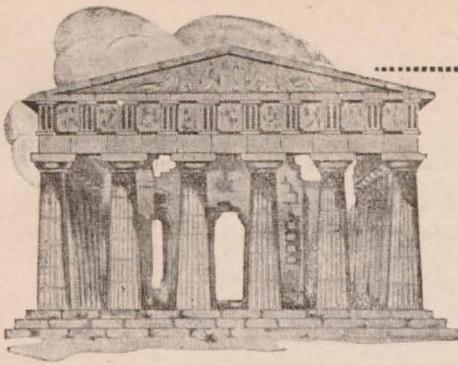


RECONSTRUCCION

DIRECCION GENERAL DE REGIONES DEVASTADAS Y REPARACIONES

MARZO 1948 • N° 81



855

RECOMENDAMOS:

MARMOLES

BLANCO NIPE
AZUL NIPE

PIEDRAS

AZUL MURZYA
AMARILLENTO NIPE
COLMENARPara cada utilización un ma-
terial insuperableCanteras, Serrerías, Talleres
y Transportes propiosUna organización ampliamente autónoma al servicio del cliente
Precisión absoluta en precios, plazos y calidades**S. A., NICASIO PEREZ**Casa Central: MADRID - Lucio del Valle (Final de Vallehermoso) - Apart. 3.098 - Tels. 24 98 50 y 23 68 97
Sucursales: ZARAGOZA, Avenida de Teruel, 37 - BARCELONA, Avenida del Generalísimo, 593, 595 y 597

979

CE - EME - JOTA

INSTALACIONES INDUSTRIALES, S. L.

ESTUDIOS, PROYECTOS, MONTAJES

CALEFACCION - SANEAMIENTO
VENTILACION - ELEVACION DE AGUAS
INSTALACIONES ELECTRICASOficinas: Alberto Aguilera, 22 - Tel. 23 20 71
MADRID

978

nino nannetti
empresa constructora
hormigón armado

Peligros, 2 MADRID Tel. 22 45 34

982

VIGUETAS DE HORMIGON VIBRADO "YUS"
PARA FORJADOS DE PISODeclaradas de utilidad por la Dirección General de
Arquitectura e Instituto Nacional de la ViviendaOficinas: Hortaleza, 104 - Teléfono 23 32 60
Fábrica: Embajadores, 216
MADRID

Camino de Juslibol ZARAGOZA

990

RESERVADO

H. M.

993

ROGELIO SUAREZ
INFIESTOConstructor de Obras
en general

996

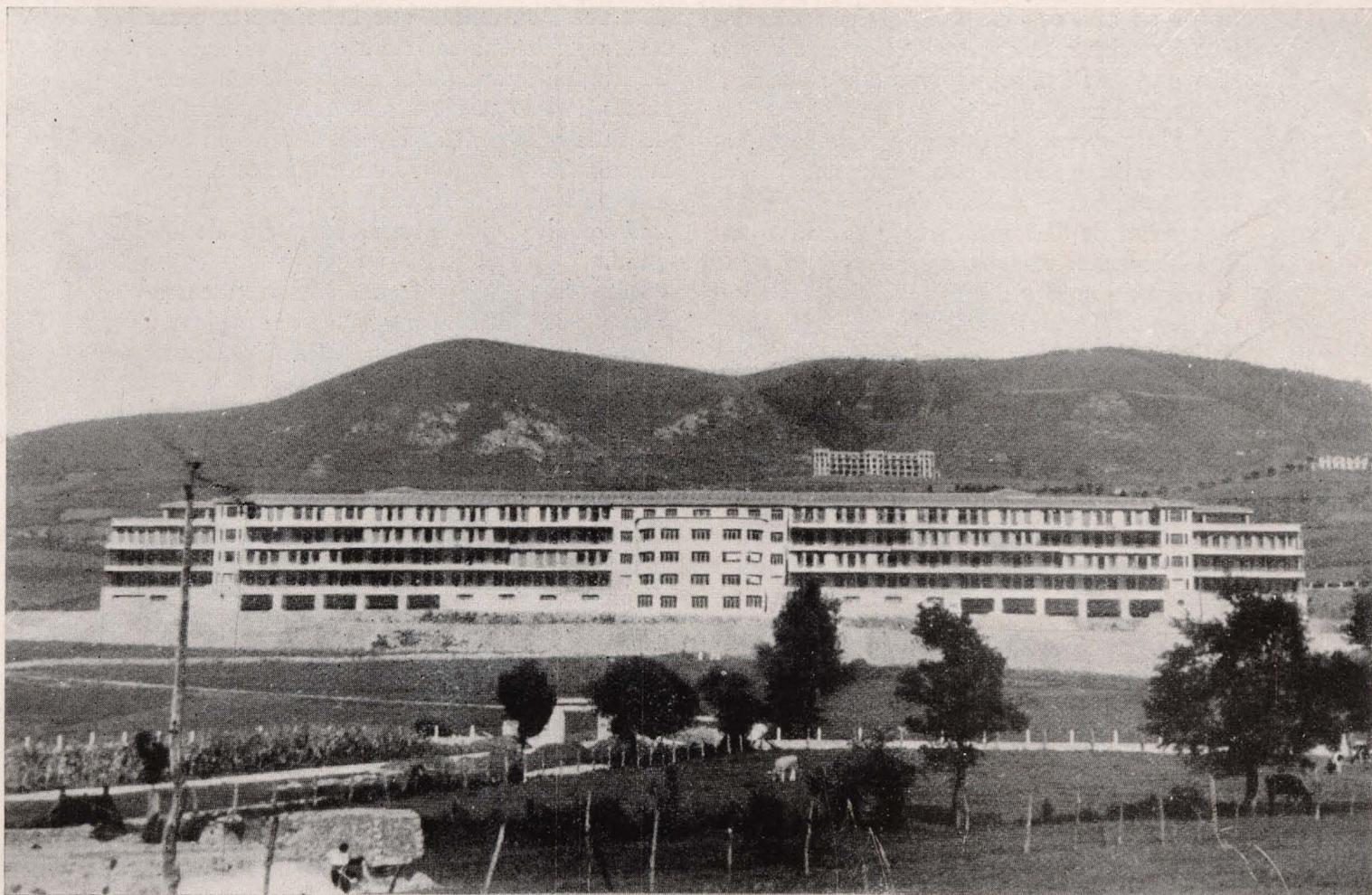
A. R. G. V. I., S. L.MONTAJES ELECTRICOS
CLIMA ARTIFICIAL
INSTALACIONES DE CALEFACCION
VENTILACION Y REFRIGERACION

Ventura Rodríguez, 8 - Tel. 23 74 73 - MADRID

993

Infiesto, 6, 1º derecha

G I J O N



Conjunto.

SANATORIO ANTITUBERCULOSO DE OVIEDO

En Oviedo, el 21 de octubre último, fué inaugurado por la esposa de S. E. el Jefe del Estado, Excma. Sra. Doña Carmen Polo de Franco, y con asistencia de los Ministros de la Gobernación, Obras Públicas y Justicia; Directores Generales de Regiones Devastadas y Sanidad, Autoridades provinciales y locales, así como técnicos de las Direcciones Generales de Sanidad y Regiones Devastadas, el Sanatorio Antituberculoso que, proyectado por el Patronato Nacional Antituberculoso, fué construído por la Comarcal en Asturias de la Dirección General de Regiones Devastadas.

El edificio responde a las necesidades del

sanatorio antituberculoso para enfermos pulmonares del tipo quirúrgico y perurbano; es capaz para 400 camas de enfermos, distribuídas de la siguiente forma: 180 para hombres e igual número para mujeres; 20 para niños e igual número para niñas; hay otras camas, en reducido número, para postoperados y enfermos graves, así como 100 camas más para personal, incluyendo en éstas las de la comunidad religiosa.

Emplazado el edificio en la falda del monte Naranco, viene a llenar un profundo vacío que hace tiempo se hacía sentir, ya que, por desgracia, la tuberculosis hacía verdaderos es-

tragos en esta región, que de ahora en adelante, gracias a la aportación del Estado y a la ayuda de Dios, es de esperar se reduzca a sus justos límites.

De la urgencia de este centro da fe el hecho de haberse admitido enfermos antes de su total terminación, y el día de la inauguración eran cerca de 200 los ya hospitalizados. Indudablemente, estas gentes, que merced a los desvelos de unos y afanes de otros recuperarán su perdida salud, es de esperar que tendrán en lo profundo de su corazón un anhelo sincero de realizar el bien y seguir los pasos de los que tanto hicieron por ellos.

Ocupa la finca una superficie de ocho hectáreas y la parte construída alcanza los 4.400 metros cuadrados; la suma de todas las plantas es de 17.352 metros cuadrados.

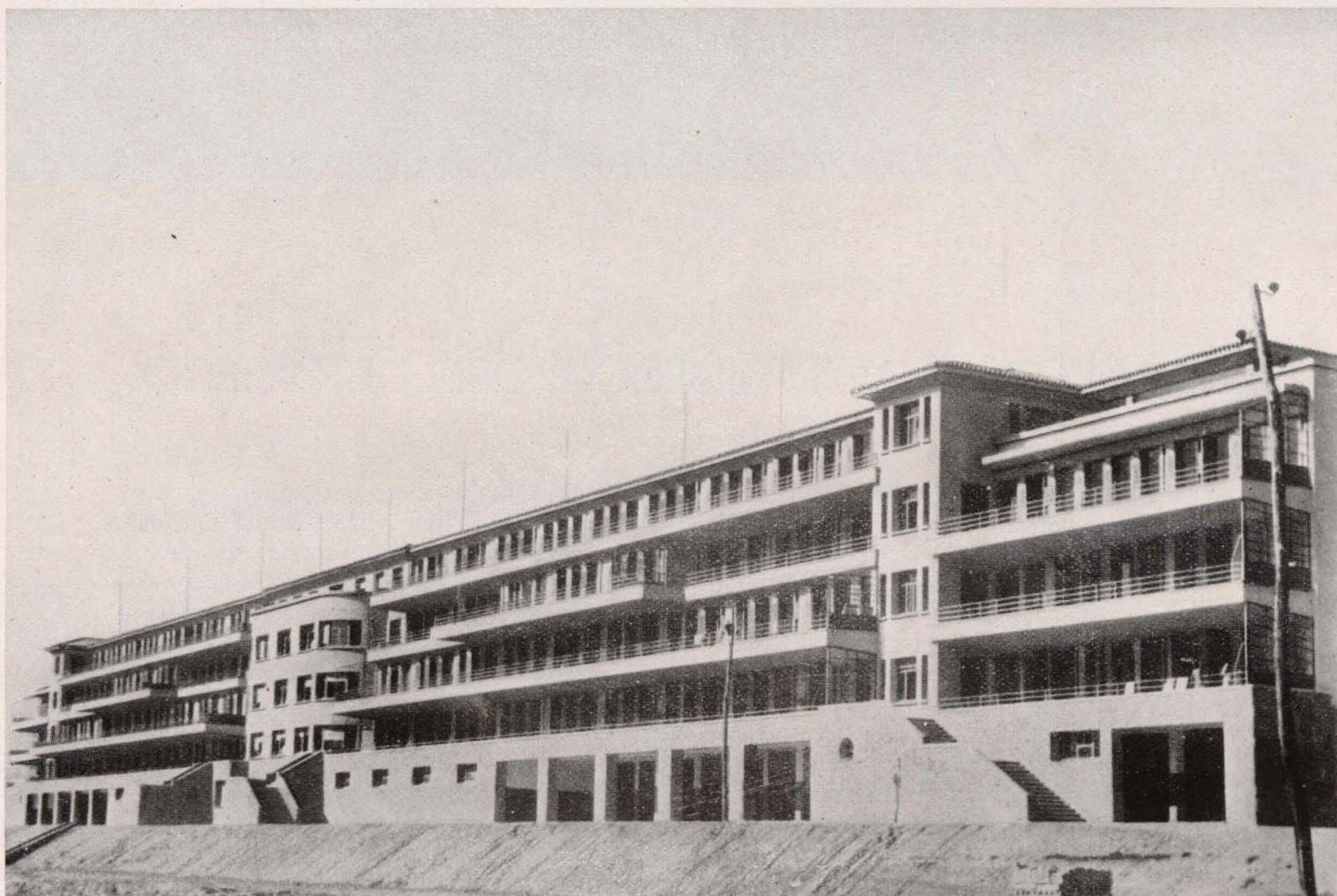
Han durado las obras cuatro años; pero ha

de tenerse en cuenta que hubo que empezar construyendo una carretera de dos kilómetros de longitud, para poder acopiar los materiales; asimismo se ejecutaron las conducciones de agua y electricidad y se resolvió la evacuación de aguas residuales mediante una estación depuradora de excretas y un alcantarillado que no bajó de los 1.000 metros de longitud.

El edificio, de tipo monobloque, se desarrolla en cinco plantas, que entre retranqueos y voladizos se consiguen unas grandes terrazas de cura, imprescindibles en esta clase de edificios. Por otra parte, se destaca la composición de estas plantas, formadas por tres cuerpos bien definidos: uno de enfermos, otro de servicios y un tercero de unión de ambos, destinado a servicios médicos y administrativos.

Los alzados, verdadera arquitectura funcio-

Fachada principal.





Fachada Sur. Detalles.

nal, responden a las exigencias de los servicios que ha de prestar el edificio, e indudablemente cubre éste a la perfección todas las necesidades, por muy amplias que puedan ser éstas.

Las salas de enfermos son de seis, cuatro, dos y una camas, disponiendo cada enfermo de su lavabo y armario, de los que se han instalado 485 y 425, respectivamente.

La estructura de hormigón armado se forró en su perímetro exterior con dos tabicones de ladrillo formando cámara de aire; plancha de corcho completa el aislamiento; los forjados de piso y cubierta se ejecutaron con cerámica armada tipo "Río", de los que se han ejecutado 19.000 metros cuadrados.

Los pavimentos de baldosa hidráulica y de gres en quirófano, con un total de 15.775 metros cuadrados; los revestidos de azulejo alcanzan la cifra de 5.600 metros cuadrados.

Las escaleras, en número de seis, se ejecutaron con peldaños, rodapié y mesetas de mármol sobre forjado de hormigón armado; las escaleras exteriores se realizaron en piedra caliza.

Se colocaron 2.379 metros cuadrados de portería exterior metálica, sentada sobre cerco de madera, y la portería interior, ejecutada con madera de castaño, alcanzó 2.200 metros cuadrados; los cercos de esta portería, 3.200 metros lineales, y la guarnición, 11.000 metros.

Han tenido verdadera importancia en este edificio las instalaciones, que se han ejecutado con todo esmero y dentro de la técnica más adelantada; el lavadero mecánico, con sus instalaciones de autoclave, lejiadora, hidroextractoras, secadero, etc., etc.; la cocina, con sus prusianas, marmitas autococedoras, ollas reversibles, cocina central para 500 plazas, cá-

maras frigoríficas, etc.; el quirófano, con instalaciones diversas, entre las que destaca la de esterilización. Para el funcionamiento de toda esta maquinaria se instaló una caldera de producción de vapor sistema "Field".

La calefacción, por agua caliente con circulación forzada, y la producción de agua caliente se efectúa por medio de una caldera y depósitos con grupo motobomba, que activa la circulación.

Como se recibe en el edificio la energía eléctrica a 12.000 voltios, hubo necesidad de instalar un puesto de transformación. Todas las llamadas se producen por señales luminosas con diversos controles y se instaló una centralita telefónica interior, automática, capaz para 50 números; asimismo está previsto para casos de avería el poder suministrar fluido a la zona de quirófanos. Para facilitar la circulación vertical se han instalado montacargas,

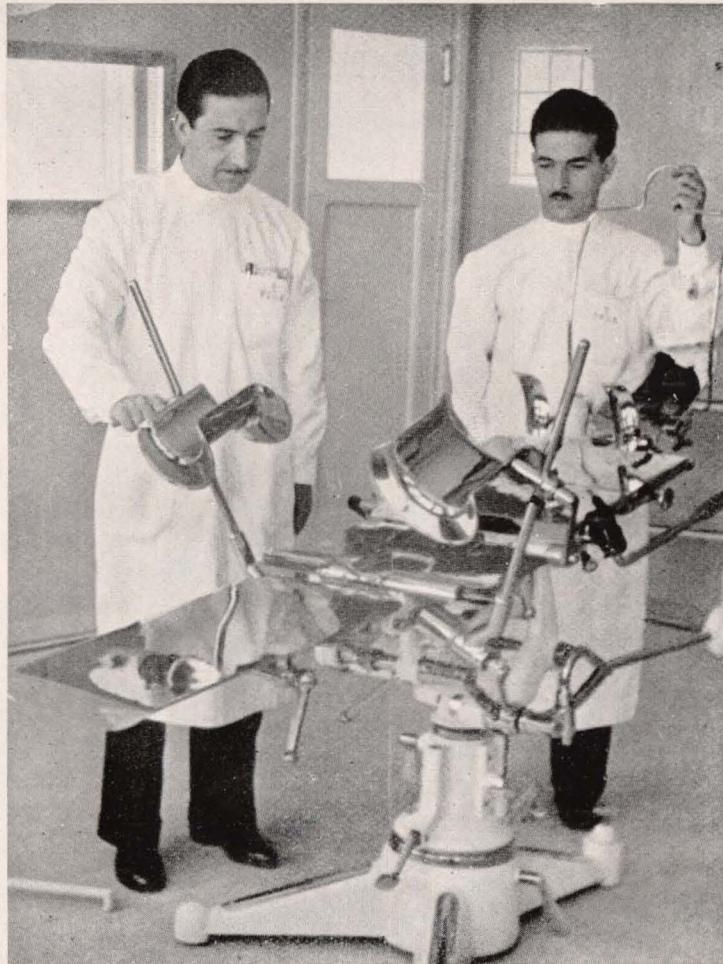
montacamillas y montaplatos en un total de 10.

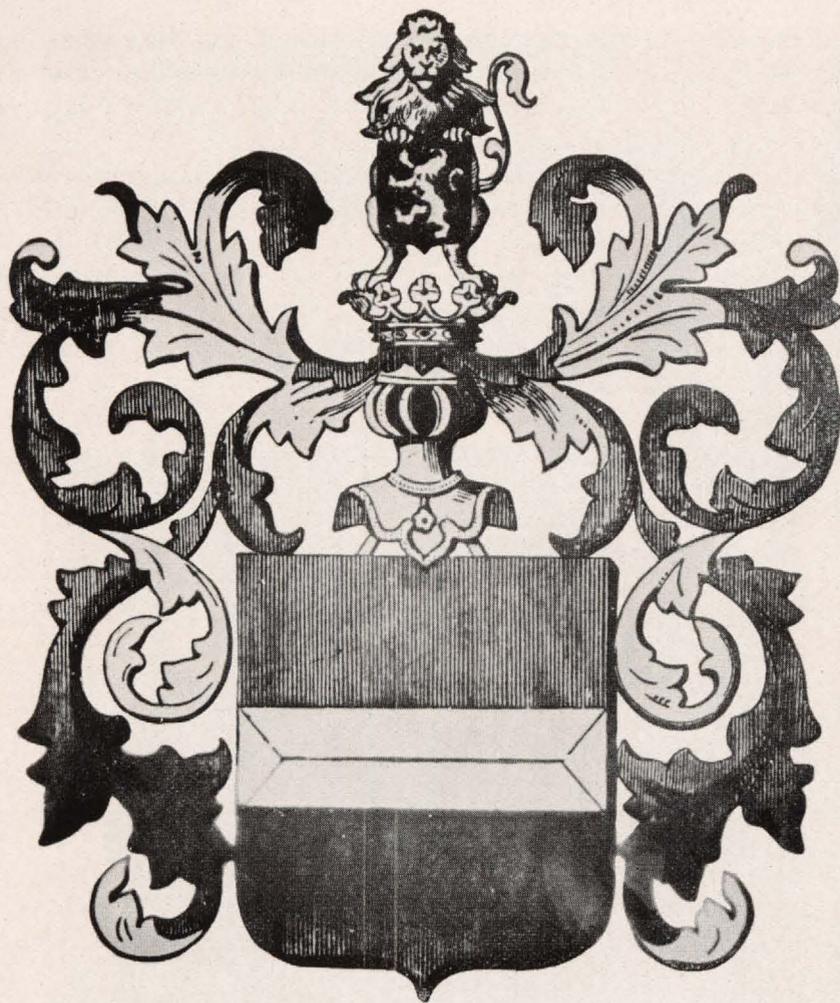
Las obras exteriores de urbanización, jardinería, cerca y accesos completan los trabajos realizados.

A continuación damos algunas cifras de materiales consumidos que reflejan bastante bien el esfuerzo realizado:

Cemento	2.313 toneladas.
Hierro	400 "
Cal	328 "
Yeso	183 "
Arena	7.100 "
Gravilla	3.552 metros cúbicos.
Ladrillos	1.900.000 piezas.
Bovedillas	149.000 "
Puntas	2.301 paquetes.
Plomo	17.500 kilos.
Tubería de hierro	8.500 metros.
Baldosa	1.135.000 piezas.
Azulejo	155.600 "
Zocalillo rodapié	6.658 metros lineales.
Aceite de linaza	2.000 litros.

FRANCISCO DE SARO POSADA.
Arquitecto.





Escudo de la villa de Lovaina.

LA CASA CONSISTORIAL DE LOVAINA

Por segunda vez aparece en nuestras páginas un artículo de Mr. d'Udekem de Guertchin. Este ilustre conservador agregado a la Universidad Católica de Lovaina es también conservador del Castillo de Aremberg y está especializado en el estudio de temas históricos y artísticos, de los que ha publicado gran número de artículos en revistas profesionales y técnicas.

Agradecemos al ilustre profesor y querido amigo su colaboración en nuestra Revista RECONSTRUCCIÓN y los interesantes datos que aporta sobre edificios históricos de su país.

Lovaina es una ciudad bien conocida de muchos eruditos y eminentes personalidades españolas que cursaron sus estudios universitarios entre sus piedras antiguas, siempre acogedoras y tranquilas.

Interrogadles y os dirán que Lovaina vive no solamente de brillantes recuerdos feudales, porque más interesante aún que éstos es la memoria de un Vésale, de un Erasmo, de un Juste-Lipse, de médicos célebres como Rega, de ilustres cirujanos y de juristas eminentes. La ciudad se enorgullece de ser patria de una larga teoría de valientes y de sabios.



*Ayuntamiento
de Lovaina.*

Es, pues, innecesario decir que al visitarla hay dilatadas ocasiones de soñar y de admirar una serie de monumentos a los que dos guerras desdichadas y consecutivas hirieron en su belleza. Para apreciar la justa significación de Lovaina es preciso conocer lo que escribió el poeta Emile Verhaeren: "... Al pasear por la Gran Place, a la sombra que proyecta mañana y tarde la vetusta, severa y al mismo tiempo delicada fábrica de la Casa

Ayuntamiento, o las de la gran torre cuadrada y el crucero de la Iglesia de San Pedro, parecen percibirse las voces solemnes de una Historia que es al mismo tiempo cívica y religiosa... ¿No se encuentran allí "Halles" admirables, una iglesia de gran importancia y una Casa Ayuntamiento, trabajada como una arqueta de reliquias?" De todos estos edificios, atrae la atención de modo especial en la actualidad la Casa Ayuntamiento, porque hace

exactamente quinientos años que se colocó su primera piedra. Y la ciudad estudiosa celebra solemnemente en este año el feliz aniversario.

La primera Casa Consistorial se levantó detrás de los "Halles" en el mercado viejo, entre los años 1100 y 1379. Fué la sede de los magistrados de la ciudad. Pero las sediciones suscitadas por Couterel dieron lugar a que el 16 de diciembre de 1379 el populacho se

alzase en armas, y después de penetrar en la Sala del Consejo, precipitase a diez y seis ediles por las ventanas, rematándolos a continuación. Se produjeron graves desórdenes y los magníficos archivos de la ciudad fueron destruidos en esta época de anarquía.

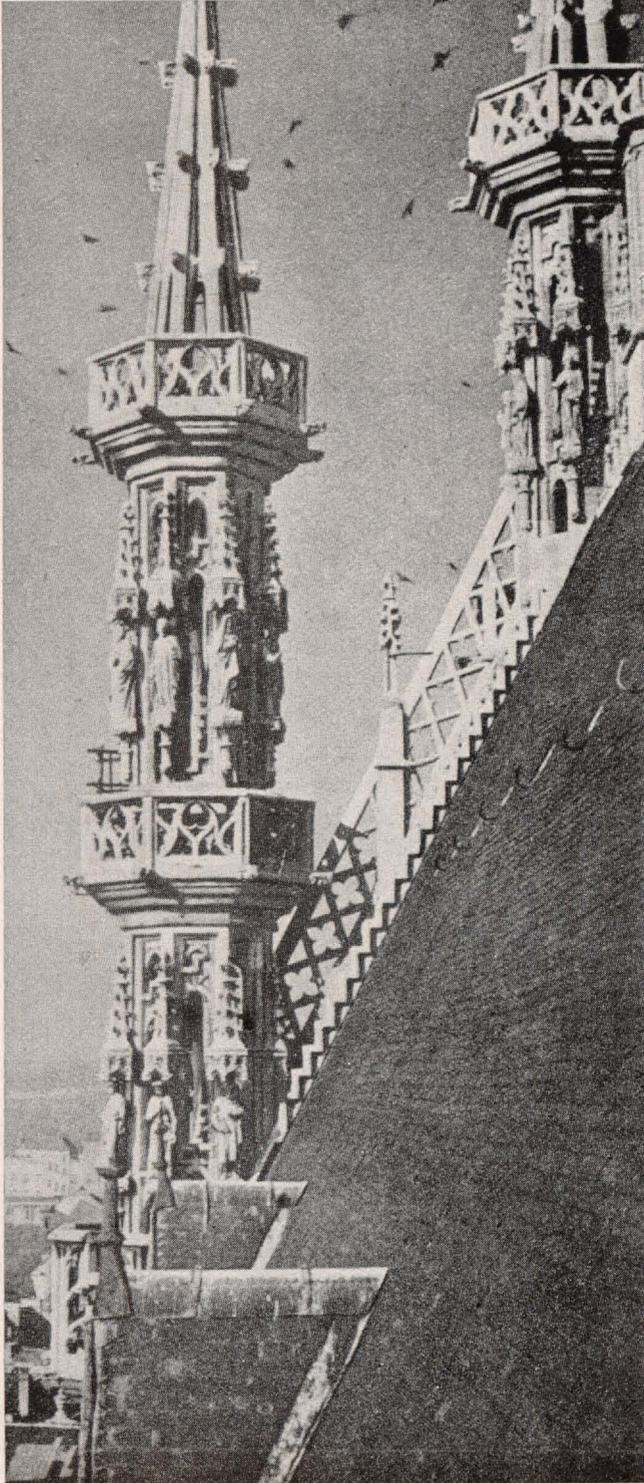
Estos sucesos constituyen el capítulo más triste y deplorable de la historia de Lovaina, pues a consecuencia de ellos la ciudad, que era un emporio de riqueza, debido a su co-



*Ayuntamiento
de Lovaina.—
Las torres.*

mercio de paños, vió cómo se expatriaban sus mejores tejedores y cómo desaparecía con ellos un tesoro inmenso, que había permitido vivir de modo opulento a tantos pacíficos ciudadanos. ¡Pobre ciudad, destinada a convertirse en un villorrio si en 1425 no se hubiese ins-

talado en ella una Universidad Católica, que ha iluminado todos los confines del mundo con su doctrina y con su ciencia! A causa, sin duda, de aquellos tristes acontecimientos, se decidió construir una Casa Consistorial en otro lugar y agregar la antigua como anejo a la



Ayuntamiento de Lovaina.—Detalle de una torrecilla.



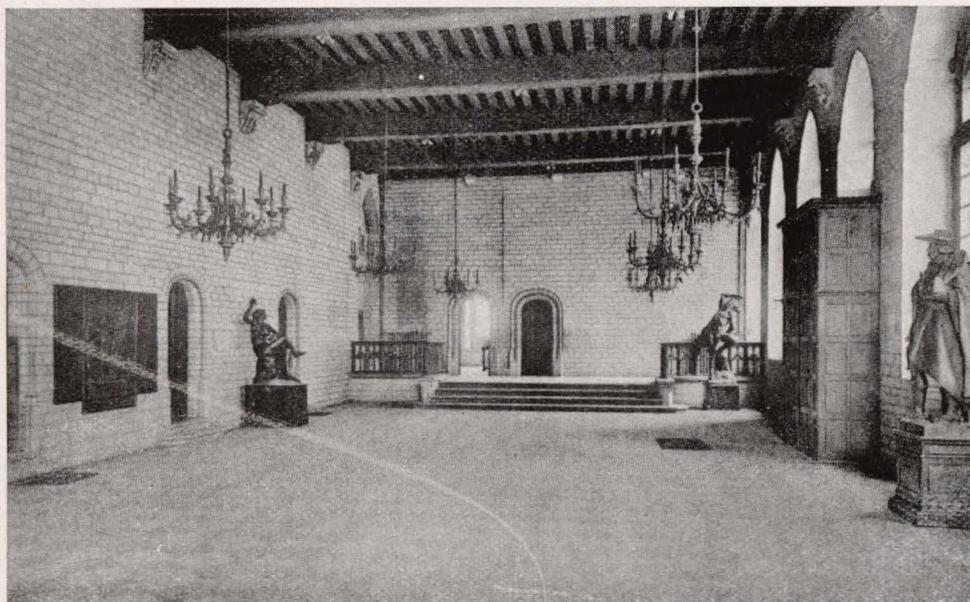
Ayuntamiento de Lovaina.—Sala de recepción Luis XIV.

Lonja de los Paños —en la actualidad “Halles” universitarios—, para servir como mercado de lanas, calzas, pieles, etc. Fué derribada en 1723, después de haber servido para cuerpo de guardia.

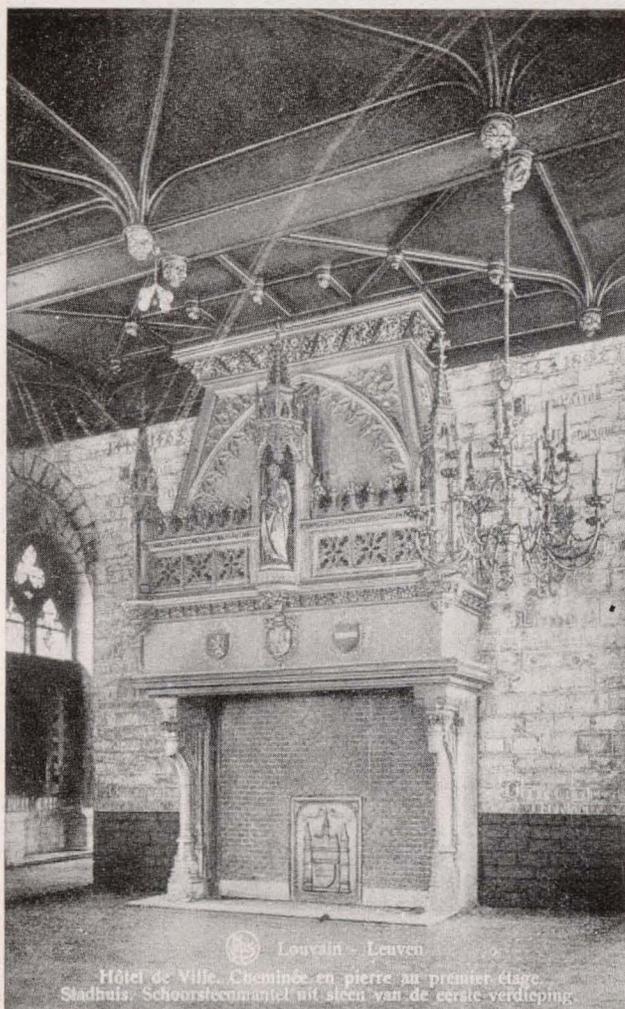
El nuevo emplazamiento se eligió en las proximidades de la Iglesia de San Pedro, al lado del cementerio. Este segundo edificio municipal duró desde el año 1383 hasta 1481, y los

burgomaestres Jacques Uten-Liemimngeny y François Willemaers colocaron la primera piedra del nuevo edificio. El arquitecto fué Sulpice Van der Vorst, continuando las obras a su muerte Jean Keldermans, que las remató en 1442.

Posteriormente, y a partir de 1448, se tomó la resolución de embellecer substancialmente la Casa Consistorial, hermoheando Lovaina con



Ayuntamiento de Lovaina.—Sala de los Pasos Perdidos. Abajo: Chimenea de piedra en el piso primero.



un monumento arquitectónico que estaría a escala con la importancia de la población.

¿Quién fué el arquitecto de este edificio, al que puede considerarse en justicia como uno de los modelos más bellos de la arquitectura europea? Este monumento ojival es admirable, no sólo por sus grandes dimensiones, sino que lo es más aún por la regularidad de su trazado, por la elegancia y armonía de sus proporciones, por la hermosura y la pureza de su silueta y, sobre todo, por la riqueza de su ornamentación, que culmina en la innumerable cantidad de esculturas que engalanan sus fachadas.

La leyenda popular afirma que los enanos de Lovaina construyeron esta maravilla; pero el 6 de marzo de 1846, el archivero J. B. Theyst encontró restos de una cuenta de los años 1447 a 1448, en la que se especifica: "Pagado a Mathieu de Layens por los planos y diseños la suma de seis florines y tres sueldos por la duración de los trabajos".

Es, pues, creencia general que Mathieu de Layens fué el arquitecto. Su estatua ha sido colocada en un nicho de honor.

La Casa Consistorial de Lovaina es un cuadrilátero aislado en tres de sus lados.

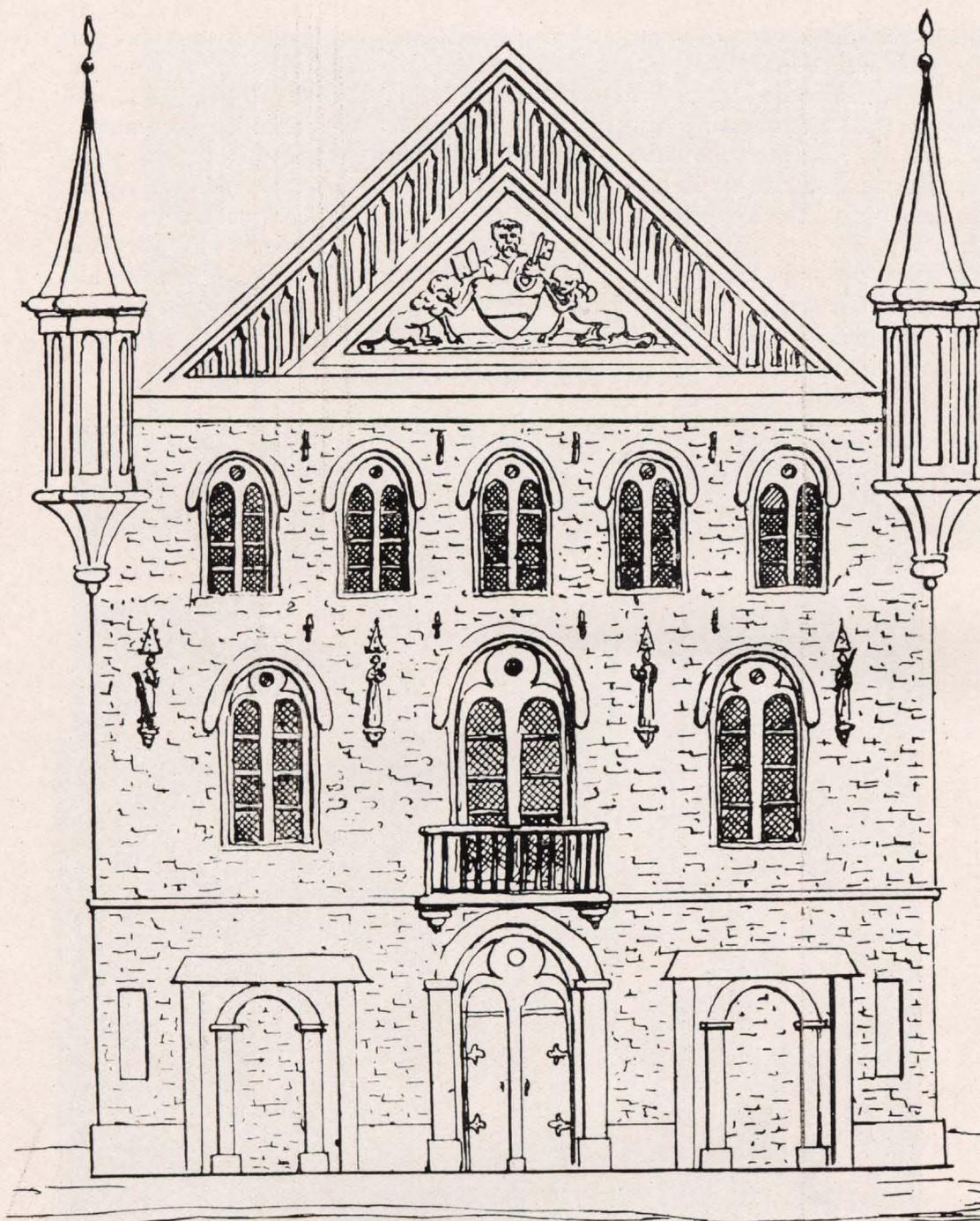
Tiene una altura de 22 metros con 34 centímetros desde el suelo hasta la balaustrada; 34 metros con 60 centímetros de longitud en los lados más anchos, y 12 metros con 72 centímetros en los otros dos. Las flechas o torrecillas superiores tienen una altura de 25 metros con 30 centímetros a partir del pie de la balaustrada.

Las fachadas, sobre un gran zócalo como basamento, se componen de tres pisos de ven-

tanías ojivales con arquivoltas rematadas por arcos conopiales. El número de ventanas en la fachada principal es de 10 por planta, excepto en la planta baja, donde las dos ventanas centrales son reemplazadas por las dos puertas de ingreso. Entre las ventanas de la planta baja van situados 36 nichos geminados y coronados con dados esculpidos. Los dos pisos superiores no tienen más que 18 nichos cada uno; las repisas de todos ellos están adorna-



Ayuntamiento de Lovaina. — Bajorelieve, en la sala gótica.



Primer Ayuntamiento de Lovaina (1100-1379).

das con altorrelieves que representan escenas bíblicas.

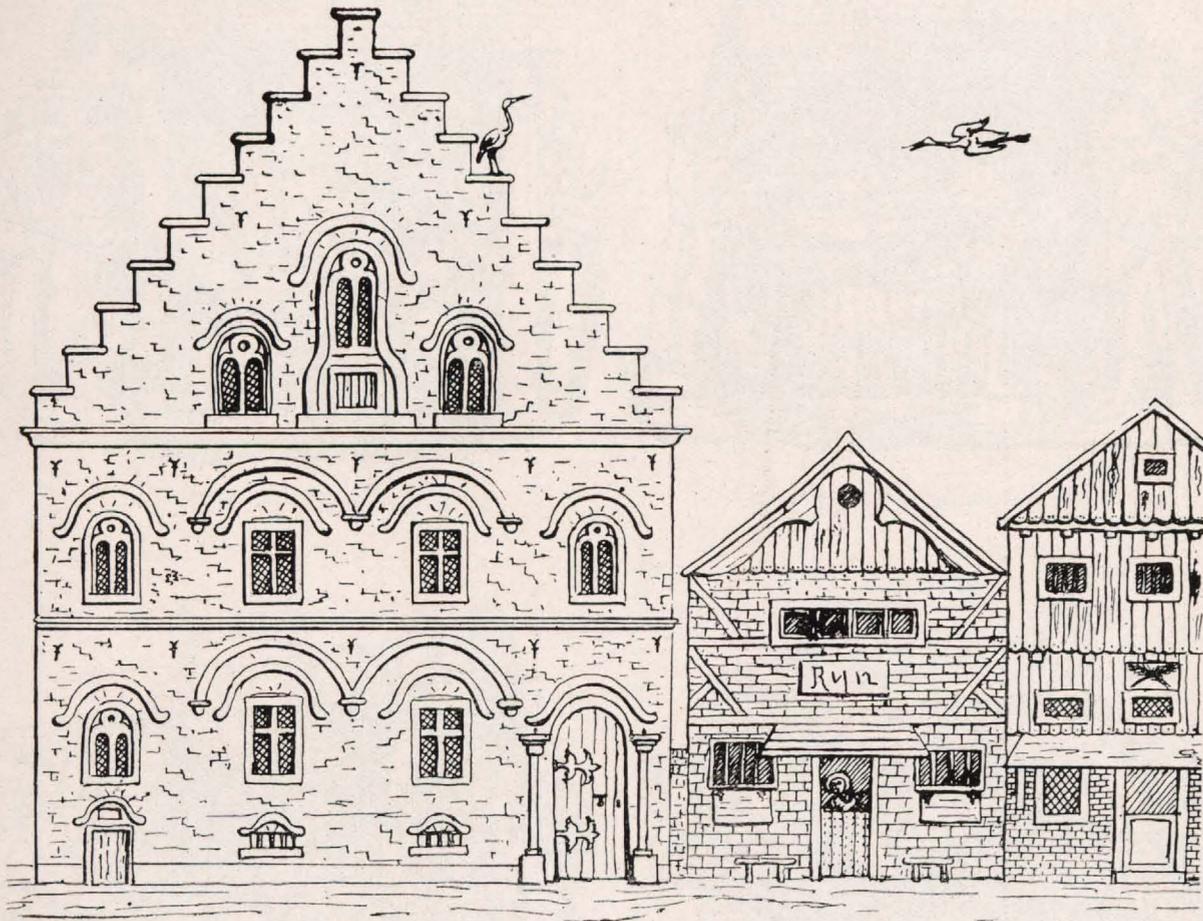
La fachada se remata con una gran balaustrada diáfana, calada, y coronada por nueve pináculos; sobre esta balaustrada se levantan los faldones de una cubierta de gran pendiente, ornada con cuatro series de buhardillones con una crestería trilobulada.

Las dos fachadas laterales están ordenadas de modo análogo, salvo que están rematadas

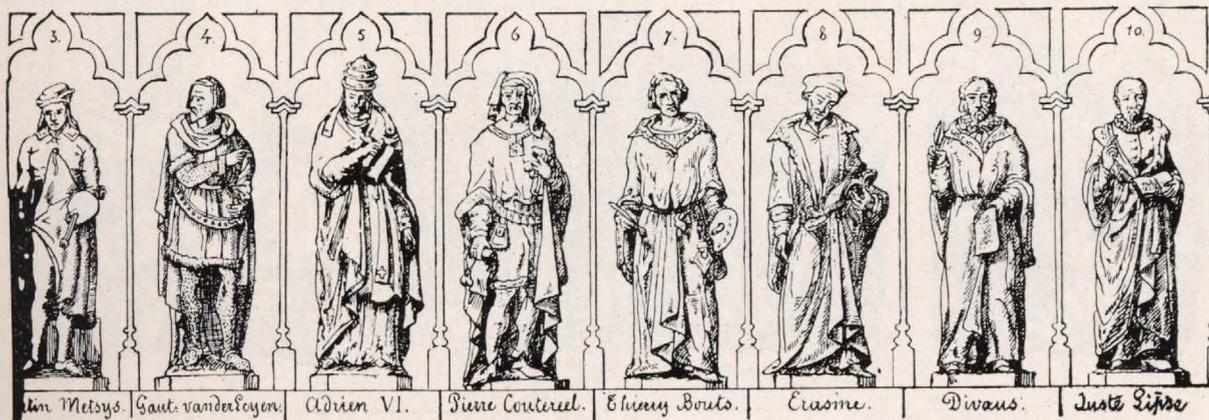
por piñones. En las cuatro esquinas del edificio y en el centro de las fachadas laterales se levantan seis torres octogonales, cuya parte superior —construida totalmente exenta y rematada con flecha piramidal de piedra— es un modelo de gracia y delicadeza.

El ingreso del edificio da paso a dos vestíbulos y a una doble rampa con balaustradas flamígeras.

El Ayuntamiento se libró en 1914 del in-



Segundo Ayuntamiento de Lovaina (1380-1447). Abajo: Estatuas en los nichos de la fachada principal (1852).





Ayuntamiento de Lovaina.—Bajorrelieves en el exterior de la torre del ángulo Norte-Oeste.



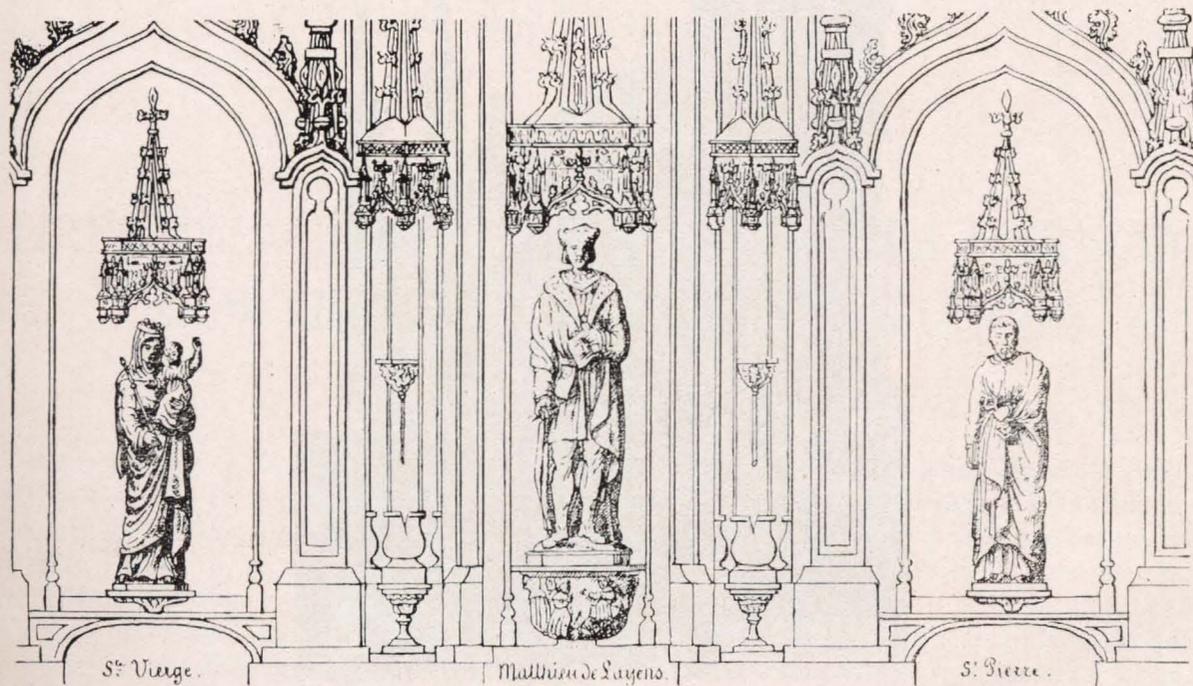
HOMME PORTE-BANDEROLE



ANGE PORTE-BANDEROLE.



HOMME PORTE-BANDEROLE.



S^{te} Vierge.

Mathurin de Layens.

S^t. Pierre.

Ayuntamiento de Lovaina.—Bajorrelieves en el exterior de la torre del ángulo Norte-Oeste. Abajo: Estatuas en los nichos de fachada.

endio que durante la Guerra Europea hizo presa en el evocador recinto de la ciudad. Aquellos tristes sucesos fueron causa de que se dispersase la Biblioteca del Alma Mater, situada en los famosos "Halles" universitarios. Se dispersaron incunables únicos, libros antiguos de inestimable valor, y los archivos sufrieron daños irreparables. También ardió entonces la Colegiata de San Pedro, patrono de la ciudad.

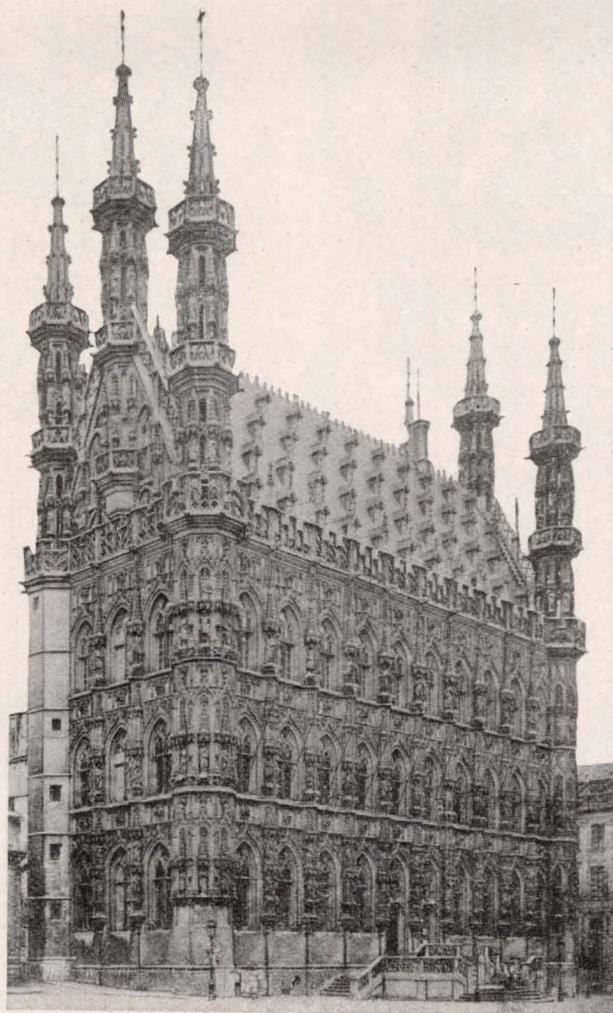
Por una singular repetición de las circunstancias, en el transcurso de la guerra de 1940, la nueva Biblioteca, totalmente restaurada y enriquecida de nuevo con archivos y documentos preciosos, enviados de todas las partes del mundo por bienhechores mecenas, ardió por segunda vez; la Iglesia de San Pedro y los "Halles" universitarios fueron devastados por

los bombardeos. A pocos metros de la Casa Consistorial cayeron dos bombas de grueso calibre, en momentos en los que, debido a un alerta nocturno, los sótanos estaban abarrotados de vecinos que habían buscado refugio en ellos.

Aunque seriamente afectada, la Casa Consistorial de Lovaina quedó en pie y continúa mostrando con orgullo sus seis majestuosas torrecillas recortadas contra el cielo. Su silueta recuerda sin cesar a los habitantes de Lovaina y a los visitantes la riqueza y la historia de la antigua capital de los ilustres Duques de Brabante.

D'UDEKEM DE GUERTECHIN.

Conservador del Castillo de Aremberg.
Profesor de la Universidad Católica de Lovaina.





Plaza y monumento a Hernán Cortés.

URBANIZACION DE LA PLAZA DE HERNAN CORTES, EN MEDELLIN (BADAJOZ)

Adoptado por el Caudillo el pueblo de Medellín, cuna de Hernán Cortés, la Dirección General de Regiones Devastadas ha estudiado la urbanización de la plaza que lleva el nombre del conquistador, y donde está su estatua, regalada por americanos amantes de España.

Como puede observarse en las fotografías,

es lamentable el estado actual de urbanización de esta plaza, que a pesar de ello tiene impresionante grandeza por la figura del guerrero y el magnífico fondo de la iglesia y castillo de Medellín.

La urbanización proyectada limita la plaza con el edificio del Ayuntamiento recons-

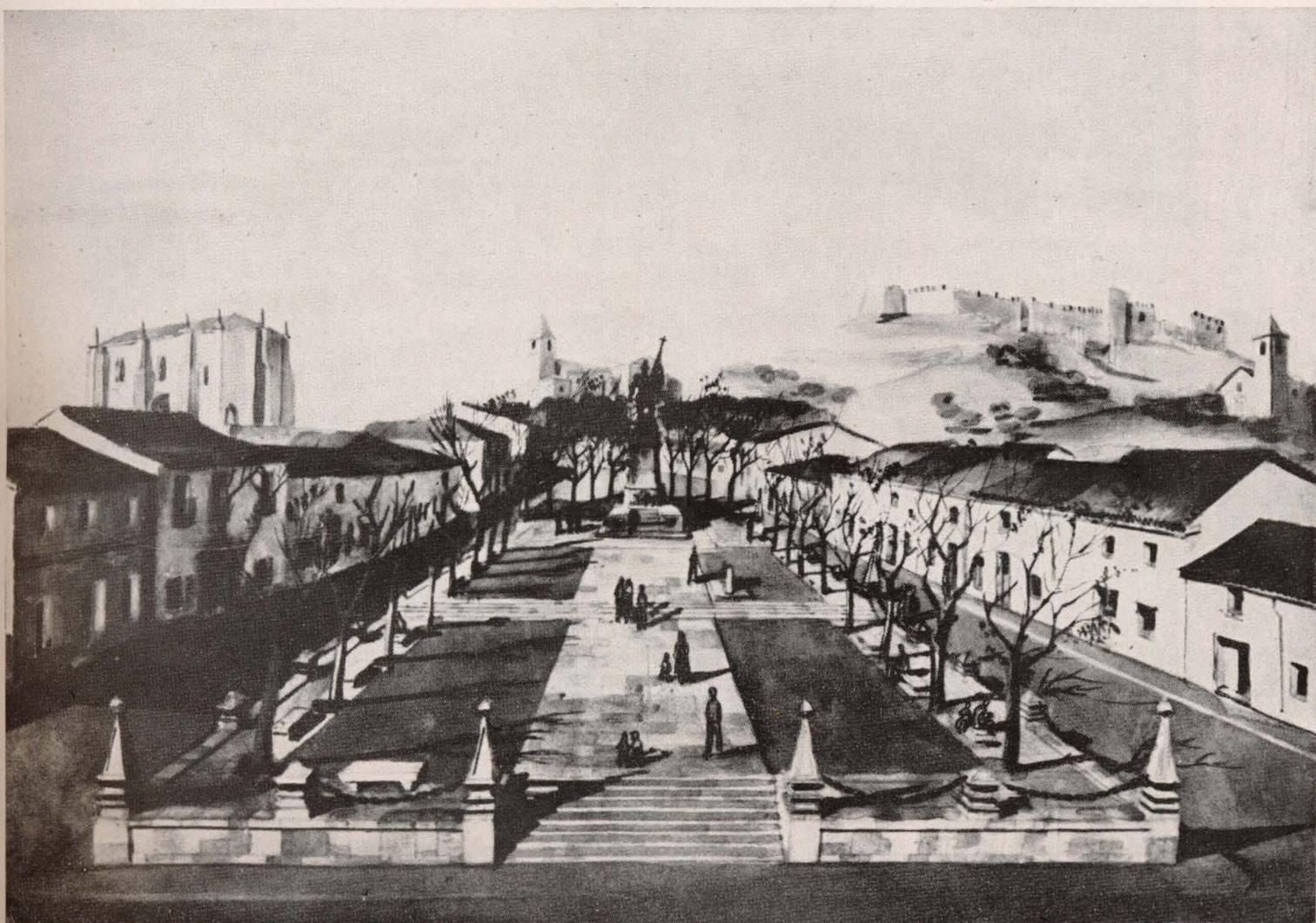


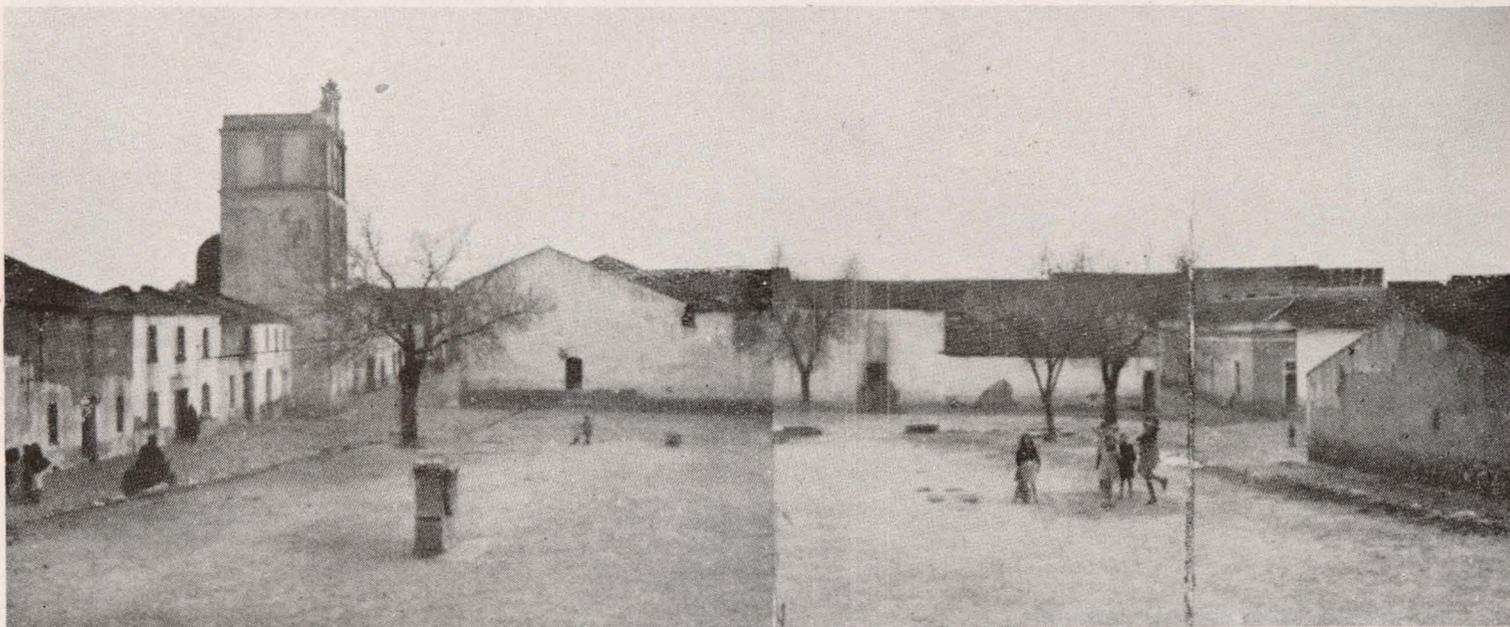
Plaza de Hernán Cortés vista hacia el Norte. Abajo: Plaza vista hacia el Sur, con el sillar de la casa natal de Hernán Cortés.





Proyecto de urbanización. Plaza de Hernán Cortés vista hacia el Sur; al fondo, el nuevo Ayuntamiento. Abajo: La plaza vista hacia el Norte.





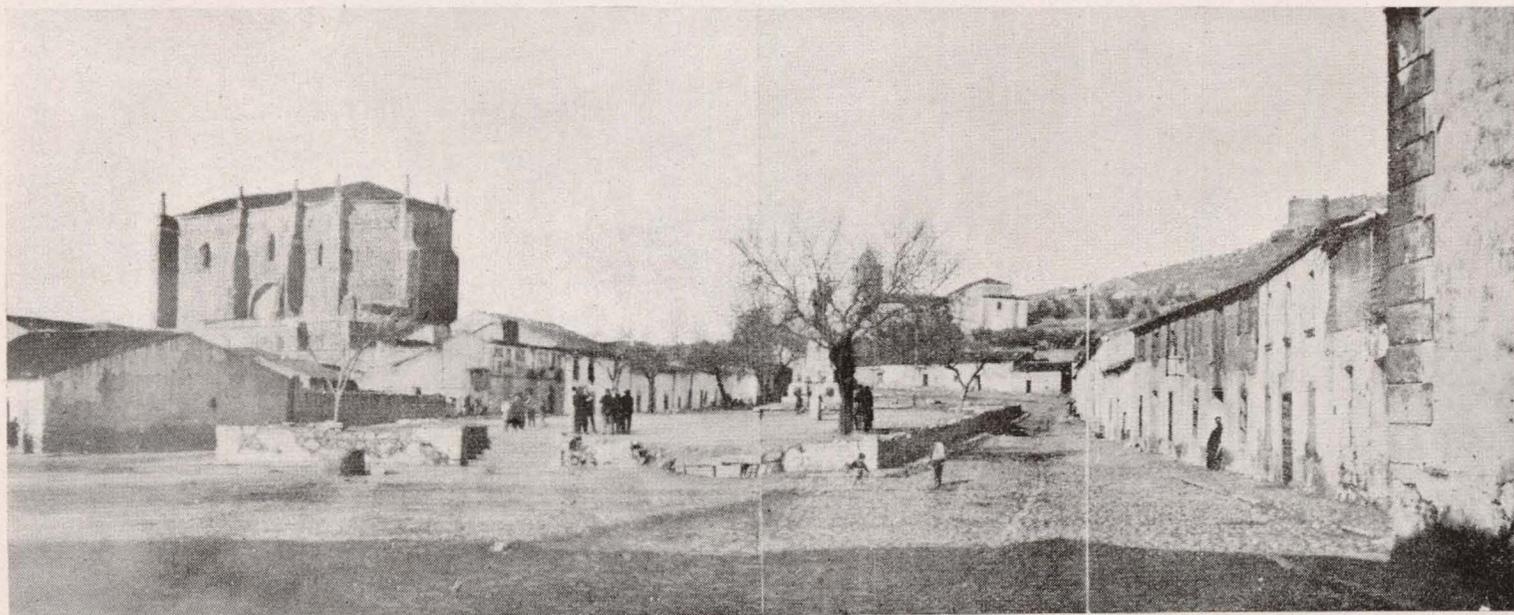
Plaza de Hernán Cortés vista hacia el Sur.

truído, y en cuya fachada se conmemorará el centenario con dos bajorrelieves en los cuerpos laterales; reconstruir tres casas destruídas en las fachadas laterales, adecentando las demás en su totalidad; reconstruir el muro perimetral de la plataforma central, rematándolo con pináculos; hacer las pavimentaciones de calles laterales y centro de la plaza, y construir los bancos y detalles de urbanización

para centrar y realizar el sillar de la casa natal de Hernán Cortés y su estatua, componiendo el conjunto con masas de arbolado detrás de la estatua que den fondo a la misma, permitiendo apreciar las perspectivas lejanas del castillo e iglesias en la falda de la montaña.

ANTONIO CÁMARA.
Arquitecto.

Plaza de Hernán Cortés. Conjunto.

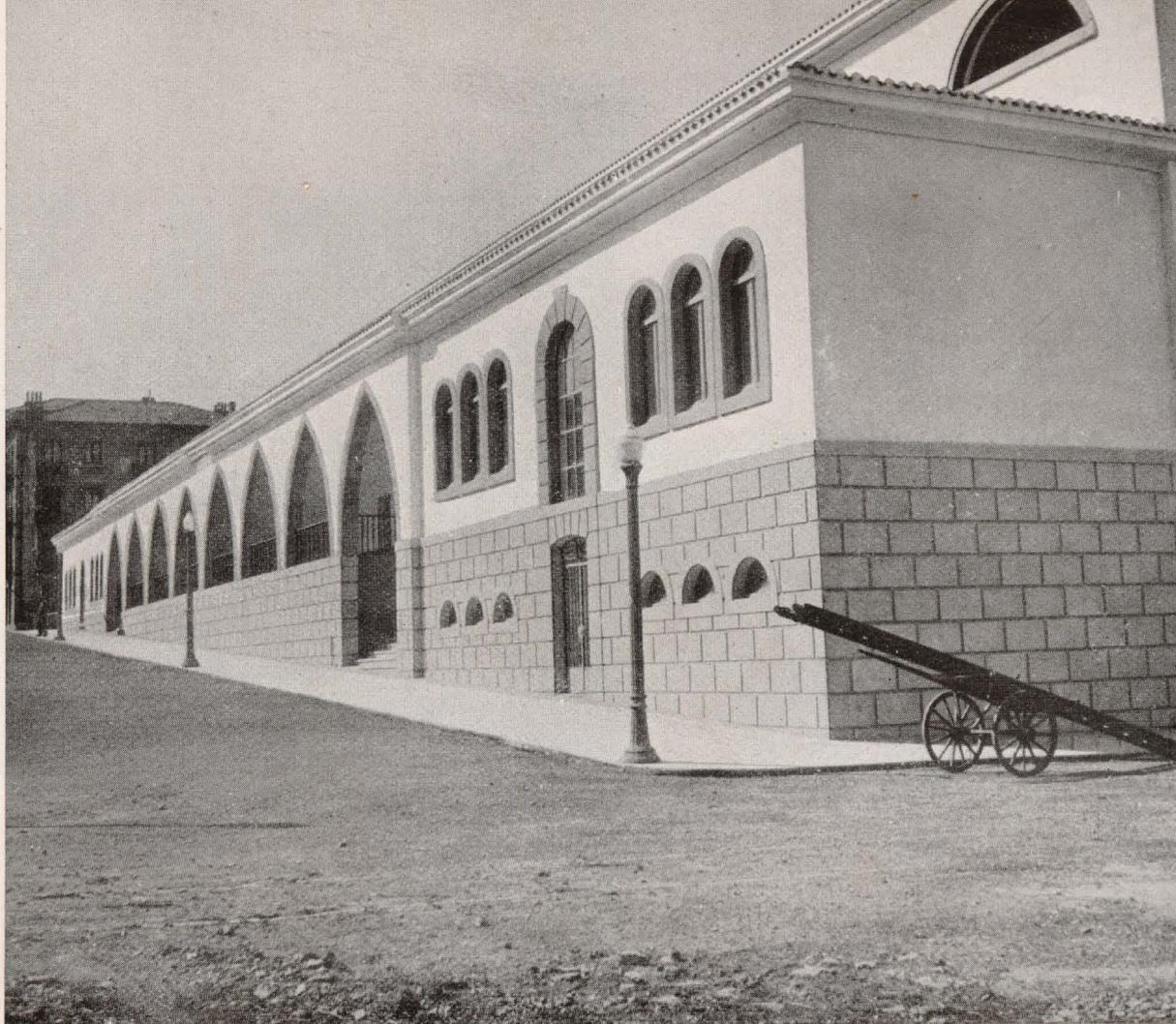




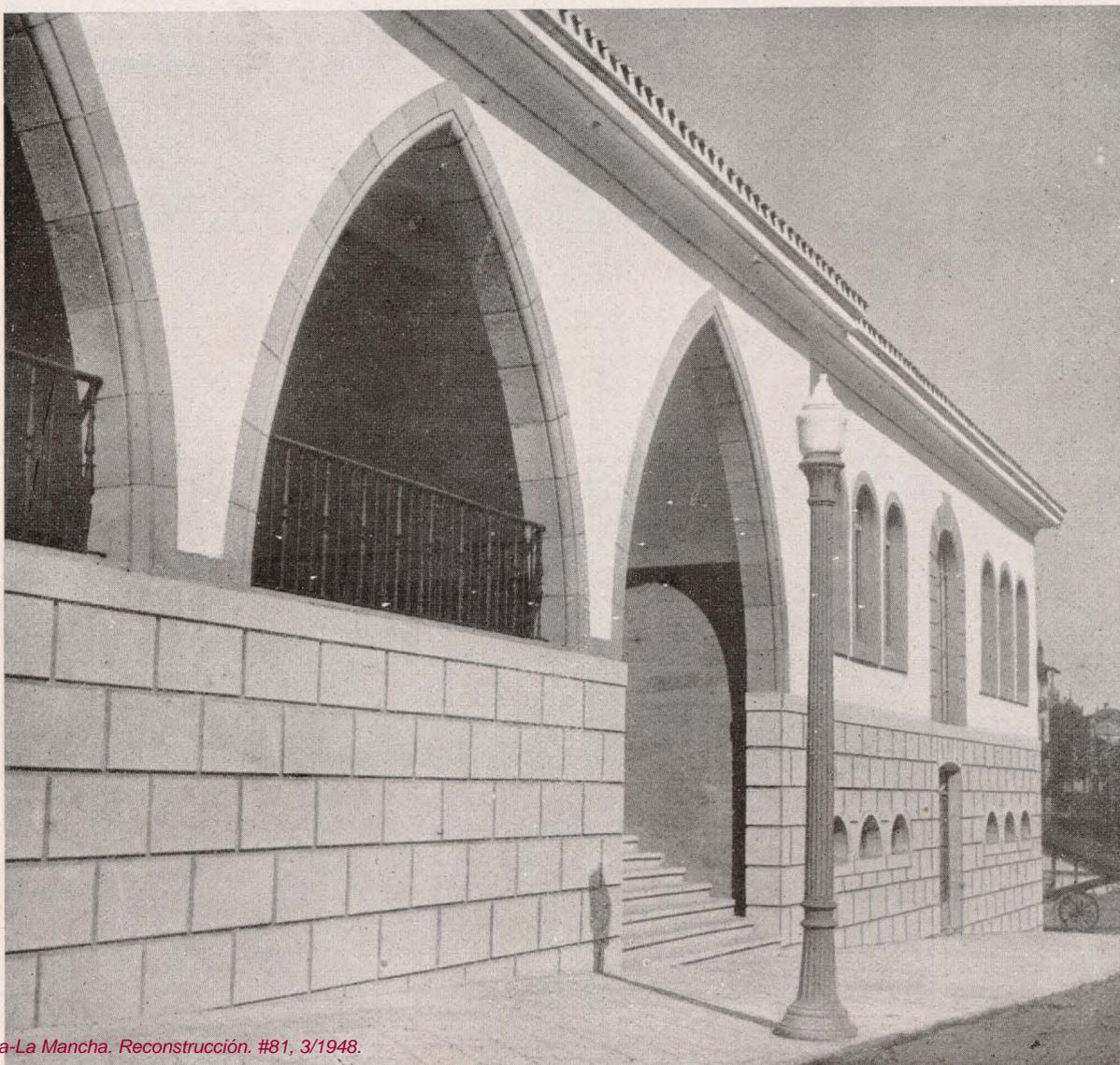
Delegación de Fronteras del Norte de España.—Fachada principal.

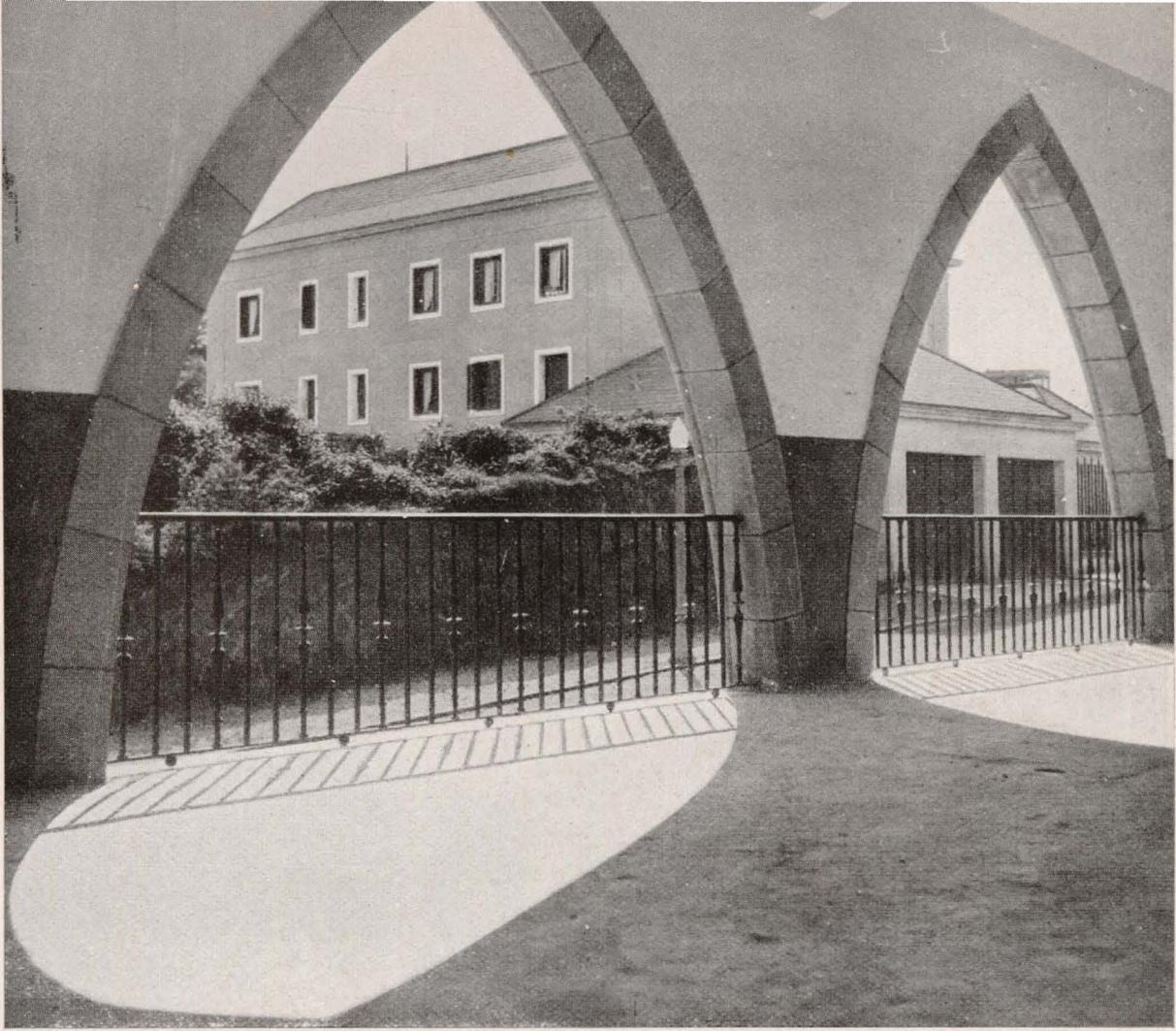
DOS OBRAS EN IRÚN, GUIPUZCOA

Acaban de ser inauguradas en Irún dos obras importantes, llevadas a cabo por la Dirección General de Regiones Devastadas. La primera es la Delegación de Fronteras del Norte de España, edificio de nueva planta, que sustituye al destruído por la guerra, y que alberga todos los servicios de la Dirección de Seguridad, que comprenden la Jefatura de Fronteras y la Jefatura de Policía. Las fachadas son de sillería, compuestas de un modo sencillo, pero con



Mercado de Irún.—Fachada principal.





Mercado de Irún.—Detalles.





Mercado de Irún.—Interior.

la prestancia que requiere el primer edificio oficial que se encuentran los que pasan la frontera para entrar en nuestra Patria.

El Mercado, también de nueva planta, es proyecto del arquitecto municipal D. José Iribarren, y se construye para sustituir al viejo mercado irunés, que, enclavado en el centro de la población, no puede ser situado en su antiguo emplazamiento y ha de ser derruido por exigirlo así los planes urbanísticos.

Aprovechando el desnivel de la calle, el Mercado tiene dos plantas, albergando una de ellas todos los servicios propios de estos establecimientos, con puestos fijos y para vendedores ambulantes.

La planta de semisótano, que tiene acceso directo por el citado desnivel, se dispone para los almacenes, alhóndiga y cámaras frigoríficas.

JOAQUÍN DOMÍNGUEZ ELÓSEGUI.
Arquitecto.

ALGO SOBRE CONTRIBUCION URBANA

Cualquiera que mantenga una asidua relación con técnicos de la Construcción habrá tenido ocasión de observar su general indiferencia ante los aspectos puramente legales que suelen adquirir sus decisiones específicamente técnico-constructivas.

Inmediatamente llega a esta conclusión: El técnico, ganado por la fuerza absoluta de las exactitudes de matemáticas, o soñador de depuradas concepciones estéticas, frecuentemente mira con desdén los problemas de tipo legal, cuyo planteamiento se le antoja enfadoso y su resolución una simple rutina.

Si, además, el tema es de índole fiscal, la indiferencia se trueca en enojo y el técnico vuelve su atención a otros quehaceres que le resultan más sugestivos. Esta es la razón de algunas de sus perplejidades.

Pero entendemos que la función del técnico, más concretamente del Arquitecto, ni empieza en el proyecto de la obra ni acaba con su terminación, sino que, como figura la más calificada y representativa de todas las que intervienen en la actividad constructora, debe ser el eje alrededor del cual gire el mundo de la edificación; es decir, antes que proyectista y realizador —cronológicamente entendida esta prioridad—, promotor de empresas, fuente de iniciativas, creador de riqueza y mejoramiento social. Que para ello es el elemento personal más idóneo, por añadir a su preparación facultativa, que es garantía de acierto, la circunstancia de su situación profesional al margen y equidistante de capitalistas y desafortunados.

Y esto es obvio que no puede lograrlo encastillado en su torre de abstracciones artísticas y formulismos rigurosos, rehuendo el contacto y la influencia de otras disciplinas afines. Ha de asomarse también, aun a costa de vencer propias aversiones, al campo abier-

to del Derecho, que no es coto cerrado de leguleyos, sino que allí encontrará nuevos elementos de juicio en esa zona indefinida e indefinible en que se confunden, entrecruzándose, la Técnica y la Norma jurídica, apoyándose mutuamente, para hacer compatibles el dinamismo del progreso y el estatismo de la paz social.

El Derecho es para la vida —ha dicho un insigne jurista español—, y siendo la construcción una de las actividades en que más acusadamente se manifiesta el esfuerzo humano, creador de nuevos bienes y por lo tanto de intereses, es natural que dé origen a su vez a una gran profusión de reglas jurídicas, que encaucen y garanticen, tanto los derechos que tienen vida durante la fase constructiva (los que se refieren al suelo, contratación de obras, suministro de materiales, regulación del trabajo, accidentes, ordenanzas de construcción, etc.), como los que nacen del hecho de la obra realizada (los que tienen relación con el dominio y su transmisión, posesión, derechos reales, contribuciones e impuestos, etc.).

Uno de los aspectos legales más descuidados por el Arquitecto ha sido, indudablemente, el que se refiere a la Contribución Urbana, al estimar, erróneamente como se verá, que ésta es cuestión que únicamente incumbe al propietario, por representar un gravamen sobre el inmueble, que nada tiene que ver con los problemas a que dé origen su edificación. Es decir, considerándolo como asunto exclusivamente económico y como tal ajeno a su especialidad.

Al discurrir así se olvida que nada puede tener más íntima relación con la técnica constructiva que las cuestiones de índole económica o financiera, pues ellas precisamente alumbran las ideas generatrices de la erección del edificio, y son las que, por representar una in-

versión de dinero, un ahorro de alquileres o implantación de un negocio, estimulan al propietario para construir la vivienda, el cinematógrafo o el gran almacén.

Estimamos, pues, que el técnico no debe limitarse a proyectar y construir, estudiando previamente la composición de plantas y fachadas, elementos resistentes, jornales, materiales, etc., sino que, teniendo en cuenta además que lo que se le confía es el empleo de un capital, ha de estudiar las mayores posibilidades de su rentabilidad, dentro de los límites que imponen el derecho, la moral y el decoro profesional.

Apresurémonos a anticipar, a quien vea una perogrullada en lo que acabamos de decir, que no desconocemos que el técnico siempre conjuga el gasto representado por el presupuesto de las obras con los ingresos que esperan obtenerse, equivalentes a las rentas previstas, y que incluso presupone también como gastos a computar ciertas partidas para conservación y contribuciones. Pero este estudio, ¿se realiza tomando siempre en consideración todos los factores de cálculo que llevan a un resultado exacto? En lo que se refiere concretamente a la contribución urbana, creemos sinceramente que no, puesto que la práctica nos ha persuadido de que no se le concede la menor importancia para detenerse en su determinación.

Antes de pasar adelante hagamos otra aclaración: No intentamos en lo que seguirá aleccionar a nadie en aquello en que, por el contrario, estamos siempre dispuestos a aprender de cualquiera. Nuestra intención es mucho más modesta: refrescar memorias de lo aprendido y fácilmente olvidado por haberlo estimado inútil.

En este plan de recordar conceptos olvidados hemos de traer a nuestra memoria los tres que por ahora urge considerar, que son: *el valor en venta del inmueble, el producto íntegro y el líquido imponible.*

El primero de ellos —según la Instrucción de 10 de septiembre de 1917, modificada por Real decreto de 29 de agosto de 1920— es igual a la suma de dinero por la que, en condiciones normales, se hallaría comprador para el mismo. No se comprenderá, por tanto, en el referido valor el precio de afición, aunque realmente se hubiera pagado por el propietario. Cuando falte base suficiente para es-

timar el valor en venta de un edificio en la forma prescrita anteriormente, por la carencia de transacciones respecto del mismo o por no reputarse por la Administración fidedigno el precio que en las mismas aparezca y no existir transacciones de edificios análogos, se computará el valor del edificio por la suma de los valores parciales del solar y de la construcción.

En la estimación del solar se tendrá en cuenta su situación y forma, pero a reserva de que en ningún caso ese valor podrá ser inferior al de una tierra de labor de igual cabida y de la mejor clase del término municipal.

El valor de la edificación se estimará por el coste de la construcción, deducidas las amortizaciones normales correspondientes a la naturaleza de los materiales y al destino del edificio. Las amortizaciones normales se computarán habida cuenta de las sumas que para reparación conceden las disposiciones vigentes, eximiéndolas de tributación.

En la estimación del valor de un edificio se comprenderá el total valor del terreno o solar en que se asiente la construcción, aun en aquellos casos en que el disfrute del terreno se funde en una concesión reversible. (Art. 32.)

El *producto íntegro* de un edificio, según el artículo 5.º del Reglamento de 24 de enero de 1894, es el total importe de las rentas que anualmente produce o es susceptible de producir.

El artículo 6.º del Decreto de 21 de mayo de 1943, define aún con más extensión el concepto de renta, al decir que “se entenderá como renta, alquiler o merced de una finca urbana la cantidad total que el propietario perciba del inquilino como precio del disfrute o posesión de ella, con inclusión de todos los servicios complementarios de que goce el usuario por razón de tal. En su consecuencia, será considerada como renta la cantidad que en algunos casos se satisface separadamente del alquiler, por calefacción, agua, luz, portería u otros servicios”.

Con esto parece plenamente aclarado el concepto de producto íntegro; pero conviene detenernos un momento en ligeras consideraciones acerca de su determinación, pues, como hemos visto, puede ser “el total importe de las rentas que produce o *que es susceptible de producir*”. Esto es, que si no existe arrendamiento, bien por estar ocupado el inmueble por su

propietario o por hallarse desalquilado, se considerará como producto íntegro el que pudiera arrojar en el caso de arrendarse.

Si la finca está arrendada, las rentas figuradas en contratos servirán de base para el cálculo del producto.

Si lo está, pero no existen contratos, se determinará por la suma de las rentas percibidas, acreditadas fehacientemente a juicio de la Administración, siempre que coincidan sensiblemente con el valor corriente en renta.

Como procedimiento de carácter subsidiario, y por tanto solamente admisible cuando no sea posible utilizar los anteriores, se determinará por el interés legal del capital representado por su valor en venta.

El producto íntegro de los edificios enclavados en el casco de la población o dentro del radio de cuatro kilómetros del mismo (que se medirá siempre en línea recta a contar del punto extremo de la última casa del casco) y el de los que formen parte de grupos de población situados fuera de aquel radio, se estimará por el importe del valor corriente en renta, siempre que por el predominio de la tenencia en arrendamiento de los edificios análogos de la misma zona o grupo de población exista base suficiente para determinar con precisión el referido valor corriente en renta; se tendrán siempre en cuenta las condiciones peculiares de situación, construcción y conservación del edificio, salvo el caso de que por falta de reparaciones normales y cuyo coste se rebaja a los efectos de la contribución aparezca atenuado el valor en renta del inmueble, en cuyo caso el producto íntegro se estimará por el que correspondería al edificio si se hubiese reparado normalmente.

Cuando no pueda fijarse por la Administración el valor corriente en renta de los edificios en las zonas y grupos dichos, bien porque no haya otros edificios de análogas condiciones en las mismas zonas o grupos de población en número bastante, o aun existiendo dicha analogía no predomine la tenencia en arrendamiento, o aun predominando no estime la Administración como fidedignos los precios que se le manifesten, se computará el producto íntegro en la veinticincoava parte del valor en venta de dichos edificios, excepto en los casos concretos en que la renta efectiva y acreditada de modo fehaciente fuese superior a aquella cifra.

Esta forma de estimación se aplica en particular a las plazas de toros, teatros, circos, construcciones industriales especiales, bolsas, lonjas, mercados, alhóndigas, almacenes, tinglados, docks, paneras, bodegones, frigoríficos, balnearios, clínicas, sanatorios, manicomios, cementerios, templos, conventos, establecimientos de enseñanza, casinos, hipódromos, velódromos, picaderos, caballerizas, cocheras, muelles, puentes y barcas de pasaje retribuido, salvo casos de exención o de que las referidas fincas se hallen situadas en el campo, a más de cuatro kilómetros del casco de la población.

Cuando se trate de edificios aislados distantes más de estos cuatro kilómetros del casco de la población, como son, por ejemplo, las casas de recreo en el campo, el producto íntegro se estimará siempre como el interés a la tasa legal del capital representado por su valor en venta, incluidos pabellones accesorios, jardines, etc. Esta forma de determinación obedecerá tal vez a que el legislador estimó que esta clase de fincas son susceptibles de rentas muy diversas que no suelen guardar relación con el capital invertido en su construcción.

La contribución urbana es un impuesto directo sobre la propiedad y como tal grava las rentas que produce o es susceptible de producir; pero como sería injusta una imposición sobre la totalidad del producto íntegro, pues de éste hay que descontar los gastos que al propietario le ocasionan las reparaciones normales para conservación de la finca y la falta de percepción de rentas ante la eventualidad de un desalquiler, la Administración, para compensar estas pérdidas, concede también ciertos descuentos del producto íntegro y sobre la cantidad líquida resultante impone la contribución. Esta cantidad es la que recibe el nombre de *líquido imponible*.

Los descuentos referidos, que en la terminología de nuestros textos legales reciben el nombre de *descuentos por huecos y reparos*, son los siguientes, según el artículo 33 del Reglamento de 15 de septiembre de 1932:

CLASE DE EDIFICIOS	Descuentos por huecos y reparos
1. Edificios destinados a viviendas:	
a) Arrendados	25 %
b) Ocupados totalmente por sus propietarios	20 "
2. Edificios industriales sin incluir en el arriendo la maquinaria..	33 "

CLASE DE EDIFICIOS	Descuentos por huecos y reparos
3. Manicomios, sanatorios, balnearios, grandes hoteles de viajeros, Bancos, bazares, edificios de enseñanza, casas sociales y los conventos y templos que estén sujetos a contribución territorial	30 "
4. Almacenes	35 "
5. Mercados	25 "
6. Garajes, cocheras, cuadras y vaquerías	25 "
7. Edificios cubiertos para espectáculos	50 "
8. Plazas de toros y funciones descubiertas	25 "
9. Hipódromos, velódromos, autódromos, aeródromos, estadios y parques de recreo	15 "
10. Muelles particulares	20 "
11. Solares con productos	6 "

Cuando en el precio del arrendamiento estén incluidos los servicios de agua, ascensor y calefacción se deducirán también del producto íntegro los siguientes descuentos:

Por el servicio de agua	3 por 100.
Por el ascensor	2 " "
Por calefacción	12 " "

Teniendo en cuenta todos estos descuentos, y concretándonos por el momento al estudio de la contribución urbana en las viviendas, los descuentos totales que habrán de hacerse sobre el producto íntegro serán los siguientes:

CONCEPTOS	Descuentos sobre la renta
Por huecos y reparos	25 %
Por huecos, reparos y ascensor	27 "
Por huecos, reparos y agua	28 "
Por huecos, reparos, agua y ascensor.	30 "
Por huecos, reparos y calefacción.	37 "
Por huecos, reparos, ascensor y calefacción	39 "
Por huecos, reparos, agua y calefacción	40 "
Por huecos, reparos, agua, ascensor y calefacción	42 "

Estos descuentos han de hacerse independientemente por cada local, teniendo en cuenta el uso a que se destina y la prestación de los servicios.

Conocido ya el líquido imponible se le aplica el tipo de gravamen, que es el coeficiente o tanto por ciento legalmente establecido, para obtener la *cuota para el Tesoro*, o cantidad que el contribuyente ha de abonar a la Administración. La Ley de 16 de diciembre de 1940

fijó el tipo de gravamen en el 21,50 por 100 del líquido imponible sobre toda clase de fincas urbanas; pero posteriormente la Ley de Bases de Régimen Local de 17 de julio de 1945 ordenó que este coeficiente se redujera en un 20 por 100, por lo que quedó fijado en el 17,20 del líquido, que es el tipo actualmente vigente.

Con las bases legales expuestas podemos calcular el importe de la contribución urbana de una finca.

En efecto, llamando

R, a la renta o producto íntegro;

d, al descuento correspondiente según los servicios incluidos en el precio del arriendo;

L, al líquido imponible, y

Q, a la Cuota para el Tesoro,

tendremos que el líquido imponible vendrá determinado por la fórmula:

$$L = R - \left(\frac{R \cdot d}{100} \right) = R \left(1 - \frac{d}{100} \right)$$

y la cuota para el Tesoro será:

$$Q = \frac{17,20 L}{100} = 0,172 L.$$

Y a modo de ejercicio práctico, supongamos una finca emplazada en el interior de Madrid, compuesta de cinco plantas y un ático, con las siguientes características: En la planta baja existen arrendados locales para garaje, comercio y vivienda. El primero, dada la índole de su industria, no tiene contratados con el arrendador los servicios de agua, calefacción ni ascensor. El comercio, solamente el agua. Y la vivienda, la calefacción y el agua. El resto de la finca está dedicada a vivienda, y todos los locales, excepto el piso principal izquierda, que lo habita el propietario, se encuentran alquilados, incluyendo en el precio del arriendo los servicios de agua, ascensor y calefacción.

Todas estas diferencias en la prestación de servicios, así como en la cuantía de los precios, se reflejan en la determinación del líquido imponible e importe del gravamen.

Realizadas las oportunas operaciones, llegamos a los resultados que aparecen en el siguiente cuadro:

P I S O	Renta mensual R Pesetas	Des-cuentos d	Líquido imponible R (1 - 0'0d) = L Pesetas	Cuota para Tesoro 0'172 L Pesetas	Servicios contratados
Garaje	2.000	0,25	1.500	258,00	Ninguno.
Comercio	2.000	0,28	1.440	247,68	Agua.
Bajo interior	250	0,40	150	25,80	Agua y calefacción.
Pral. ext. dcha.	700	0,42	406	69,83	Agua, ascensor, calefac.
Idem id. izqda.	700	0,37	441	75,85	Habitado por el dueño.
Pral. int. dcha.	450	0,42	261	44,89	Agua, ascensor, calefac.
Idem id. izqda.	450	0,42	261	44,89	Idem.
1.º ext. dcha.	500	0,42	290	49,88	Idem.
Idem id. izqda.	500	0,42	290	49,88	Idem.
1.º int. dcha.	350	0,42	203	34,91	Idem.
Idem id. izqda.	350	0,42	203	34,91	Idem.
2.º ext. dcha.	500	0,42	290	49,88	Idem.
Idem id. izqda.	500	0,42	290	49,88	Idem.
2.º int. dcha.	350	0,42	203	34,91	Idem.
Idem id. izqda.	350	0,42	203	34,91	Idem.
3.º ext. dcha.	500	0,42	290	49,88	Idem.
Idem id. izqda.	500	0,42	290	49,88	Idem.
3.º int. dcha.	350	0,42	203	34,91	Idem.
Idem id. izqda.	350	0,42	203	34,91	Idem.
Atico ext. dcha.	400	0,42	232	39,90	Idem.
Idem id. izqda.	400	0,42	232	39,90	Idem.
Atico int. dcha.	250	0,42	145	10,44	Idem.
Idem id. izqda.	250	0,42	145	10,44	Idem.
	12.950		8.171	1.376,36	

Ahora podemos comprobar la importancia que reviste para el profesional de la construcción el dedicar un poco de atención a esta materia, pues, como resulta del cuadro anterior, vemos que aunque una finca sea susceptible de rentar mensualmente unas 13.000 pesetas, aproximadamente, sólo se computan a efectos tributarios nada más que 8.171 pesetas.

No se crea, sin embargo, que el importe de la cuota del Tesoro es la única suma que el propietario tiene que pagar a la Administración. Esta es solamente la cantidad con que contribuye por el concepto y con el carácter de impuesto directo sobre la riqueza urbana; pero sobre esta cuota el Estado impone para sí, o faculta a las Corporaciones provinciales y locales, para imponer ciertos recargos, de los que los más importantes son los siguientes:

a) Recargo del 55 por 100 sobre la cuota del Tesoro, con destino a los Ayuntamientos, para compensar a éstos del importe de otros ingresos que les suprimió la Ley de Bases de Régimen Local de 17 de julio de 1945. Según ésta, el recargo que se creaba era del 50 por 100 sobre la cuota, pero por Decreto-Ley de 7 de noviembre de 1947 se ha elevado al 55 por 100, aplicable desde 1.º de enero de 1948.

b) Recargo del 20 por 100 sobre la cuota con destino íntegro para el Tesoro público,

creado por la Ley de 31 de diciembre de 1946.

c) Recargo del 10 por 100 para los Ayuntamientos, para las atenciones de amortización de empréstitos y pago de intereses, autorizado por el artículo 167 de la Ordenación de las Haciendas Locales.

d) Recargo del 10 por 100 para la prevención del paro obrero, que pueden imponer los Ayuntamientos de las provincias donde exista paro involuntario, y destinado a la realización de obras públicas o a otras actividades que mitiguen esta lacra social. Está autorizado este porcentaje por Orden del Ministerio de Hacienda de 11 de octubre de 1945.

e) Recargo del 10 por 100 sobre la cuota del Tesoro, que pueden imponer los Ayuntamientos para atender a las obras y mejoras urbanas, autorizado por la Ley de 29 de abril de 1920 y por la citada Orden del Ministerio de Hacienda de 11 de octubre de 1945.

f) Recargo para compensación de los auxilios que los pueblos hayan recibido para obras de abastecimiento de aguas o establecimiento de riegos. El porcentaje de este recargo sobre la cuota es variable, porque depende de la cantidad que se destine a compensar, que deberá amortizarse en un plazo máximo de veinte años. Está autorizado este recargo por Ley de 7 de junio de 1911 y Real Decreto de 27 de marzo de 1914.

g) Recargo sobre la cuota del Tesoro que

no podrá exceder del 10 por 100, establecido por la Ley de 29 de junio de 1911 a favor de los Municipios y Mancomunidades menores de 20.000 habitantes, para que puedan amortizar en treinta años los anticipos que el Estado puede concederles para la realización de caminos vecinales.

h) Recargo del 4 por 100 sobre el líquido imponible a favor de los Ayuntamientos acogidos a la Ley de Ensanche de 26 de julio de 1892, para las fincas situadas en la zona de ensanche. Este recargo sólo podrá imponerse durante veinticinco años para cada finca y es incompatible con el pago de contribuciones especiales y otros arbitrios.

La Ley de Bases de Régimen Local de 17 de julio de 1945 autoriza a ampliar este recargo al 5,5 por 100 para los solares enclavados en manzanas totalmente urbanizadas.

Nótese la característica excepcional de este recargo de recaer directamente sobre el líquido imponible en lugar de hacerlo sobre la cuota del Tesoro como en los demás casos.

i) Recargo a favor del Ayuntamiento de Barcelona del 8 por 100 sobre la cuota del Tesoro, y durante treinta y cuatro anualidades, para atender al pago de intereses y amortización de empréstitos emitidos y que emita para liquidar las cuentas de la Exposición Internacional celebrada en 1929 y 1930. Fué autorizado este recargo por Real Decreto de 3 de febrero de 1931.

j) Recargo a favor del Ayuntamiento de Sevilla, equivalente al 15 por 100 de la cuota del Tesoro, de los contribuyentes domiciliados o residentes en Sevilla, para amortizar el préstamo de 40 millones de pesetas del Banco de Crédito Local.

A la vista de este número y variedad de recargos, que alteran los resultados de las bases y fórmulas anteriormente estudiadas, no drían parecer inútiles divagaciones todas las consideraciones expuestas, pero un ligero análisis de cada uno de estos recargos nos tranquiliza.

En primer lugar, los recargos i) y j) no afectan más que a los Ayuntamientos de Barcelona y Sevilla. Los e), f) y g) apenas tienen aplicación y el h) sólo en contadas poblaciones de importancia.

Los recargos a) y b) sí revisten efectiva importancia, tanto por su cuantía como por la circunstancia de ser repercutibles en cier-

tas condiciones sobre los arrendatarios, como veremos más adelante.

Teniendo, pues, en cuenta la existencia de estos recargos y su desigual aplicabilidad dentro del territorio nacional, el técnico se ve obligado para el cálculo de la contribución a investigar los vigentes para el territorio municipal donde se ubica el inmueble.

Concretándonos a Madrid, el coeficiente definitivo a aplicar sobre el líquido imponible, para la zona del interior, será el siguiente:

Cuota para el Tesoro	17,20 %
Recargo a) 55 % sobre la cuota . . .	9,46 "
Recargo b) 20 % sobre la cuota . . .	3,44 "
Recargo d) 10 % sobre la cuota . . .	1,72 %
<i>Coeficiente total</i>	31,82 %

Y las fincas situadas en el ensanche están gravadas además con el recargo h) del 4 por 100; es decir, el coeficiente aplicable para éstas será el 35,82 por 100.

Hemos hecho una ligera indicación sobre la repercusión de estos recargos y estimamos que el asunto merece que le dediquemos un somero análisis para dejar aclaradas la forma y condiciones en que este recargo puede repercutir sobre los arrendatarios.

La Ley de Arrendamientos Urbanos de 7 de mayo de 1942 autorizaba a los arrendadores para repartir entre los inquilinos el exceso de tributación. Hoy está derogada esta Ley por la de 31 de diciembre de 1946, pero subsiste la misma facultad al disponer la Base IX que las diferencias por elevación de contribuciones cuando se trate de vivienda o local de negocios construídos u ocupados por primera vez antes del 2 de enero de 1942 y de edificación no acogida a precepto legal que impida su repercusión, podrán seguir siendo derramadas por el arrendador proporcionalmente a las rentas. Pero para que el arrendador pueda hacer uso de esta facultad es condición indispensable que las rentas declaradas a la Hacienda no sean inferiores a las que realmente perciba.

Estudiemos separadamente estos dos recargos y así se obtendrá un concepto más claro de cada uno de ellos.

a) *Recargo del 55 por 100 sobre la cuota del Tesoro.*—La eventualidad de aumento en la contribución urbana y su correspondiente repercusión, prevista como dejamos dicho en la Ley de 7 de mayo de 1942, se convir-

tió en realidad práctica con motivo de la aplicación de la Ley de Régimen Local de 17 de julio de 1945, cuya Base XXII dispone que en lo sucesivo quede reducida la cuota para el Tesoro al 17,20 por 100 del líquido imponible. Pero como al mismo tiempo crea el recargo de compensación municipal, equivalente al 50 por 100 de la cuota, lo que realmente resulta es un nuevo coeficiente de tributación, que asciende al 25,80 por 100 del líquido imponible.

Hasta 31 de diciembre de 1945, el tipo de imposición era el 21,50 por 100 del líquido imponible, estatuido por la Ley de Reforma Tributaria de 16 de diciembre de 1940, por lo que el coeficiente de repercusión resultante a través de estas modificaciones será el que se deduce a continuación:

	Coefficientes aplicables sobre el líquido imponible	
Tipo de imposición fijado en la Ley de Reforma Tributaria de 1940.....	21,50 %	
Tipo de imposición fijado por la Ley de Bases de Régimen Local de 1945.	17,20 %	
Recargo del 50 % sobre la cuota creada por la misma Ley	8,60 %	
Aumento autorizado por Decreto-Ley de 7 de noviembre de 1947, aplicable desde 1.º de enero de 1948	0,86 %	26,66 %
<i>Coefficiente definitivo repercutible.</i>		5,16 %

El importe de este 5,16 por 100 del líquido imponible asignado a cada vivienda o local de negocio es la cantidad que el propietario puede repercutir sobre el arrendatario, siempre que concurren las circunstancias requeridas.

Así, pues, el aumento repercutible, o cantidad C que corresponde pagar al arrendatario, será:

$$C = R \left(1 - \frac{d}{100} \right) \frac{5,16}{100},$$

y la relación entre este aumento y la renta, que denominaremos K:

$$K = \frac{R \left(1 - \frac{d}{100} \right) 0,0516}{R} = \frac{C}{R},$$

de donde

$$C = K \cdot R.$$

Lo que quiere decir que, sea cualquiera el importe de la renta, multiplicándolo por el coeficiente K se obtendrá la cantidad en pesetas que el inquilino deberá satisfacer en concepto de aumento de contribución por este recargo municipal.

Dando, pues, a *d* los valores sucesivos de 25, 27, 28, etc., correspondientes a los descuentos que hace la Administración sobre el producto íntegro, obtendremos el siguiente cuadro con los diferentes valores de K según los servicios incluidos en el arrendamiento, que nos permitirá calcular rápidamente el aumento repercutible por este recargo para cualquier precio del alquiler:

Concepto de los descuentos	Valores de $1 - \frac{d}{100}$	K Coeficiente sobre la renta
Huecos y reparos.....	0,75	0,03870
Huecos, reparos y ascensor	0,73	0,03767
Huecos, reparos y agua...	0,72	0,03715
Huecos, reparos, agua y ascensor	0,70	0,03612
Huecos, reparos y calefacción	0,63	0,03251
Huecos, reparos, ascensor y calefacción	0,61	0,03147
Huecos, reparos, agua y calefacción	0,60	0,03096
Huecos, reparos, agua, ascensor y calefacción....	0,58	0,02993

Ejemplo.—Averiguar la cantidad repercutible mensualmente sobre el arrendatario de una vivienda que, cumpliendo las demás condiciones, tiene incluidos en el contrato los servicios de agua, ascensor y calefacción por una renta mensual de 600 pesetas.

Solución:

$$600 \times 0,02993 = 17,95 \text{ pesetas.}$$

b) *Recargo del 20 por 100 sobre la cuota, con destino íntegro al Tesoro público.*—Fué creado por la Ley de 31 de diciembre de 1946. El tipo de imposición en esa fecha era el hoy vigente del 17,20 por 100 sobre el líquido imponible. El aumento del 20 por 100 sobre la cuota que dicha Ley autorizó a repercutir representa, pues, el 3,44 por 100 del líquido imponible.

Por tanto, razonando como en el caso del recargo anteriormente estudiado, la cantidad C' a repercutir se obtendrá por la fórmula:

$$C' = R \left(1 - \frac{d}{100} \right) \frac{3,44}{100},$$

y el coeficiente K'

$$K' = \frac{R \left(1 - \frac{d}{100} \right) 0,0344}{R} = \frac{C'}{R},$$

de donde

$$C' = K' \cdot R.$$

Sustituyendo d por sus valores sucesivos, como hicimos antes, se obtienen para K' los que se consignan en la siguiente tabla:

Concepto de los descuentos	Valores de $1 - \frac{d}{100}$	Coefficiente sobre la renta K'
Huecos y reparos	0,75	0,02580
Huecos, reparos y ascensor	0,73	0,02511
Huecos, reparos y agua...	0,72	0,02477
Huecos, reparos, agua y ascensor	0,70	0,02408
Huecos, reparos y calefacción	0,63	0,02167
Huecos, reparos, ascensor y calefacción	0,61	0,02100
Huecos, reparos, agua y calefacción	0,60	0,02064
Huecos, reparos, agua, ascensor y calefacción....	0,58	0,01995

Es decir, que en el caso de la vivienda anterior, la repercusión de contribución urbana por este recargo sería:

$$600 \times 0,01995 = 11,97.$$

Posibilidad de otra repercusión.—Con frecuencia se presenta el caso de que la Hacienda considera que la renta que el propietario percibe sea inferior a la que es susceptible de producir la finca y en este caso le asigna el producto íntegro que a juicio de sus técnicos le correspondería rentar, lo que lleva consigo la imposición al propietario de la contribución correspondiente a esta renta, posible pero no real.

El arrendador por su parte no puede elevar la renta por impedirse las limitaciones

que le impone la legislación de arrendamientos urbanos, pero tiene la facultad de repercutir sobre los arrendatarios el exceso de contribución sin necesidad de recabar previa y especial autorización de la Hacienda para efectuarlo.

Imaginemos una vivienda en la zona de Ensanche de Madrid que rente 500 pesetas mensuales, con servicios de agua y ascensor, y a la que la Hacienda le fije una renta de 750 pesetas mensuales.

Como el exceso de tributación que ha de pagar el inquilino se refiere solamente a la diferencia de rentas, es sobre esta diferencia sobre la que hay que operar en la siguiente forma:

Renta fijada por Hacienda.	750 pesetas.
Renta contratada incluidos los servicios	500 "
<i>Diferencia</i>	250 pesetas.

$$L = 250 \times 0,70 = 175 \text{ pesetas.}$$

Si ahora recordamos que el coeficiente a aplicar en la zona de Ensanche de Madrid, comprensivo de cuota para el Tesoro y recargos autorizados es del 35,82 por 100 del líquido imponible, la cantidad a repercutir será:

$$175 \times \frac{35,82}{100} = 62,68 \text{ pesetas.}$$

La exposición de exenciones temporales y permanentes, así como de los beneficios por reducciones en la tributación, ocuparía una extensión que nos impide por hoy tratarlos, aparte de que creemos habernos excedido ya en el abuso de la paciencia del lector que, favoreciéndonos, haya llegado hasta aquí (1).

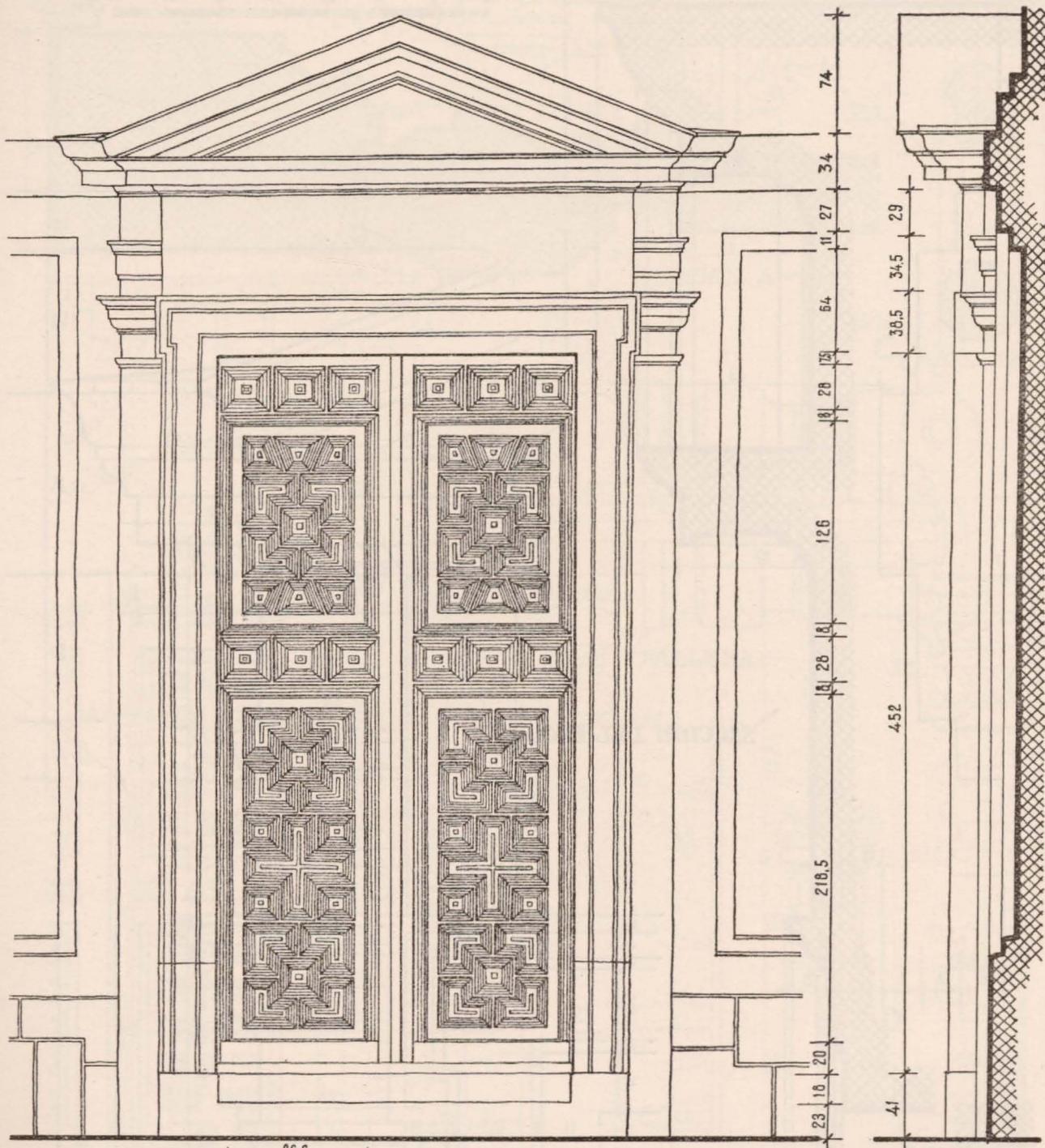
A. CRUZ ESTRELLA.

Abogado del I. Colegio de Madrid.
Aparejador.

(1) Para el estudio de beneficios y exenciones puede verse la obra de Rivero de Andrés *Tratado de la propiedad urbana*.

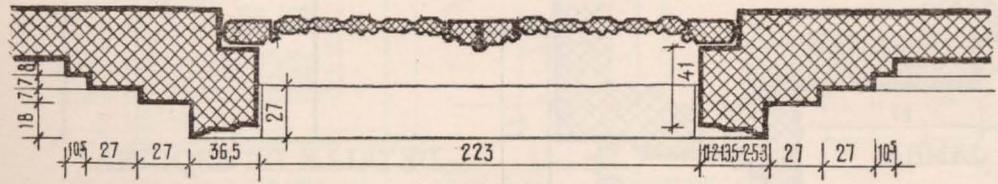
PORTADA.-SIGLO XVII.
 CONVENTO DE LAS DESCALZAS.-MADRID.

50 0 50 100 CM.S. CONJUNTO.



86.6 PORTADA

LATERAL



PLANTA

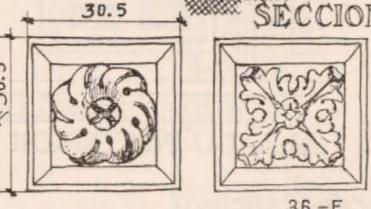
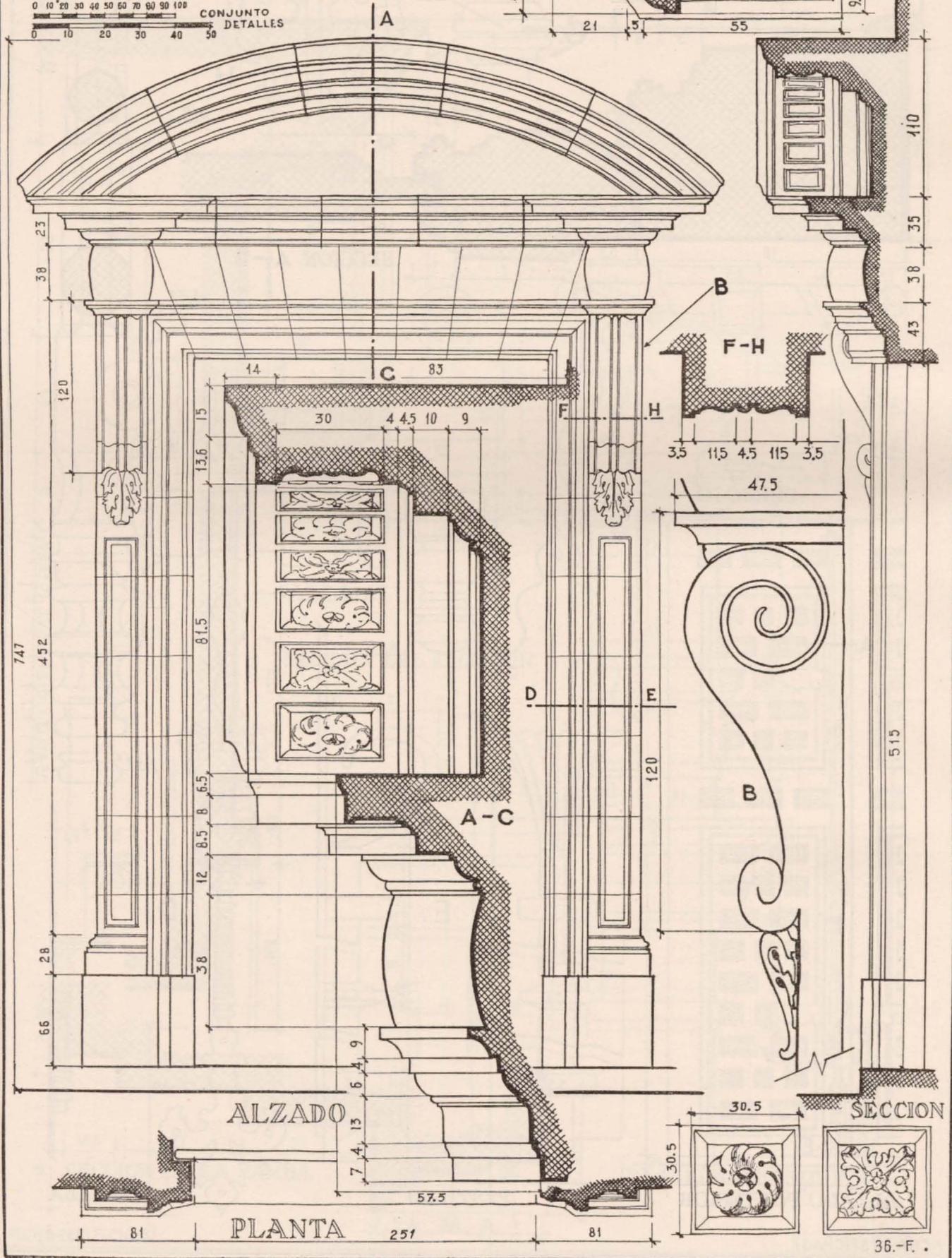
FICHA 1 (3 FICHAS)

33.-R.

PORTADA.- SIGLO XVIII.
 IGLESIA DE SAN MARCOS
 MADRID.

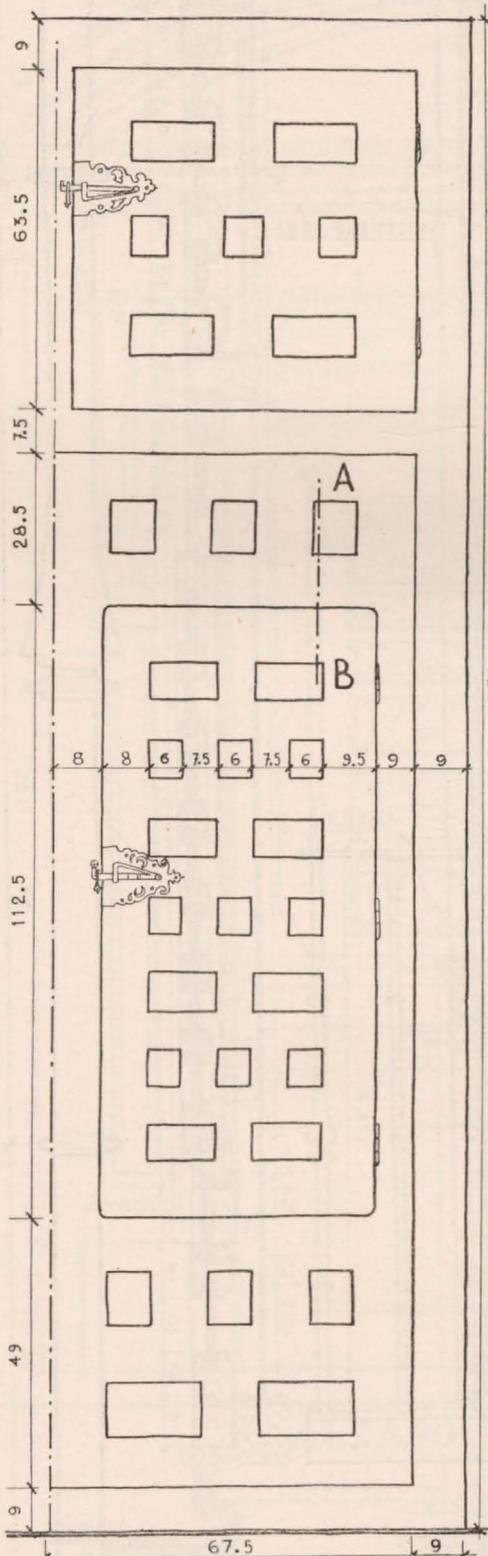
Arq.^{to} VENTURA RODRIGUEZ

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 CONJUNTO
 DETALLES

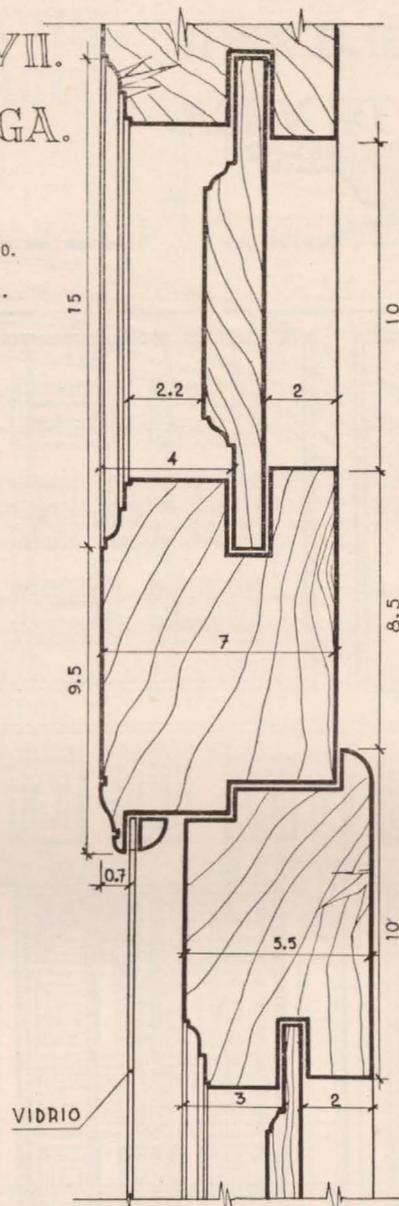


BALCON. SIGLO XVII.
 CASA DE LOPE DE VEGA.
 MADRID.

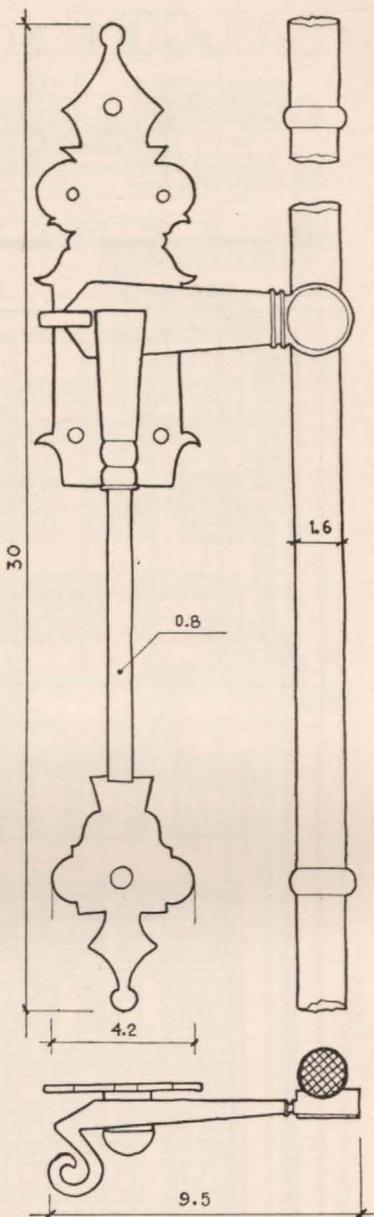
0 10 20 30 40 50 60 cms. CONJUNTO.
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 cms. DETALLES.



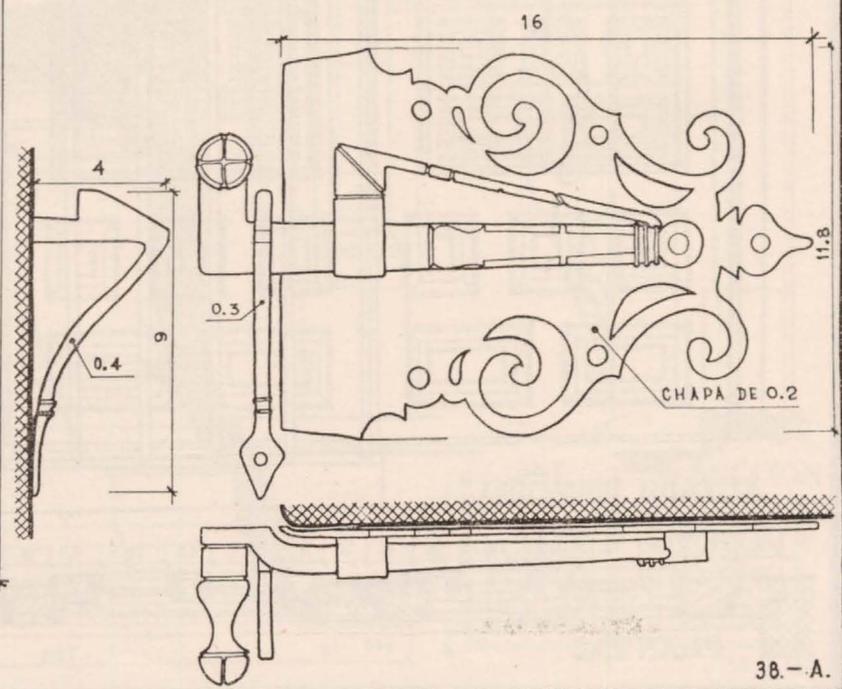
ALZADO POSTERIOR.
 FICHA 2 (2 FICHAS.)



SECCION A-B.

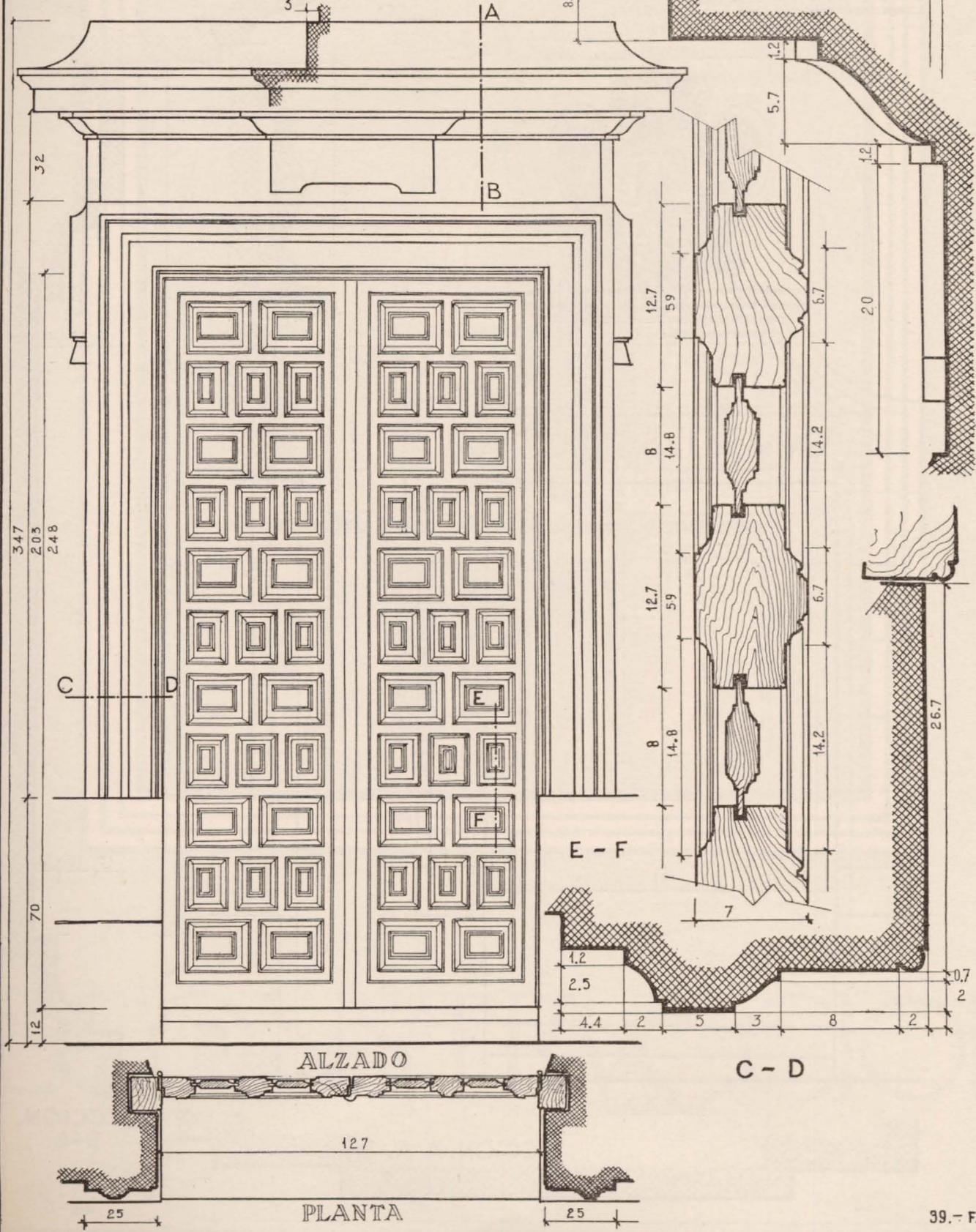


FALLEBA.



PORTADA.
 IGLESIA DE S^{TA}. BARBARA.
 MADRID.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 CONJUNTO
 0 5 10 15 20 DETALLES



PORTADA.
CRISTINO MARTOS Nº5.
MADRID.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 cms.



CONJUNTO.

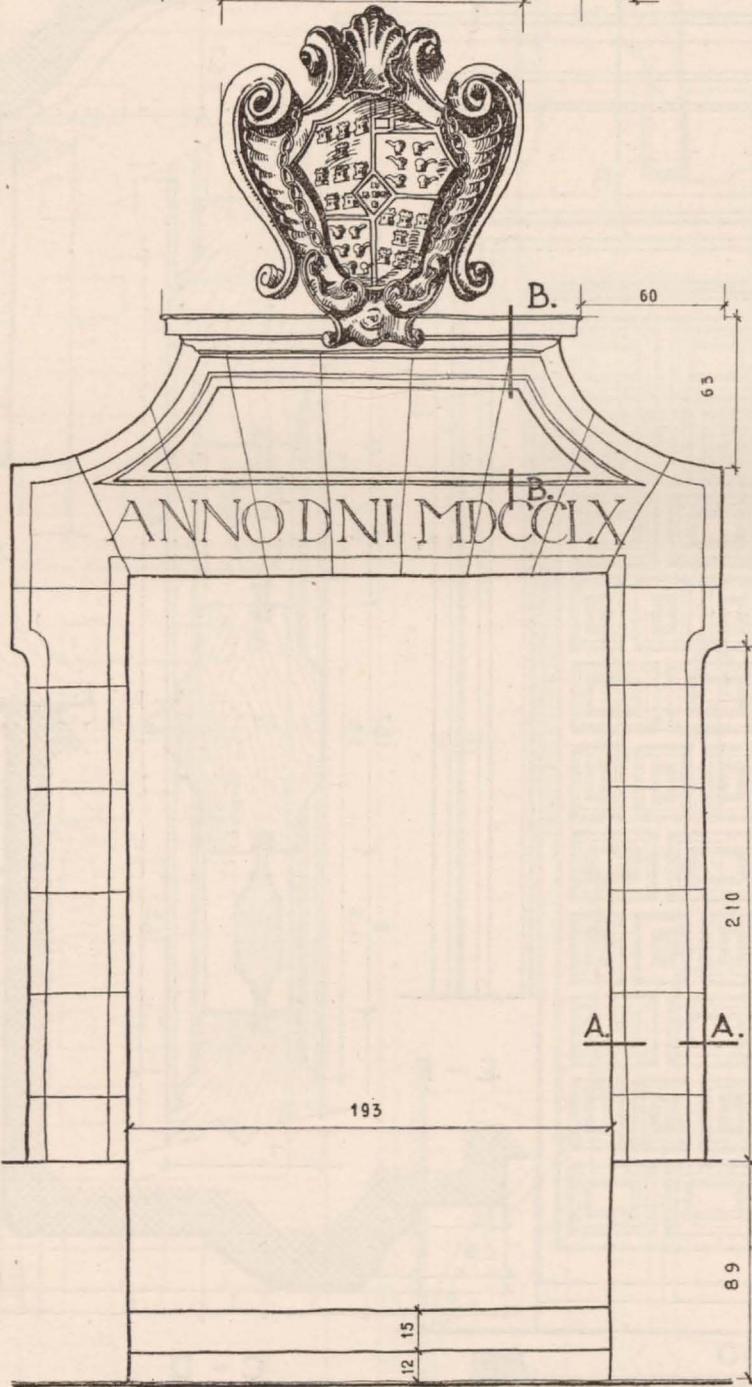
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 cms.



DETALLES.

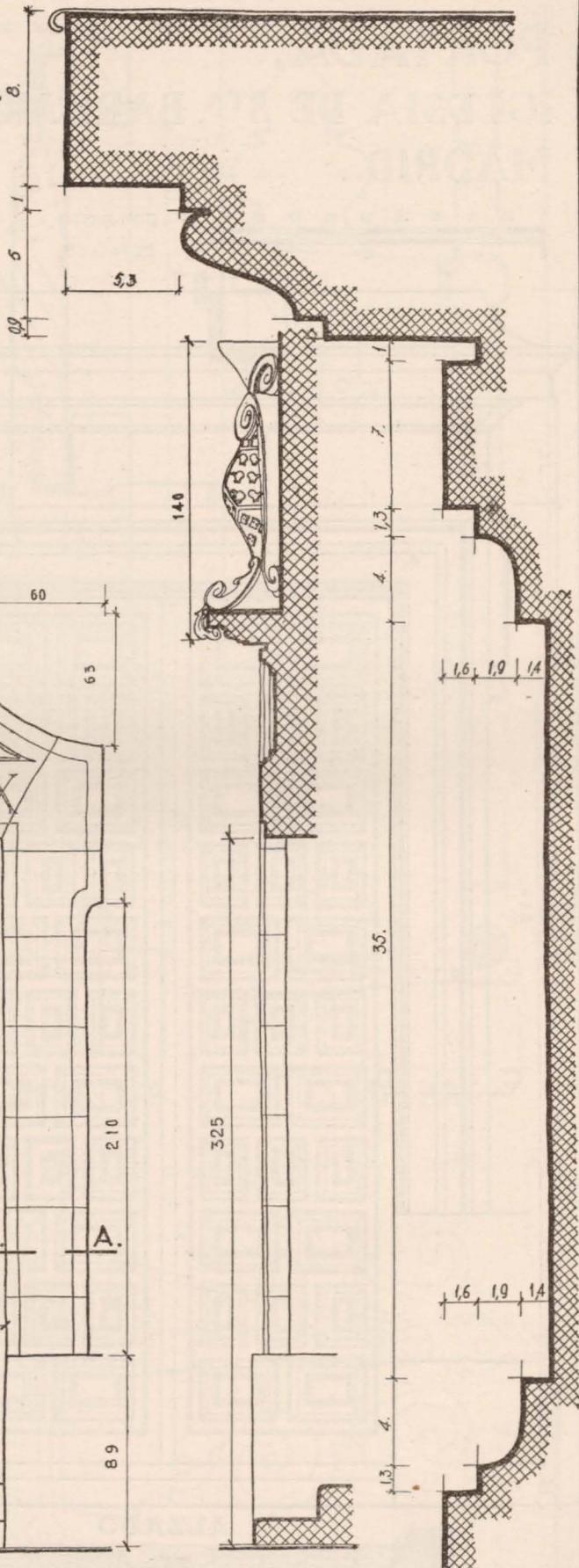
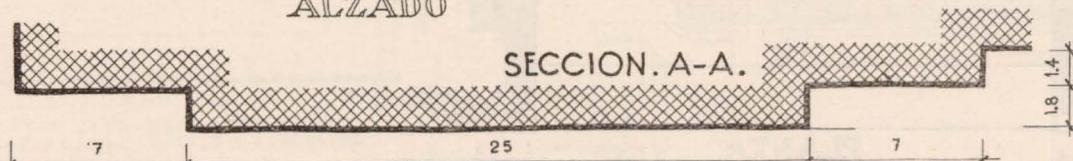
170

123



ALZADO

SECCION. A-A.



SECCION. B-B.

40.-G.