beneficios.
- e) Si en el concepto de ampliaciones está comprendido el de reforma de locales ya existentes que no se utilice en la actualidad para viviendas.

f) Si habrán de admitirse estas ampliaciones, y por tanto, disfrutarán de los beneficios en las casas cuyos alquileres no sean superiores a 40 pesetas mensuales.

g) Si el subsidio de 1.500 pesetas que concede el Estado ha de computarse por cada vivienda de una superficie de 70 metros cuadrados o por piso o planta, aun cuando éstos comprendan varias viviendas de aquéllas.

Atendida la importancia de algunos de éstos anunciados y aun cuando otros, como los apartados a), b) y c), no ofrecen gran dificultad, toda vez que el mismo Real Decreto en su parte dispositiva señala el orden de concesiones e implícitamente la tramitación que los expedientes han de seguir,

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido aprobar las siguientes reglas aclaratorias para la ampliación del mencionado Real Decreto:

Primera. Las instancias habrán de ser dirigidas a los Alcaldes de las localidades respectivas, manifestando los propietarios que las suscriban su deseo de acogerse a los beneficios señalados en el Real Decreto del 19 del pasado mes, y a este efecto, recabarán del Ayuntamiento correspondiente la concesión gratuita de licencia de construcción y la exención de todo género de arbitrios inherentes a ella.

Segunda. A dichas instancias se acompañarán Memoria y planos autorizados por el arquitecto y por el propietario, por triplicado, así como modelo de contrato de inquilinato, conforme al artículo 12 del Real Decreto, con el fin de que un ejemplar quede archivado en el Ayuntamiento, otro se devuelva al interesado una vez aprobado y el tercero sirva para incoar el expediente que por el Municipio se instruirá.

Tercera. Terminada la construcción, la Junta local de Casas Baratas, donde la hubiere, y, en su defecto, el Inspector provincial del Trabajo, girarán visita de inspección al edificio para comprobar si se acomoda al proyecto aprobado, y el informe incluído será elevado al Gobernador, quien a su vez lo remitirá, con las observaciones que crea procedentes al Minis-

terio del Trabajo, Comercio e Industria, para los efectos oportunos.

Cuarta. Por el mencionado Ministerio se abrirá en la Subdirección del Trabajo un Registro especial de expedientes de construcción de viviendas económicas, en el que irán anotando por fechas de entrada los expedientes y peticiones de crédito que se vayan solicitando del Ministerio de Hacienda, con cargo al de tres millones de pesetas abierto como ampliación del concepto 4.º, artículo 1.º, capítulo 8.º, sección 9.ª del presupuesto vigente.

Quinta. Los beneficios otorgados en el Real Decreto de 19 de Febrero último alcanzarán únicamente a las viviendas construídas en edificios ya existentes en dicha fecha, dentro de la zona del interior o del ensanche de las poblaciones y no a los edificios de nueva construcción ni a los que disfrutaran otro favor del Estado, como el concedido por la Ley de Casas Baratas.

Sexta. Tampoco alcanzarán dichos beneficios a aquellas casas, cuyas viviendas, de capacidad y extensión iguales o mayores a las determinadas en el Real Decreto, estén arrendadas en la actualidad por alquileres inferiores a 40 pesetas mensuales, ni a las obras de reforma de locales ya existentes.

Séptima. Las obras de ampliación podrán obtener aquellos beneficios siempre que se realicen en locales que, a juicio de los funcionarios técnicos municipales, reúnan condiciones de seguridad e higiene.

Octava. El subsidio de 1.500 pesetas se otorgará por cada vivienda de las condiciones marcadas que se construyan en la forma fijada en el Real Decreto, bien sean en una planta o en varias.

Noveña. Para el orden de prelación de concesiones, se tendrá en cuenta el informe de los Ayuntamientos, comprobado por los Gobernadores civiles, respecto a la escasez de viviendas en las distintas localidades, y el precio medio de las de categoría semejante a la de aquellas cuya construcción es propósito fomentar.

De Real Orden lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos.—Dios guarde a V. I. muchos años.—Madrid, 3 de Marzo de 1924.—*Primo de Rivera*.—Sr. Subsecretario del Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria,,.

\* \* \*

*Otra Real orden más reciente de fecha 8 de Abril dando mayores facilidades para la construcción de viviendas económicas a que se refieren el Real decreto de 19 de Febrero y Real orden de 3 de Marzo.*

1.º Que el beneficio de las 1.500 pesetas de subvención que otorga el Real decreto de 19 de febrero último, se haga extensivo a los pisos y viviendas de una superficie de sesenta metros cuadrados, que se construyan dentro de las demás condiciones y plazos que se fijan en el referido Real decreto y en la Real orden de 3 de Marzo próximo pasado.

2.º Los propietarios que antes de la fecha de la presente disposición hayan solicitado licencias de construcción para optar a los beneficios del Real decreto de 19 de Febrero, podrán acogerse a lo dispuesto en el párrafo anterior, introduciendo en los proyectos las oportunas modificaciones, sin más trámite que la comunicación de su propósito al Ayuntamiento respectivo, o bien terminadas las ampliaciones con la extensión de 70 metros cuadrados, quedarán autorizados para señalar a las viviendas un alquiler mensual que no exceda de 45 pesetas.

De Real orden lo digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.—Dios guarde a V. I. muchos años.—Madrid, 8 de Abril de 1924.—*Primo de Rivera*.—Señor Subsecretario encargado del despacho del Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria.



## ACTUACION DE LA CAMARA

A continuación publicamos los trabajos realizados por la Cámara desde su constitución, prueba evidente del acendrado interés que esta corporación pone en defensa de la propiedad urbana.

1.º *Proyecto de organización de servicios.*—En sesión celebrada en 25 de Octubre de 1924, fué aprobado por el Pleno de la Cámara el mencionado proyecto de servicios al que se dió la publicidad conveniente para que todos los propietarios de Salamanca pudieran utilizarlo, y que en resumen son los siguientes:

a) Bolsa de la propiedad para cuyo servicio tiene la Cámara un tablón de anuncios en la Plaza Mayor.

b) Registro de inquilinos que de manera reservada y confidencial se lleva por el Vicesecretario.

c) Asesoramiento y gestión de negocios, desempeñado por el Vicesecretario letrado y que comprende: 1.º resolución verbal de todas las consultas relativas a la propiedad urbana; 2.º reclamaciones gubernativas ante el Estado, Provincia y Municipio, reclamaciones sobre impuestos, licencias de obras, altas y bajas de los amillaramientos y análogos, y requerimiento a los inquilinos morosos e interposición de demandas de desahucio.

d) Arbitrajes, conciliación para lo cual la Cámara se ofrece como mediadora, evitando los gastos y molestias de toda contienda judicial.

e) Administración de fincas urbanas, para lo cual tiene la Cámara establecida una muy reducida comisión sobre los alquileres.

f) Contratos de inquilinato redactados por el letrado de la Cámara.

2.º *Boletín de la Cámara.*—Con el fin de mantener las relaciones entre propietarios y Cámara así como también con el propósito de que los titulares de esa propiedad tengan conoci-

miento de todas las disposiciones oficiales que a la riqueza urbana afectan, se han publicado tres ejemplares del BOLETÍN que en adelante será trimestral.

3.º *Registro Fiscal*.—Fué dirigida una instancia al Gobierno en demanda de que los aumentos en la contribución por la revisión del Registro Fiscal no se hicieran efectivos, hasta que no se hubiera practicado en todo el término municipal la mencionada revisión.

4.º *Reintegro de recibos*.—Se elevó al Gobierno una instancia solicitando la concesión de un nuevo y último plazo para poder reintegrar los recibos de alquiler y librarse de esta manera de las consiguientes multas.

5.º *Real Decreto de alquileres*.—En el sentido de que fuera derogado o al menos modificado, de manera no tan perjudicial como lo es en la actualidad para la propiedad urbana, se han cursado numerosos telegramas al Gobierno, de acuerdo con las Cámaras de España, insistiendo igualmente en la Memoria que anualmente ordena el Reglamento Orgánico se envíe al Gobierno.

6.º *Representación de los propietarios*.—En solicitud de que el Presidente, como representante de los propietarios pueda otorgar poder en nombre de ellos a favor de los procuradores de la Cámara y evitarles así las molestias de tener que asistir a los juicios de desahucio, reclamación de alquileres, etc., se dirigió una instancia al Gobierno.

7.º *Décima adicional*.—Teniendo en cuenta lo muy gravada que la propiedad urbana se encuentra en Salamanca, se cursaron extensos telegramas el 1.º de Junio de 1923, a los señores Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Hacienda, oponiéndose a la concesión al Ayuntamiento de Salamanca de la autorización para cobrar la décima adicional sobre la contribución urbana.

8.º *Conferencia nacional de la edificación*.—La Cámara asistió a la conferencia, en la que se trataron asuntos íntimamente relacionados con la propiedad urbana, formando parte de determinadas comisiones.

9.º *Calderas de calefacción.*—Fué resuelta favorablemente para la Cámara una instancia elevada al Ayuntamiento, en el sentido de que el arbitrio, por instalación de calderas de calefacción, se hiciera efectivo únicamente en los propietarios que emplearen el vapor como sistema de calefacción y no el agua caliente.

10. *Servicio de abogado.*—Por el Vicesecretario Letrado se han evacuado 350 consultas, se hicieron reclamaciones a la Hacienda, Municipio, se formalizaron contratos de arrendamiento, se redactaron demandas de desahucio, se reclamaron y cobraron en gran número de ocasiones importe de los alquileres, se facilitaron informes de inquilinos morosos; siendo cada día mayor el número de propietarios que acuden a utilizar sus servicios, y así en el pasado mes de Julio se evacuaron 35 consultas, se hicieron 8 contratos de arrendamiento, y se redactaron 7 demandas de desahucio.

11. *Décima adicional* —Nuevamente intervino la Cámara en este asunto para oponerse a que el Ayuntamiento la incluyera en sus presupuestos para el ejercicio económico 1924 25, dirigiendo dos telegramas a los señores Presidente del Directorio Militar y Subsecretario de Hacienda; una comisión integrada por los señores Presidente Vázquez de Parga, Tesorero Borrego, y Vicesecretario Sr. Sánchez Martínez, visitó al Sr. Delegado de Hacienda y por último fué dirigido al Jefe del Gobierno un informe en armonía con lo más arriba manifestado.

12. *Bolsa de la propiedad.*—Mediante el tablón de anuncios que la Cámara tiene establecido en la Plaza Mayor, se han facilitado en alto grado los arrendamientos y compraventas de fincas urbanas.

13. *Funcionamiento de la Cámara.*—La marcha administrativa de la Cámara es normal; habiendo sido sus cuentas y presupuestos aprobados por la superioridad.

14. *Cuotas* —Se han reducido las cuotas desde el 1.º de Abril del corriente año, en un 50 por 100.

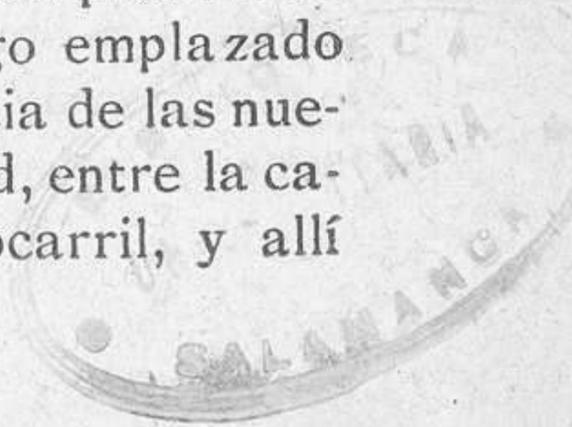
**El Vicesecretario Letrado.**

## La urbanización de Salamanca

Todos cuantos vienen a Salamanca, quedan encantados de sus monumentales templos, de sus históricos conventos y colegios, y de sus artísticos palacios, pero también todos quedan horrorizados del abandono de limpieza e higiene en que se hallan nuestras calles y del mal gusto que preside en general nuestras modernas construcciones. Salamanca, que aún conserva parte muy notable de su sin igual tesoro artístico, debió ser bajo este "aspecto de ciudad monumental," objeto único y exclusivo de sus Ayuntamientos, que ya que no se les ocurriera encerrar la antigua ciudad en una verja—que hasta de plata la mereciera—no debió jamás profanar ese grandioso relicario del arte, admiración del mundo, autorizando construcciones modernas al lado de los suntuosos palacios, o fronteras de las admiradas joyas de Renacimiento español, que son el más rico legado de nuestros antepasados. No debió en ningún caso, a pretexto de una mal entendida urbanización—que parece no existe más que en la monótona línea recta—hacer planos de alineaciones en las viejas calles donde estuviera enclavado algún edificio antiguo.

Pero es indudable que la vida moderna va por otros derroteros, y la generación actual en su mayoría no gusta de las casas antañonas de grandes estancias encaladas, con techos de recias vigas y pisos de ladrillo, amplios patios y extensas huertas, pues dominada por obtener el mayor lucro posible, quiere "aprovechar el terreno," y le agrada más las pequeñas habitaciones con calefacción, cuarto de baño y todo el *confort* moderno del actual vivir.

Y esto ha podido hacerse de medio siglo a esta parte, haciendo un plano de ciudad moderna, todo lo más alejado posible de la "vieja Salamanca," que hubiera sido desde luego emplazado como el tiempo lo ha demastrado con la preferencia de las nuevas edificaciones, en la parte noroeste de la ciudad, entre la carretera de circunvalación y la estación del ferrocarril, y allí



hubiérase obligado a construir a todos los propietarios con arreglo a ese plano, casas de tres pisos y dentro de la recta alineación de sus calles. Así los amantes de gustar de las emociones del pasado, buscarían para su hogar el rincón de alguna plazuela solitaria o de una tortuosa calle, en lo que pudiera llamarse "la ciudad universitaria," y los que prefirieran vivir a la moderna hallarían acomodo para sus refinamientos en el "barrio nuevo,".

Ahora, aunque estas lamentaciones resultan completamente estériles, hay que reconocer que la ciudad ha experimentado y está experimentando un continuo y notable aumento, y bajo este punto de vista sería conveniente pensar en que el Ayuntamiento, ya que por un lado tanto recarga a la propiedad urbana, diese en compensación facilidades para nuevas construcciones, que bajo la base de un plano por él aprobado, pudiera edificarse en sitios convenientes y que no aumentaran el ya extendidísimo radio del caserío salmantino.

Así, por ejemplo, la barriada comprendida entre el paseo del Rector Esperabé, el puente nuevo y el río Tormes, podría ser por su situación, una de las más bonitas e higiénicas de la ciudad, y hermopearía la entrada en Salamanca por las carreteras de Madrid, Extremadura, y la frontera Portuguesa. El paseo de la Glorieta o de Torres Villarroel hasta la plaza de Toros en lo que falta por edificar, daría margen a otro respectable núcleo de casas modernas, que serían rápidamente solicitadas, El Rollo, el paseo de las Carmelitas, etc., etc.

Claro está que esto no es obra para ser emprendida por un particular pero sí para ser realizada por una sociedad, que podría formarse por Maestros de obras, que serían los encargados de su construcción, y por propietarios, que tomando acciones u obligaciones quisieran dar así, inversión a su capital. La cooperación del Ayuntamiento, podría ser, el dispensar de licencias de obras que sería gratuita, como tampoco cobraría por ocupación de la vía pública con vallas y andamios, dotación de servicio de aguas donde no lo hubiera, y exención del inquilina-

to por uno o dos años, llegando hasta conceder un premio de importancia al mejor edificio que se construyera.

¿No es en verdad el espíritu de asociación, el que más predomina en Salamanca?, pero por qué no estudiar por los que pudieran interesarles el asunto y después intentar hacerlo realidad?

Urbano.

---

## V A R I E D A D E S

---

### La nonnata Asociación de propietarios.

El día 18 del pasado mes, y convocada por D. Ludivino Corbo, se celebró en el salón de la Patronal, una asamblea de propietarios salmantinos para protestar de la actuación de la Cámara y pedir la dimisión del Pleno de la misma.

A esta reunión, a la que no concurrieron más de veinte señores propietarios, asistieron también los señores del Pleno, don Luis García Romo, D. Angel Vázquez de Parga, D. José G. Revillo, D. Domingo Borrego y D. Manuel Madruga, haciendo uso de la palabra los tres primeros, para defender cumplidamente la actuación del Pleno, el funcionamiento de la Cámara y la labor del Sr. Vicesecretario, que había sido atacado por el Sr. Corbo en su discurso al abrir la sesión y en artículos de prensa publicados días antes.

Los asistentes debieron quedar convencidos de las razones expuestas por los Sres. del Pleno, toda vez que ninguno se levantó a impugnarlas, dejando así en situación no muy airosa a su espontáneo presidente. Sin embargo, algunos de ellos "se apuntaron," para la nueva asociación de propietarios, que bien podemos llamar "cismática," toda vez que su acto de rebelión, que sin duda ellos creyeron "un gallardo gesto," no les libra de seguir perteneciendo a la **Cámara oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca**, por ser *obligatoria la colegiación de los propietarios* en estos organismos.



El Pleno de esta Cámara, elegido conforme a las disposiciones reglamentarias, teniendo en cuenta que el censo de propietarios salmantinos se aproxima a 3.000 y visto el exiguo número de asistentes, no piensa en dimitir.

Hasta estos momentos no tenemos noticias de que se haya constituido legalmente la nueva asociación ni que el Sr. Corbo haya sido confirmado en su cargo de Presidente como lo fué su colega D. Hugón en la de inquilinos.

\* \* \*

### **La Liga de inquilinos.**

No ha muchos días vió la luz por vez primera la "Liga de Inquilinos," asociación que nace con la finalidad de llegar hasta donde las leyes consientan en la defensa de los intereses que los inquilinos como tales representan, si nos atenemos a las manifestaciones de sus directores.

Ello viene a confirmar una vez más, el espíritu de asociación predominante en la época actual, si bien es cierto que no era preciso en este caso la nueva Liga para mirar y procurar por los arrendatarios de fincas urbanas; nunca como ahora tendrán los inquilinos un arma tan formidable como lo es el R. D. de Alquileres, que por sí sólo y con notorio perjuicio de los propietarios les pone a cubierto no ya de las agresiones injustas si las hubiere, sino de aquellas pretensiones altamente morales y equitativas que efectivamente no coincidieran a veces con el dictado de legales por lo tendencioso del R. D. de Inquilinato.

La Cámara de la Propiedad Urbana ve con gusto sin embargo el nacimiento de esta nueva sociedad, porque cree sinceramente que "La Liga de Inquilinos," y nuestra Cámara, conscientes ambas del valor que representan, deben inspirarse en los mejores deseos y procurar, mirando siempre hacia arriba, en encontrar solución a los problemas que se les presenten, teniendo como norma inspiradora de sus resoluciones los principios de equidad que jamás deben olvidarse y sin los cuales ninguna ley puede vivir por acatamiento voluntario de los súbditos, si no es por imperativo de la coacción.

