CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE TOLEDO

MEMORIA

EXPLICATIVA DE SU ACTUACIÓN DURANTE EL AÑO

1948

RRANO - CUATRO CALLES, NÚM. 2 - TOLEDO

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA
DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

MEMORIA

EXPLICATIVA DE SU ACTUACIÓN DURANTE EL AÑO 1948

Excelentísimo Señor:

Una vez más el discurrir inexorable del tiempo, apunta el vencimiento de plazos previamente fijados y marca la obligación estatuída por el art. 69 de nuestro Reglamento Orgánico, que nos exige la remisión a la Superioridad de una Memoria explicativa de nuestra actuación anual, en la que deben figurar cuantos datos puedan interesar a la Propiedad Urbana. Y como en tiempos pretéritos, al dar hoy cumplimiento a este preceptivo deber, siente la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Toledo, el legítimo orgullo de no haber incurrido en negligencia y la satisfacción íntima de encontrar presididas cuantas actuaciones dedujo en el año vencido, por el exaltado estímulo de defensa de los intereses que nos fueron confiados, y por la vocación fervorosa de contribuir con nuestra labor diaria y con nuestras iniciativas al mejor servicio de los intereses generales del País y a la colaboración ilimitada en cuanto pudiera redundar en beneficio de nuestros asociados.

Las dificultades características de los tiempos que corren, los intereses contrapuestos que deben enfrentarse con frecuencia en los debates jurídicos referidos a la Propiedad Urbana, e incluso las deformaciones que la pasión personal pueda inspirar al juicio crítico de nuestra conducta, fueron durante la etapa que historia este trabajo, en unos momentos creadores de aplauso y engendraron en otros profunda amargura al contemplar desde nuestra desinteresada buena fe y con la pureza de intención que impulsó el actuar Corporativo, la incomprensión, la injusticia, e incluso la censura, para lo que sólo representaba observancia fiel de ineludibles deberes. Pero si el aplauso fué incapaz de abrir las fuentes de la vanidad, tampoco la censura debilitó en nuestra conciencia la idea firme de la rectitud de nuestro proceder, ni sembró inquietudes en nuestro espíritu. Cuando el sentir patriótico removiendo el concepto de la responsabilidad anima el propósito de ofrendar al País en que vivimos y a la Nación que fué

nuestra cuna, el entusiasmo de una colaboración ilimitada, cuantos actos se dirijan a la consecución de este fin, exceden por su propósito y por sus aspiraciones, a los ataques de la incomprensión y superan toda clase de inconvenientes. Siempre quiso nuestra Cámara basar su conducta en los dictados de la verdad honradamente sentida, y si por desventura nuestra y como consecuencia de la falibilidad humana, el error involuntario anuló el deseo viciando cualquier iniciativa, los móviles inspiradores alejados de toda impureza, dan la mejor justificación al proceder Corporativo, porque la justicia, como principio y como norma, excede siempre al desaliento y a la vanidad.

En cuanto de esta Memoria tenga significación estrictamente estadística, el propio enunciado de los datos que la misma contiene, revela el conjunto de la labor efectuada en el plazo que comentamos, y es al juicio superior de la jerarquía a quien se dirige, quien únicamente puede dictar su conformidad o su censura.

A la vez, elevamos con ella la noticia de nuestra actuación en problemas de mayor envergadura, que por afectar directamente a los intereses generales de la Propiedad Urbana, pusieron en actividad nuestras más hondas reflexiones, cristalizando en trabajos derivados de estudios minuciosos y de los asesoramientos precisos. Su simple lectura proclamará cómo la Cámara, consciente de la responsabilidad que le incumbe, firme en el concepto de la dignidad exigida a toda actuación, emanada de ella y decidida a que su colaboración con las diversas esferas del Poder Público, no desemboque ni en los derroteros del halago servil ni en los abismos de la oposición hostil e inadecuada, atendió con exquisito celo a la verdad y a la razón, bajo el ámbito de las leyes y en la esfera de los intereses comunes. Sólo así, ofrendando con el trabajo material, la esencia pura del deber, inspirado en el dictamen de la conciencia y magnificado en su jerarquía por el deseo de contribuir al éxito en toda clase de resoluciones, el servicio oficial, superando la esfera puramente burocrática, late con palpitaciones de acto humano, engrandecido por la vocación de cumplir los deberes que nuestra propia significación Corporativa nos impone, con el arrebatado afán que siempre merece cuanto pueda generar un beneficio para España, o traducirse en el mejor concurso para la labor

de los Poderes Públicos en cualquiera de sus manifestaciones.

Si el resumen de esta Memoria aconseja aprobar la actuación de la Cámara de Toledo, durante el año que comprende, cuantos componen la Entidad, desde la altura de su principal cargo jerárquico hasta las más modestas esferas administrativas, sentiremos la profunda satisfacción de que el resultado se ajuste a la finalidad inspiradora de nuestra conducta. Y en todo caso, con la disciplina proverbial acataremos la decisión superior, procurando en el futuro evitar cuanto pueda haber merecido la desaprobación, rectificando, si fuera preciso, cuanto se repute necesario.

SECCIÓN PRIMERA

COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA

JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE:

D. Santiago Relanzón Almazán.

VICEPRESIDENTE 1.º:

D. Julio Pérez Montes.

VICEPRESIDENTE 2.º:

D. Rafael González-Alegre Ledesma.

CONTADOR-INTERVENTOR:

D. Victoriano Medina Ruiz.

TESORERO:

D. Ernesto Pérez Díaz.

VOCALES:

D. Pablo Rodríguez Dorado.
D. Julio Esteban Infantes Merchán.
D. Antonio Bajatierra Herrera (fallecido el día 8 de Noviembre de 1948).

SECRETARIO:

D. Agustín Conde Alonso.

PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

ABOGADO:

D. Antonio Jiménez Salazar.

ARQUITECTO:

D. José Gómez Luengo.

PROCURADOR INTERINO EN ACTIVO:

D. Evaristo Lucas Sánchez Delgado.

PROCURADOR EXCEDENTE:

D. Luis Montemayor Mateo.

OFICIALES DE SECRETARÍA:

D. Manuel Pérez de Leria (Vicesecretario).
D. Gabriel Ledesma Navarro.
D. Anastasio de Castro Villalba.
Srta. Piedad Morán Usallán.
D. Luis Sánchez Gil.

SUBALTERNOS

CONSERJE-ORDENANZA:

D. Bernardino Medina Parrilla.

BOTONES:

Antonio Sánchez Sierra.

Tampoco faltan en esta Memoria letras de amargura, que hoy se refieren al fallecimiento de D. Antonio Bajatierra Herrera, Vocal que fué de la Junta de Gobierno, y siempre colaborador decidido y resuelto en todas las iniciativas. Su espíritu laborioso, su acrisolada honradez y el alto concepto de los deberes, que constituyeron la nota característica de su persona, fueron siempre puestos al servicio de la Cámara, contribuyendo a la labor diaria, sin desfallecimientos y aumentando así la efectividad de la labor general de nuestra Entidad. Arrancado en plena juventud del mundo de los vivos, su recuerdo permanecerá imborrable para cuantos le trataron, y vivirá perennemente como ejemplo y como dictado de conducta en quienes fueron sus compañeros de Junta de Gobierno y en todos los funcionarios de la Entidad.

En la actualidad, no se ha provisto aún la vacante que su fallecimiento produjo, por estar pendientes del cumplimiento de los trámites reglamentarios para la provisión de la misma.

Podrá observarse que, al describir las plantillas de nuestro personal técnico y administrativo, figura de un lado incluído en las mismas el funcionario D. Luis Sánchez Gil, quien venía prestando sus servicios con carácter eventual desde hace mucho tiempo a la Entidad, y a la vez que todos los demás empleados figuran con la denominación de Oficiales de Secretaría. Interesa en este respecto formular la debida aclaración, para que los datos revistan plena exactitud, evitándose así posibles confusiones para el futuro.

Al promulgarse la Orden de 9 de Agosto de 1948, que puso en vigor el Reglamento de Trabajo del personal al servicio de nuestras Entidades, y en cumplimiento de lo preceptuado por su artículo 21, la Cámara de Toledo procedió a confeccionar la plantilla y Escalafón de sus funcionarios, clasificándolos por grupos profesionales, de conformidad con lo estatuído en los artículos 6.º, 7.º, 8.º y 9.º de la mencionada reglamentación.

Previo el estudio de las diversas funciones desempeñadas por cada uno, e interpretando la nueva reglamentación, al formalizarse la plantilla de funcionarios administrativos, se clasificó en la categoría de Jefes de Negociado a D. Manuel Pérez

de Leria y D. Gabriel Ledesma Navarro; en la de Oficial de 1.ª a D. Anastasio de Castro Villalba; a la Srta. Piedad Morán Usallán como Oficial de 2.ª, y por último, a D. Luis Sánchez Gil como Auxiliar, basándose para ello en las razones que contiene la Memoria remitida a ese Ministerio. Como en la actualidad, y a virtud del proceso revisorio a que dichas plantillas están sometidas, no se obtuvo la aprobación definitiva de la Superioridad, la presente Memoria los define a todos bajo la denominación de Oficiales de Secretaría, pero con la advertencia de que su jerarquía administrativa, a reserva de lo que en su día se decida por nuestros superiores jerárquicos, es la que acabamos de enunciar.

Asimismo continúa figurando en la Memoria con el carácter de Procurador interino D. Evaristo Lucas Sánchez Delgado; pero en realidad, y como consecuencia del recurso que el mismo promovió con fecha 13 de Octubre de 1948, solicitando su inclusión como funcionario fijo y de plantilla por aplicación del principio de automatismo definido en la primera de las disposiciones transitoria de la Reglamentación vigente, no se puede en el momento presente determinar si continúa en la interinidad o ganó el derecho a servir la plaza en propiedad, ya que informada favorablemente por la Entidad su solicitud, se está pendiente de la resolución que el Ministerio dicte a las consultas formuladas sobre este particular.

SECCIÓN SEGUNDA

SESIONES CELEBRADAS

En el período que se comprende entre el 31 de Marzo de 1948 y la misma fecha del año actual, se celebraron todas las Sesiones mensuales qué preceptivamente dispone el Reglamento Orgánico, con la excepción a las correspondientes al período de vacaciones, aunque ello, determinando la suspensión de lo que pudiera denominarse actividad de la Asamblea deliberante, no implicó la paralización de las actividades de la Cámara ni la suspensión de los servicios de orden administrativo.

Con fecha 17 de Enero de 1949, tuvo lugar una reunión, de carácter extraordinario, para examinar el problema planteado por las nuevas tarifas de abastecimiento de agua potable en Toledo, y el día 13 de Marzo de 1949, volvió a reunirse con carácter extraordinario la Junta de Gobierno, para dar cumplimiento a lo preceptuado en el Decreto de convocatoria para elecciones de Diputados Provinciales, proponiéndose en esta última como candidato a nuestro Presidente D. Santiago Relanzón Almazán, cuyo triunfo en las celebradas el día 20, fué acogido por la Cámara con excepcional satisfacción en cuanto tiene de exaltación personal del Sr. Relanzón y por la garantía que para los intereses provinciales representa el nombramiento de quien como nuestro Presidente goza de relevantes condiciones de cultura y de esclarecida inteligencia, que unidas a su fundamental rectitud, forjan las más óptimas esperanzas en el éxito de su actuación.

PRESUPUESTO Y CUENTAS

INGRESOS	PESETAS
Existencia en Caja en 1.º de Enero de 1948....	72.866,47
Recaudado por cuotas obligatorias corrientes durante el ejercicio.....	252.348,30
Recaudado por alquileres del domicilio social durante el ejercicio.....	12.000,—
Recaudado por cuotas voluntarias de carácter jurídico durante el año.....	5.706,—
Recaudado por servicios de administración de fincas urbanas.....	107,95
Recaudado por cuotas obligatorias atrasadas de los ejercicios de 1943, 1944, 1945 y 1946....	57.843,60
TOTAL DE INGRESOS REALIZADOS.....	400.872,32

GASTOS	PESETAS
CAPÍTULO I. —Personal y gastos generales....	177.677,—
CAPÍTULO II. —Material.....	25.786,20
CAPÍTULO III. —Local de la Cámara.....	19.007,02
CAPÍTULO IV. —Viajes.....	739,—
CAPÍTULO V. —Impuestos.....	5.908,24
CAPÍTULO VI. —Servicio de interés de la Propiedad.....	9.490,86
CAPÍTULO VII. —Servicios especiales.....	3.000,—
CAPÍTULO VIII.—Decreto exención de alquileres.	—,—
CAPÍTULO IX. —Imprevistos.....	8.492,01
TOTAL DE GASTOS REALIZADOS.....	250.100,33

RESUMEN GENERAL

	PESETAS
Importan los Ingresos.....	400.872,32
Importan los Gastos.....	250.100,33
SALDO PARA 1949.....	150.771,99

La relación numérica que antecede, confirma los auspicios optimistas que señalábamos en la Memoria anterior, al referirnos a la normalización del servicio de recaudación en la nueva ordenación creada después de vencidas las dificultades que a nuestra Entidad creó el incumplimiento de sus compromisos por parte de D. Antonio Pérez Bravo. En efecto, la recaudación de cuotas obligatorias corrientes ascendió en el año 1947 a 178.424,60 pesetas, y comparada esta cifra con la de 252.348,30 pesetas, representativa del mismo concepto en el de 1948, se comprueba un aumento de 73.923,70 pesetas. Aún mayor importancia reviste la recaudación de cuotas atrasadas, puesto que si en el ejercicio anterior únicamente se pusieron al cobro las de 1945, por virtud del confusionismo ya apuntado, en el actual se recaudaron 57.843,60 pesetas, correspondientes a débitos de los años 1943, 1944, 1945 y 1946.

Es de elemental justicia proclamar que el éxito logrado se debe no sólo a la actividad inmediata de los nuevos recaudadores, sino a la iniciativa personal y vigilante de nuestro servicio de estadística, atento siempre a la revisión de las listas cobratorias para subsanar toda clase de errores. Y es más, la confección del nuevo fichero de asociados, destruído durante la pasada contienda, que requirió una labor perseverante y tenaz de nuestros funcionarios, completando los antecedentes sobre la Propiedad Urbana, permitió depurar los datos fiscales y se tradujo en el incremento de nuestros ingresos.

SUSCRIPCIONES Y DONATIVOS

En la Memoria anterior anunciábamos que nuestra Entidad había acordado en principio contribuir con la suma de 50.000 pesetas para la construcción del Cuartel de Infantería, accediendo a lo solicitado por la Junta Local de Acuartelamiento. Naturalmente, la ejecución de este acuerdo quedaba supeditada a la preceptiva autorización de la Superioridad, pues cualquiera que fueran nuestros íntimos deseos, un elemental deber de disciplina nos obligaba a no rebasar los límites de nuestras propias facultades. Y, en efecto, por oficio del Excmo. Sr. Subsecretario,

fecha 30 de Abril de 1948, estimando que los fines a que deben dedicarse los fondos de las Cámaras no permiten la inversión interesada, nos denegó la autorización, como igualmente la cantidad solicitada para contribuir a los gastos de la Junta Provincial de Turismo, sin que hasta la fecha se haya recibido contestación respecto a nuestra participación en los gastos para las solemnidades del Santísimo Corpus Christi.

Deriva de ello, la realidad de que durante el ejercicio anterior, y con excepción de las suscripciones corrientes a las colecciones legislativas, nuestra Entidad dejó de otorgar donativos estimables, limitándose a contribuir con cantidades insignificantes a pequeñas suscripciones de carácter benéfico y piadoso, accediendo siempre a requerimientos de las Autoridades, y todas las que en junto importan la suma de NOVECIENTAS NOVENTA Y UNA PESETAS.

ACTUACIONES DE LA CÁMARA EN DEFENSA DEL INTERÉS GENERAL DE LA PROPIEDAD

En el año 1948, se anunció la próxima celebración de una Asamblea general de nuestras Entidades, para estudiar a fondo todas las cuestiones que el mejor ordenamiento de la Propiedad Urbana suscita, y cuya convocatoria señalábamos en la Memoria precedente, como de indiscutible conveniencia. Los encargados de la misma requirieron a la Cámara de Toledo para que estudiase la ponencia que se la designó, referida «Al servicio de las Cámaras», «Servicio de interés general y particular» y «Su concepto».

Porque respondía el requerimiento a nuestros más vehementes deseos, por lo sugestivo del tema propuesto y por el convencimiento de que su análisis minucioso pudiera mejorar en el futuro los servicios de nuestras Entidades, ampliando su eficacia y engrandeciendo la propia función Corporativa, prestamos nuestro concurso decidido redactando una Ponencia, que fué remitida a la Junta organizadora, y la que transcribimos literalmente en el anexo núm. 1 de este trabajo.

Circunstancias que no nos corresponden enjuiciar, impidieron o al menos retrasaron indefinidamente la Asamblea proyectada,

sin que tampoco hayamos recibido noticias de ninguna clase sobre el destino que nuestro trabajo particular se diera. Nos limitamos, por tanto, a transcribirle literalmente en el anexo que se une, para que con pleno conocimiento de su contenido, pueda apreciar la Superioridad nuestra colaboración, recogiendo de las ideas apuntadas cuanto estime conveniente.

Y entre las actuaciones al servicio del interés general de la Propiedad, merece destacarse nuestra intervención en el expediente abierto por la Jefatura de Industria en orden a las nuevas tarifas de abastecimiento de agua potable en Toledo.

El celoso entusiasmo del Ayuntamiento de la Imperial Ciudad y la colaboración decidida de los Poderes Públicos en sus más elevadas Jerarquías, hicieron posible la solución del viejo problema existente en Toledo, trayendo a la Capital un caudal de agua potable de inmejorables condiciones, por su calidad y de indiscutible abundancia. La mejora urbana que ello representaba encendió el júbilo de los toledanos, y la Cámara, sintiendo en su seno y en sus participantes al tenor y al unísono del vecindario, se apresuró a proclamar públicamente su felicitación para el Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento y su gratitud por tan transcendental servicio.

Mas con fecha 17 de Diciembre, el Sr. Ingeniero Jefe de la Delegación de Industria, se dirigió por oficio a nuestra Entidad, adjuntando las nuevas tarifas aprobadas por la Corporación Municipal y requiriendo nuestro informe sobre las mismas. Creaba ello a la Cámara la necesidad de cumplir el deber impuesto por el art. 7.° del Reglamento Orgánico de 7 de Mayo de 1927, puesto que la omisión de nuestro dictamen nos llevaría a incidir en despreocupada negligencia frente a un problema de tanta envergadura y que de modo tan directo afectaba al interés general de todos los propietarios de fincas urbanas de Toledo. Y como a la vez no queríamos que la opinión a manifestar en su día a la Jefatura de Industria fuese indocumentada o irreflexiva, se acordó someter previamente el estudio de las tarifas propuestas al dictamen del Sr. Arquitecto de la Entidad, para ajustar nuestro informe a los términos que del asesoramiento técnico se derivase. Ni la Cámara podía dar su aprobación

«a priori», ni mucho menos impugnarlas por mero deseo obstruccionista. Lejos de ello, un estímulo de rectitud y el noble propósito de prestar nuestro concurso, aprobando lo que nos pareciese acertado y señalando objetivamente los errores o inconvenientes que merecieran tal conceptuación, nos obligaba a estudiar serenamente el problema para producirnos con términos de sinceridad honradamente sentida y reflexivamente mantenida. Como siempre, ni buscábamos el aplauso mediante halagos serviles ni frenó nuestro entusiasmo el temor de la crítica que pudiera hacerse del informe a emitir en su día. Y como el dictamen técnico de nuestros servicios se pronunció en contra de las tarifas proyectadas, la Cámara de Toledo redactó el escrito que se une con el anexo núm. 2 de la Memoria, presentado el día 15 de Enero de 1949 ante la Delegación de Industria. Ignoramos si el acierto premió nuestros propósitos o si el error llenó de imperfecciones a nuestro trabajo. Pero lo que sí podemos asegurar es que con él únicamente se procuraba defender los intereses confiados a nuestra custodia, tal y como lo estimamos justo y adecuado.

No puede ocultar la Cámara de Toledo, que esta actuación encendió el enojo y la más severa crítica, llegándose incluso a atribuirla distintas finalidades de las perseguidas. Pero la leal sinceridad con que debe producirse nuestro Organismo en la comunicación con sus superiores jerárquicos, nos obliga a declarar que cualquiera que fuese el comentario lanzado por nuestra impugnación, estimamos que la aprobación de unas tarifas que reputamos equivocadas, hubiera constituído por nuestra parte, hipócrita ocultación de nuestro pensamiento y dimisión de la responsabilidad que nos incumbe, si sacrificábamos en el silencio las objeciones adecuadas para eludir cómodamente el desagrado de quien no estuviera conforme con ellas.

No colabora mejor quien calla sus advertencias sinceras, porque entonces lo que se hace es negar el asesoramiento pedido, que sólo se solicita para contrastar opiniones.

Estimamos que la Cámara se ha limitado en esta ocasión, como siempre, al cumplimiento estricto de sus deberes, y si así lo reconoce el Ministerio, damos por bien sufrida la amargura causada por la incomprensión de nuestra conducta y por la seve-

ridad de las críticas, que quien no comprendió nuestra responsabilidad y nuestro deseo, formularon.

COOPERACIÓN A LA LEGISLACIÓN SOBRE EXENCIÓN DE ALQUILERES

Incurriríamos en repeticiones inadecuadas, si también en esta Memoria insistiéramos en los conceptos que con relación al servicio de exención de alquileres para obreros en paro forzoso, fueron deducidas en las anteriores. Es notoriamente conocida nuestra íntima convicción de que el Decreto n.º 264 logró para la Patria española una de las más fecundas realidades de justicia social, conciliando los intereses más dispares y otorgando cristiana protección a los necesitados, sin causar innecesarios perjuicios a los dueños de fincas urbanas. Para la consecución de sus fines, la Cámara de Toledo, ni regateó esfuerzo ni siguió criterios limitativos susceptibles de esterilizar las aspiraciones de estas Leyes o de disminuir su ámbito proteccionista. Y aunque en muchos casos los solicitantes no reunieran las condiciones absolutamente exigidas por el Decreto de 17 de Octubre e Instrucciones de 13 de Diciembre de 1940, una norma de equidad nos llevó a superar las dificultades existentes, procurando siempre no regatear la concesión de la tarjeta, cuando prácticamente estimamos que con ella se resolvían situaciones angustiosas merecedoras de nuestro auxilio.

Los datos estadísticos confirman la verdad de nuestras manifestaciones:

Tarjetas de exención de alquiler concedidas desde 1.º de Mayo de 1937 a 31 de Diciembre de 1948.	1.527
Tarjetas solicitadas durante el mismo período de tiempo.....	1.530
Importe total de los alquileres condonados, ptas...	194.906,70
Abonado a los propietarios con cargo a las derramas, hasta 31 de Diciembre de 1948, ptas.....	190.631,85

Puede apreciarse hasta qué punto la amplitud de nuestro cri-

terio resolutivo viene contribuyendo a la efectividad de las leyes estudiadas, pues prácticamente cabe afirmar que no existen denegaciones, ya que el escaso número de ellas resulta inapreciable.

Mas nuevamente creemos obligados llamar la atención de la Superioridad, advirtiéndola de un notorio peligro de desviación en la interpretación del beneficio de exención de alquiler y en la forma de actuar de la Oficina de Colocación Obrera. Aun a pesar de nuestras advertencias, este Organismo viene incluyendo en las listas de obreros en paro forzoso a cuantos de ella lo solicitan, sin exigir previamente el certificado a que se refiere el art. 5.° del Decreto de 17 de Octubre de 1940 y el correlativo de las Instrucciones para su aplicación. El legislador patrio, definió con toda precisión el alcance característico de estas leyes, que no vienen a aumentar las normas de beneficencia ni los preceptos de caridad, sino que aspiran a la digna tutela para los «trabajadores habituales en situación de paro involuntario». En servicio de tal finalidad, impone como requisito indispensable la presentación del certificado expedido por la última Empresa donde se trabajara, para acreditar de una parte la habitualidad en la profesión y de otra que el paro es realmente forzoso y no depende de causas imputables al propio obrero. Pues bien, aun a pesar de ello, la Oficina de Colocación Obrera inscribe sin dicho certificado en sus listas a personas que nunca fueron trabajadores de determinada actividad, e incluso se ha dado el caso de facilitar la inscripción como parado forzoso a quien llegó a tal situación como consecuencia de condena dictada por Consejo de Guerra. Si no se pone límite a esta desviación, podrían truncarse las más puras finalidades del Decreto de exención de alquileres, y llegaría a aprovecharse de sus excelencias protectoras incluso los propios delincuentes.

SERVICIO DE PAPEL DE FIANZA

Por las Memorias de años anteriores, tiene ya noticias la Superioridad de la forma en que se desenvuelve este servicio, que requiere un minucioso cuidado y especialísima vigilancia. La

administración de fondos públicos y la venta de los valores que representan los diferentes pliegos de papel de fianzas, demandan en todo momento el mayor orden para evitar confusiones, y al propio tiempo la inspección de contratos para evitar fraudes exige siempre nuestra atención, procurando el mejor cumplimiento de las disposiciones vigentes. Nuestra actuación en este respecto mereció hasta la fecha la plena aprobación del Instituto de la Vivienda, por delegación del cual asumimos el servicio comentado. Y la importancia de la gestión, por cuanto a Toledo se refiere, se confirma en la elocuencia exacta de los números.

Hasta 31 de Diciembre de 1947, se había vendido papel de fianzas por importe de 55.950 pesetas, y durante todo el año de 1948, la venta alcanzó la cifra de 28.945 pesetas; resultando, por tanto, 84.895 pesetas negociadas en papel de fianzas, con un aumento en el último período de tan considerable volumen. Aun a pesar de ello, tampoco se aumentó el personal encargado de este servicio, demostrándose así el espíritu de laboriosidad de nuestros funcionarios y el vivo deseo de cooperación de las Cámaras.

SECCIÓN TERCERA

SERVICIOS DE CARÁCTER PARTICULAR PRESTADOS POR LA CÁMARA A SUS ASOCIADOS

Nos referimos en esta Sección a las gestiones que nuestra Cámara realizó a requerimiento de sus asociados y que se concreta a informes de nuestros técnicos en relación con casos concretos o a litigios de diverso orden, en los cuales asumió la Entidad la representación y defensa del propietario. Quiere ello decir, que por su naturaleza específica nos consideramos relevados de todo comentario para no convertirnos en apologistas de la propia actuación, cumpliéndonos exclusivamente el deber de ofrecer el cuadro estadístico de los mismos con especificación de sus conceptos:

SERVICIOS JURÍDICOS

ABOGADO.—Consultas e informes evacuados	284
Desahucios	13
PROCURADOR.—Desahucios presentados en el año 1948:	
Por falta de pago	118
Por subarriendo	6
Por precario	13
Reclamación de alquileres	23
Desahucio de portería	1
Por traspaso de industria y cesión de pisos	2
Por daños y ruina	8
Varios	16
Total de asuntos registrados	220
Tramitados judicialmente	163
Tramitados extrajudicialmente	57
Lanzamientos verificados en el año	32
Alquileres cobrados por los servicios jurídicos, 47.832,55 ptas.	
ARQUITECTO.—Dictámenes emitidos	53

Si el examen de nuestra gestión Corporativa, una vez estudiada en sus diversos aspectos, aconseja aprobarla, recibiremos

con ello la íntima satisfacción de haber conseguido el acierto. Mas cualquiera que fuera el juicio que nuestra conducta obtenga, la Cámara de Toledo, al hacer punto final en la Memoria actual, renueva su promesa de continuar laborando con entusiasta aliento por la mejor prosperidad de la Patria y en defensa de los intereses que integran nuestra significación Corporativa.

Toledo, 31 de Marzo de 1949.

POR LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA:

EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO,

SANTIAGO RELANZÓN AGUSTÍN CONDE

ANEXO núm. 1.

LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE LA PROVINCIA DE TOLEDO, CUMPLIENDO EL ENCARGO QUE LA FUÉ CONFERIDO POR OFICIO FECHA 15 DE JULIO, COMO CONSECUENCIA DE LA DISTRIBUCIÓN DE PONENCIAS QUE DEBEN SER EXAMINADAS EN LA ASAMBLEA GENERAL DE NUESTRAS ENTIDADES, TIENE EL HONOR DE ELEVAR A DICHA ASAMBLEA EL PRESENTE ESTUDIO DEL TEMA CUARTO DEL ÍNDICE GENERAL Y QUE SE REFIERE *AL SERVICIO DE LAS CÁMARAS, SERVICIOS DE INTERÉS GENERAL Y PARTICULAR, CONCEPTO*

Un minucioso estudio del Reglamento Orgánico, enseña con datos reveladores, que la jerarquía funcional de nuestras Corporaciones, rebasa en sus fines a la simple asociación de propietarios tendente a procurar la mejor defensa de sus intereses, con independencia del bien público y del concierto general del País. Circunscribiendo las Cámaras de la Propiedad Urbana a tan modestas aspiraciones, carecería de rango su personalidad intrínseca y los artículos 5.º al 8.º del citado Reglamento, no tendrían otra perspectiva jurídica que la de simples Estatutos de una sociedad particular con fines lucrativos, siempre amenazada en sus decisiones, por los embates del egoísmo e impurificada en su dictamen por la pasión.

Pero la misma historia, proclama que si las viejas asociaciones de propietarios, gérmen vivo y causa inicial de las Cámaras, fueron engrandecidas en su denominación y solemnizadas en su carácter, al revestirlas de «PERSONALIDAD OFICIAL», cuando el artículo 5.º del Reglamento Orgánico las otorgó condición sustancial de «CORPORACIONES

OFICIALES», confiriéndolas de pleno derecho la representación de los intereses de la Propiedad Urbana, derivada del principio de colegiación obligatoria sancionado por el artículo 1.°, nuestras Corporaciones suman a su carácter de persona jurídica en general el prestigio de una Corporación de Derecho Público que la instituye en Cuerpo Consultivo de la Administración Pública, cuyo rango oficial, las impone deberes supremos en servicio de los altos fines que les fueron encomendados.

Quiere ello decir, refiriendo concretamente el problema a la cuestión que la Ponencia estudia, que aun mereciendo especialísimo cuidado cuanto respecta a «los servicios de interés particular», habrá de gozar preferencia por su linaje social y por su transcendencia, los denominados de «interés general», pues que en ellos palpita fundamentalmente la justificación misma de nuestra existencia corporativa.

La defensa de un interés particular, sirve indudablemente al derecho en su aspecto subjetivo y reporta beneficio singular al titular del interés amparado. Mas la justificación moral de las normas jurídicas, opera siempre en función a las perspectivas sociales de la Institución jurídica a la finalidad objetiva de la ley promulgada para el bien común, y por tanto, las Cámaras en su carácter oficial y público, están obligadas a prestar diligencia preferente a cuanto, superando el ámbito de su eficacia, merezca conceptuarse como «SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO O DE INTERÉS GENERAL».

Cumple en consecuencia determinar estos conceptos para abordar a renglón seguido el estudio específico de los actualmente implantados y de aquellos que ajuicio nuestro deben establecerse.

Si se pretende distinguir lo que es servicio de interés general de los característicamente denominados de interés particular, el único criterio para clasificar a ambos es el derivado de adaptar el servicio a la mayor amplitud o extensión del beneficio que con él se proporcione. Es decir, si éstos por el mero hecho de su constitución, afectan o benefician a la Propiedad Urbana como sector económico del País, como Institución jurídica o a la universalidad de propietarios, el servicio será de interés general

y si únicamente se destina a un grupo mayor o menor que impulsan la actividad Corporativa en defensa concretada a sus casos particulares, el servicio será de interés particular.

Definido el concepto y establecida esquemáticamente su diferencia, es preciso adentrarnos en el estudio de los «SERVICIOS DE INTERÉS GENERAL».

Figura en lugar destacado entre éstos, el que responde específicamente a la propia significación de nuestras Corporaciones, cuyo precedente legal puede hallarse en el artículo 7.° del Reglamento Orgánico.

Dicho precepto cuando estatuye el carácter de Cuerpo Consultivo, que a las Cámaras incumbe, «IMPONE A ÉSTAS» la obligación de suministrar al Gobierno y a los Organismos Administrativos provinciales y locales, los datos que les pidieren, evacuando los informes que les demandaren en relación con sus fines, y aunque el párrafo 2.° de dicho artículo, parece exigir *preceptivamente* el informe en cuanto trate de materia tributaria que a la Propiedad Urbana afecte, tanto en relación con el Estado, como con la Provincia o Municipio, sobre los presupuestos provinciales o los municipales, proyectos de obras públicas y en general sobre todos los asuntos que pueda afectar a esta propiedad, la experiencia viene demostrando que la interpretación dada por todos estos Organismos al precepto estudiado, se limita a mantener «LA OBLIGACIÓN EXIGIBLE» a las Cámaras, negando al propio tiempo «la facultad de iniciativa» otorgada a las mismas, y prácticamente resulta que sólo en casos muy excepcionales son consultadas nuestras Entidades al estudiarse o resolverse asuntos que no sólo guarda relación sino incluso influyen profundamente en el desenvolvimiento de la Propiedad Urbana.

Ni al confeccionarse los presupuestos provinciales y municipales se recaba nuestro informe, ni somos consultados cual una correcta aplicación del párrafo 2.° del artículo 7.° del Reglamento Orgánico parece exigir, en cuanto afecta a la Propiedad Urbana. El ejemplo más elocuente, surge al contemplar un sucedido histórico reciente que acusa con fuerza imborrable esta desviación.

Se ha promulgado en nuestro País un nuevo ordenamiento jurídico de los arrendamientos urbanos, cuya importancia excusa el comentario, y cuya transcendencia económica y social no pueden ser desconocidas. Y no obstante para problema privativamente referido a tal sector de la riqueza, las Cámaras de la Propiedad Urbana, estuvieron ausentes en todos los estudios, sin que fuera solicitado su dictamen ni escuchado el consejo de su larga experiencia. Lo mismo sucede con las disposiciones de carácter tributario de las que tenemos conocimiento al publicarse en el «Boletín Ofical» del Estado, e incluso precisamente en Toledo, se dá el caso peregrino y revelador, de que se haya constituído «UNA COMISIÓN DE URBANISMO» de la que no forma parte aún, a pesar de nuestras reiteradas peticiones, la Cámara de la Propiedad Urbana. Destacamos objetivamente los hechos, sin ánimo de censura ni propósito de crítica y a su dictado se obtiene la conclusión de que se viene prescindiendo sistemáticamente en los problemas que afectan a la Propiedad Urbana, del único Organismo representante legal de dicha riqueza en su ámbito nacional, provincial y municipal, aislando a nuestras Entidades y desposeyendo a los propietarios de las garantías que la propia Ley les concede.

Por ello, proponemos al discurrir sobre «LOS SERVICIOS DE CARÁCTER GENERAL» y con preferencia todos ellos que la obligación informativa impuesta por el artículo 7.º del Reglamento Orgánico se amplíe en el sentido siguiente:

a) Que no se promulgue ninguna disposición legal referida a la Propiedad Urbana, sin haber escuchado antes el informe de las Cámaras, bien sea directamente de cada una de ellas o se resuma en el autorizado por la Junta Consultiva y asimismo que las leyes fiscales en cuanto supongan modificación tributaria en el concepto de urbana, sean también sometidas al previo dictamen de las Cámaras.

b) Que los Presupuestos provinciales y municipales deban ser informados por las Cámaras respectivas, en las partidas que se refieran a la Propiedad Urbana, suponiendo la omisión de este trámite la no exigibilidad de las correspondientes exacciones municipales o provinciales.

c) Que todo proyecto de ensache, urbanización, extensión de zonas habitables, etc., etc., sea asimismo informado necesariamente por las Cámaras.

d) Que en cualquier comisión, creada por disposición legal o gubernativa para estudiar o resolver problemas directamente relacionados con la Propiedad Urbana, figuren preceptivamente las Cámaras.

Se pretende con ello de un lado, que el fundamental servicio de asesoramiento y de defensa general de la Propiedad Urbana, quede suficientemente cumplido, evitándose que el no total conocimiento de sus problemas revierta en la promulgación de leyes disconformes con la realidad nacional, lesivas para una parte y creadoras siempre de dificultades insuperables, fuente generatriz de discordias entre propietarios y usuarios de los inmuebles y capaces de alterar la esfera serena de concordia que debe presidir a las relaciones jurídicas entre ambos. Y de otro, revestir a las Cámaras de prestigio que las corresponde, puesto que por sus fines constitutivos y por su composición, no pueden merecer la desconfianza de los Poderes Públicos ni en su lealtad ni en el acierto de sus informes.

Naturalmente, no queda con ello satisfecho el carácter de servicios de interés general que estamos estudiando. Con la anterior propuesta se daría un paso gigante en la eficacia de nuestra intervención como base de indiscutibles beneficios al Estado y a la Colectividad en general. Mas aún quedan otros importantísimos que merecen nuestra atención, siquiera por respeto al sistema entronizado de división del trabajo y al orden impuesto para las ponencias, no debamos extendernos en el examen de ellos por haberse incluído en los apartados 5.º y 6.º del temario general, cuyo estudio se comisionó a otras entidades hermanas.

Uno de los más importantes, es el constituído por los «PRÉSTAMOS DE LAS CÁMARAS Y TRAMITACIÓN POR ÉSTAS DE LOS QUE SE OBTENGAN DE LAS DIVERSAS ENTIDADES CREDITICIAS».

En su primera expresión bien se comprende, que proponemos la entronización de un sistema de crédito para que las Cámaras

con la garantía de los mismos inmuebles sujetos a tributación puedan otorgar préstamos a sus repectivos propietarios destinados a las atenciones de conservación y reparación de sus fincas, sin interés o con escaso tipo de él y con omisión absoluta de formalidades burocráticas que aumenta los gastos. En tal respecto si se concediera a las polícitas suscritas por las Cámaras fuerza ejecutiva por otorgárselas la condición de documento público y fehaciente, la supresión de Corredores, Bancos, etcétera, así como la exención en el impuesto de Derechos Reales en beneficio de tales préstamos, por no reportar lucro a entidades o personas particulares, daría una enorme agilidad a tal sistema crediticio, evitando las ganancias que en la práctica vienen obteniendo los Bancos y Entidades de Crédito, con perjuicio notorio para el titular que lo solicita y para el mismo ritmo de la construcción en todas sus derivaciones.

Si a ello se une la constitución de una Mutualidad Nacional de Seguros contra Incendios de fincas Urbanas cuyo servicio asumieran las Cámaras y la Junta Consultiva, síntesis y Organismo superior de éstas, se comprenderá que al desaparecer el lucro determinante de la constitución de las Compañías de Seguros, la necesidad de previsión y la cobertura de estos riesgos responderían más a la equidad, pudiendo cubrirse las necesidades mediante la instauración de una pequeña cuota de carácter obligatorio, siempre muy inferior a las primas que para la propia finalidad vienen abonándose actualmente por cada póliza.

Sin entrar a discurrir sobre ellos puesto que forman la materia a tratar en otros epígrafes, del índice general de temas, reputamos indispensable la constitución dentro de las Cámaras, de «BOLSAS DE LA PROPIEDAD» y «GESTORÍA DE LA PROPIEDAD», tendentes a asumir la contratación de esta riqueza, centralizando la regulación de las negociaciones y acabando de una vez con los intermediarios que sólo atentos a su provecho particular encarecen la Propiedad sin beneficio alguno para sus respectivos titulares.

En esta «Bolsa de la Propiedad», tendría singular importancia la instauración de un Negociado, en el que se llevase el Registro

general de todos los contratos de arrendamiento del territorio de la Cámara respectiva, a fin de que la cesión de viviendas en cuanto esté permitida por la Ley, los subarriendos de ésta con o sin muebles y el traspaso de locales de negocios, quedase perfectamente autenticada en sus fechas y en sus condiciones para impedir fraude, a cuyo efecto sería conveniente imponer la obligatoriedad de tal servicio y exigir para la validez de todo traspaso o subarriendo la previa aprobación en orden a la legitimidad de las condiciones concertadas de la Cámara de la Propiedad Urbana.

No merece especial mención los servicios de Secretaría, Censo y Estadística y demás similares, porque estimamos que tal y como hoy se desenvuelven en las Cámaras cumplen perfectamente en su finalidad.

En los servicios de interés particular figuran actualmente los de asesoría, defensa y representación jurídica de los asociados, así como el de administración de fincas, a los que es preciso rendir un tributo de justicia por la diligente actividad con que se desenvuelven y por el éxito obtenido al correr de los años.

Por cuanto respecta a la asesoría, defensa y representación jurídica, la mejor comprobación de su eficacia se encuentra en las estadísticas que anualmente remiten nuestras Entidades en la Memoria reglamentaria al Ministerio. Pero es interesante en este aspecto de la cuestión, interesar que se dé plena eficiencia a lo ordenado por la Real Orden de 15 de Febrero de 1928, a fin de que los abonados al Servicio Jurídico no tengan necesidad de otorgar poder alguno, por reputarse bastante la certificación del Sr. Presidente de hallarse inscritos en el Censo social y estar liberadas sus obligaciones de pago de cuotas.

En cuanto a la defensa a realizar de los asuntos objeto de la competencia del Servicio Jurídico de las Cámaras por imperativos de moral, habrán de dejarse al criterio técnico de dicho Servicio, facultado para decidir según su apreciación de la razón que asiste a la Corporación o a los particulares, en los que respectivamente les concierne, sin perjuicio, claro está, de los recursos que en garantía de los intereses de la Corporación puedan entablarse contra sus resoluciones. Es obvio enumerar

el alcance de todos estos servicios, puesto que ellos han de quedar reducidos a la defensa de los asociados en cuantas cuestiones de orden judicial o administrativo puedan planteárseles con los inquilinos o usuarios de sus respectivas fincas o con la administración en cualquiera de sus grados.

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS.—He aquí una función de máximo interés para los asociados que las Cámaras de la Propiedad Urbana pueden y deben cumplir con perfecto fundamento legal y con arreglo a su misión de protección a los intereses urbanos, y que hasta el presente, en general, ha permanecido olvidado.

Su verdadero relieve, se ha manifestado prácticamente en el período de anormalidad que supone la Guerra de Liberación Nacional, en que de una parte, las ausencias de los propietarios de los lugares de su residencia producidas por distintas causas, y de otra, la designación recaída en favor de las Cámaras de administradora de bienes incautados por Autoridades y Organismos competentes, hicieron que las Corporaciones se preocupasen eminentemente de esta cuestión.

Ciertamente que la improvisación del servicio en momentos de tal dificultad, ocasionó que su rendimiento y eficacia no fuese el posible de conseguir en momento de normalidad, en que con la tranquilidad y el estudio que el caso requiere, pueda montarse y organizarse el servicio destinado a esta actividad específica.

Sin embargo, bien claro está en los resultados de la gestión de las Cámaras en beneficio de sus asociados y de los intereses urbanos en general. Los edificios se han conservado, evitando el despojo de materiales y los destrozos que consigo hubieren llevado el abandono con la escasa vigilancia y realizándose las obras necesarias; se han concertado arrendamientos adecuados a la naturaleza del inmueble; se han contabilizado cuidadosamente los ingresos y gastos producidos y provocados por las fincas administradas, y al final de su gestión, las Cámaras han tenido la satisfacción de hacer entrega de los inmuebles a sus propietarios, que tantas veces en medio de la ruina causada en su patrimonio, han visto salvada íntegramente la riqueza urbana

que hubieron de abandonar, y en muchas ocasiones recogido un pingüe saldo resultante, que ha sido el origen de su rápido levantamiento y restauración económica.

Así ya, próximos a los resultados de la experiencia adquirida, se está en perfectas condiciones de organizar en cada Cámara el servicio de administración de fincas. Las Corporaciones cuentan para tal fin con los elementos necesarios. Personal técnico, Letrados, Arquitectos, etc., etc., que pueden proveer sobre la conveniencia de reparación de los inmuebles para su conservación e incluso para su reforma, si expresamente a tal efecto se hubiere facultado por el asociado interesado a la Corporación respectiva, Abogados y Procuradores que solventarían en la vía oportuna las incidencias de orden jurídico que pudieran suscitarse con los arrendatarios y personal administrativo encargado de las funciones burocráticas.

Tales son las consideraciones que el estudio de los problemas asignados a la Ponencia encomendada a la Cámara de Toledo, nos sugiere. Y al someterlas a la Asamblea general, esperamos haber contribuído con todo entusiasmo a la finalidad que presidió su convocatoria, con el pensamiento puesto en los intereses generales de la Nación española y con la decidida vocación de defensa de la Propiedad Urbana en tiempos difíciles, que abrieron peligrosas crisis de todo orden en este sector de la riqueza.

Toledo, treinta de Septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho.

POR LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA:

EL PRESIDENTE, SANTIAGO RELANZÓN

EL SECRETARIO, AGUSTÍN CONDE

ANEXO núm. 2

DELEGACIÓN DE INDUSTRIA
DE
TOLEDO

Adjunto tengo el gusto de remitirle, para su informe, el modelo de nueva tarifa de suministro de agua, presentada para su aprobación por el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Capital, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 82 del Reglamento de verificaciones eléctricas, el cual además establece que los informes deben ser emitidos dentro de un plazo de treinta días, considerándose como favorable los no cumplimentados dentro del plazo señalado.—Dios guarde a V. S. muchos años.—Toledo, 17 de Diciembre de 1948.—El Ingeniero Jefe, J. DOMÍNGUEZ.—Hay un sello que dice: Delegación de Industria de la Provincia.—TOLEDO.

SR. PRESIDENTE DE LA CÁMARA URBANA.—TOLEDO

«EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO, EN SESIÓN DE PLENO CELABRADA EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1948, HA ACORDADO, POR UNANIMIDAD DE LOS ASISTENTES, Y CON QUORUN LEGAL SUFICIENTE, LAS SIGUIENTES

TARIFAS DE AGUAS POTABLES:

TARIFA QUE REGIRÁ EN SU DÍA DE FORMA DEFINITIVA

Suministro por medio de contador obligatorio y a razón de 1,80 pesetas el metro cúbico de consumo. Se fija un mínimo mensual de 5 metros cúbicos por vecino y mes.

Cuando el gasto por vecino y mes sea superior a VEINTICINCO METROS CÚBICOS, se pagará el exceso hasta los CIEN METROS CÚBICOS, a razón de 1,50 pesetas, y cuando exceda de CIEN METROS CÚBICOS, a razón de 1,00 pesetas metro cúbico de tal exceso.

ALQUILER DE CONTADORES

Aunque el contador será de propiedad del abonado, la generalidad de los casos para los que acuerde el Ayuntamiento suministrarlo en arriendo, se fija el alquiler de 3 pesetas mensuales.

TARIFA TRANSITORIA

En tanto se coloquen los contadores, se pagará por el propietario de la casa, y por los servicios generales de la misma, CIEN PESETAS ANUALES, y a parte pagará por cada vecino que tenga la casa, las cantidades siguientes al mes:

	Pesetas
Por vecino que pague de renta hasta 7 ptas. mensuales.....	4,00
Por » » » de » de 75,01 a 150 ptas. mensuales...	6,00
Por » » » de » de 150,01 a 300 » » ...	8,00
Por » » » de » de 300,01 a 500 ptas. mensuales...	10 00
Por » » » de » de 500,01 a 750 » » ...	15,00
Por » » » de » de 750,01 a 1.000 » » ...	20,00
Por » » » de » de 1.000,01 ptas. en adelante	25.00
Los cafés y bares de 1.ª y 2.ª, pagarán	40,00
Los bares de 3.ª y tabernas.....	30,00
Por hoteles.....	50,00
Los garages públicos.....	50,00
Los garages particulares, por coche.....	8,00
Industrias o fincas de consumo superior a 25 metros cúbicos mensuales, a concertar.	
Demás industrias.....	20,00
Las Corporaciones, Agrupaciones, Comunidades, Colegios, etc., pagarán, a más de las 100 pesetas anuales, por cada 10 miembros o personas que la constituyan, al mes.....	4,00
Para otros usos no determinados, a concertar.	

Firmado.—A. MARÍN.—Hay un sello de la Alcaldía de Toledo, que dice. ALCALDÍA TOLEDO.»

ESTUDIO
SOBRE LAS TARIFAS DE AGUA POTABLE DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO

Examinadas las tarifas de agua potable, aprobadas por el Excelentísimo Ayuntamiento de Toledo, en Sesión de Pleno celebrada el día 7 de Diciembre de 1948, tengo el honor de exponer:

1.º Estimo conveniente que el suministro sea mediante contador, con lo cual se corregirá la generalizada costumbre en Toledo, de tener una entrada directa de la canalización pública a pozos, sin grifo ni llave de paso alguno, perdiéndose por los aliviaderos a las alcantarillas un considerable caudal, que produce una importante pérdida de carga, en la red de distribución, y por tanto la falta de presión necesaria para que el agua llegue con normalidad a los servicios de las viviendas altas, en tanto se vierte inútilmente en las atarjeas.

Por el Ayuntamiento se pretende fijar un consumo mínimo por vecino y mes de 5.000 litros, lo cual considero injusto, no sólo por que se debe pagar solamente lo que realmente se consume sin fijación ni límite, sino porque dicho límite es sumamente excesivo, dado el régimen de vivir en Toledo.

Tenemos un elevado porcentaje de casas en la Ciudad que sólo dispone de un grifo en el patio, u otro lugar, para todos los vecinos, del cual se abastecen, acarreándola para sus necesidades a cántaros, en cantidad que por término medio no excede de los 50 litros diarios por vecino, o sea 1.500 litros mensuales, ya que es de tener en cuenta que en estas casas los retretes suelen ser colectivos, y no están dotados de agua corriente, consumo muy distante de los 5.000 litros que se fijan.

Otro porcentaje de viviendas, menor que el anterior, pero también en número elevado, tienen instalaciones de agua en cocinas y en lavaderos, pero no en los retretes, careciendo en absoluto de instalaciones de bañeras, lavabos, duchas, etcétera,

en las cuales, aun admitiendo dotación de aguas para los servicios de retretes, el promedio de gasto diario es de unos CIEN LITROS o sea, TRES MIL LITROS AL MES, que se descompone en la siguiente forma: para bebida, cocina y aseo, por persona, de 10 a 15 litros diarios; para lavado de ropa, 5 litros por persona; para descarga en retretes, 4 litros; otros usos, 1 litro, y tomando como tipo la familia de 4 ó 5 individuos, el consumo es de 100 litros diarios de promedio, pues si bien los días de lavado se gasta más agua, en cambio en otros el consumo es menor, resultando también en este caso excesivo el límite mínimo de 5.000 litros.

Unicamente en los tipos de viviendas de gran confort, dotadas de cuarto de aseo, con duchas, bañeras, lavabos, etc., es donde puede admitirse dicho límite de 5.000 litros, aun cuando también puede darse el caso de que por ausencias largas (cosa frecuente en familias pudientes) no se llegue a este consumo.

Lo expuesto anteriormente se supone para un abastecimiento continuo sin cortes de agua, por averías o falta de presión, durante muchas horas del día, y siempre que no tenga que ser suministrada por grupos elevadores supeditados a la falta de corriente o averías de bombas y motores, en cuyo caso es probable no se alcancen las cifras indicadas.

PRECIOS

La tarifa actualmente en vigor en Madrid, por los canales de Isabel II (Lozoya) y la Hidráulica Santillana, es de DOCE CÉNTIMOS Y MEDIO cada metro cúbico, en aquéllas fincas en que la renta media por inquilino y año no exceda de 500 pesetas, y de CINCUENTA CÉNTIMOS, para las restantes, sin fijación de consumo mínimo y facturación mediante contador.

La Hidráulica de Santillana, tiene la variante para suprimir contadores, de que los propietarios adquieren Láminas, que mediante el desembolso de 1.000 pesetas de una sola vez, adquiere el derecho al suministro de UN METRO CÚBICO DIARIO sin más recargo durante un período de 99 años, pudiendo adquirir tantas Láminas como metros cúbicos diarios consuma su finca por término medio.

Para hallar estos promedios se colacan en las fincas contadores en las épocas de máximo consumo (verano), durante un período de uno o dos meses y se observa el promedio diario, redondeando por exceso el número de metros cúbicos, y una vez suscritas y abonadas las Láminas correspondientes, ya no se tiene que abonar nada por ningún concepto, limitándose la empresa suministradora a inspecciones periódicas en la finca, por si hubiera modificación en el número de servicios.

El precio de 1,80 pesetas metro cúbico para Toledo, lo considero elevado, ya que a una vivienda de tipo normal con servicios sanitarios, le representaría el consumo de agua, un recargo de 129 pesetas anuales.

La cantidad de consumo de agua, no sólo depende del número de habitantes sino el modo y costumbre de vivir de cada región y de manera decisiva del precio, siendo evidente que el suministro, mendiante contadores, reduce mucho el consumo. Ahora bien, es función municipal el fomentar la salubridad del vecindario, en la cual tiene decisiva influencia, la abundancia y calidad de las aguas, no siendo lógico que en tanto exista sobrante en el caudal de abastecimiento, se pretenda escatimar su uso, por su elevado coste, en detrimento del mejoramiento social.

Ignoro los datos tenidos en cuenta por el Excelentísimo Ayuntamiento para fijar el tipo de 1,80 pesetas metro cúbico; pero estimo que para ello sólo debe tenerse en cuenta la amortización de la aportación municipal, en el coste de las obras realizadas, en un período de 100 años, o a lo sumo de 50 (aunque por el carácter del servicio debe ser lo primero), sin recargos de intereses, ya que para pago de éstos, existe el impuesto municipal, en las contribuciones, con destino a empréstitos.

Considerando se trata de un servicio municipal en favor de su propio vecindario y no de empresa mercantil, con reparto de utilidades al capital invertido, estimo que en Toledo pudieran establecerse tres tipos de precio, a saber: El que pudiéramos denominar modesto, de QUINCE CÉNTIMOS por metro cúbico, para viviendas de alquiler menor a 500 pesetas anuales; el intermedio de 0,30 pesetas metro cúbico para las viviendas hasta 1.800 pesetas anuales, y el resto a 0,50 pesetas.

Del mismo modo que el Estado para la fijación de rentas de viviendas reduce en el 10 por 100 las correspondientes a poblaciones menores de 200.000 habitantes, y un 20 por 100 a las inferiores de 50.000 habitantes (Ley de 19 de Noviembre de 1948, «Boletín Oficial» de 13 de Diciembre), y así en otras tarifaciones, debe seguirse el mismo criterio para tarifar los suministros hechos por Entidades no particulares o mercantiles.

TARIFACIÓN TRANSITORIA

En primer lugar, para toda tarifación se debe partir de la base de que las obras se hallen concluídas, recibidas y, por tanto, terminado el período de prueba, y anunciado oficialmente que las aguas pueden ser consumidas con toda clase de garantías, quedando autorizado su servicio por el Ministerio correspondiente, a través de la División Hidráulica.

Se pretende cobrar, en primer lugar, un canon fijo, al propietario, de 100 pesetas «por servicios generales de la finca», y otro a los vecinos por ***el mismo servicio,*** en las casas de Toledo, salvo contadas excepciones; las que tienen «servicio general» para toda la casa, carecen de servicios individuales para los vecinos, y por el contrario, la finca que tiene servicios individuales para los inquilinos, carece de servicios generales; por tanto, no existe fundamento para el abono de canon simultáneo por las dos partes.

Las tarifas aprobadas, dicen:

«Por vecino que pague de renta hasta 7 ptas. mensuales, 4».

Se supone un error de redacción y que quiere decir que hasta 7 ptas. están exentos, ya que a continuación falta la agrupación de 7 a 75 ptas., suponiendo se refiere a este grupo el canon de las CUATRO PESETAS.

Debe tenerse en cuenta, que el mayor porcentaje de las viviendas de este grupo son las comprendidas de 15 a 30 pesetas, y las 4 ptas., les supone un aumento del 13 al 26 por 100 de la mensualidad; coeficiente exagerado y no admitido en la Ley de Arrendamientos a los propietarios con menos motivo debe ser tolerado al Ayuntamiento por un servicio sanitario.

Al grupo de 75 hasta 150 ptas. mensuales, les supone un aumento en el alquiler del 8 al 4 por 100; a los del grupo de 150 a 300 ptas. mensuales, un aumento del 5,33 por 100 al 2,66 por 100; a los del grupo de 300 a 500 ptas. mensuales, el aumento es del 3 al 2 por 100; al grupo de 501 a 750 ptas. mensuales, los aumentos son del 3 al 2 por 100, y, por último, los del grupo hasta 1.000 ptas., el coeficiente es del 2,66 al 2 por 100.

Del simple examen de estos coeficientes, se desprende la falta de equidad, pues el agua es tan necesario a las clases modestas como a las pudientes, y su consumo es por igual de indispensable a todos, no siendo justo que a los humildes se les recargue por este servicio un 25 por 100 y a las clases mejores acomodadas sólo el 2 por 100.

Como por otra parte tampoco sería justo el aplicar un coeficiente único, que representaría para las viviendas de precios altos un gravamen excesivo, estimo que en tanto no se establezca el servicio por contador, lo más justo es el actual sistema de aforo, pues de lo contrario resultaría absurdo que, en tanto en una finca con un solo vecino que pague 50 ptas. mensuales, por ejemplo, con aforo de un cuartillo de real fontanero, pagaría 100 ptas. el dueño, más 48 ptas. el inquilino, o sea, 148 pesetas al año; otra casa con el mismo aforo de cuartillo de real fontanero, pero con diez inquilinos, abonasen 580 ptas. por el mismo servicio y suministro.

En resumen, lo procedente sería continuar durante la época transitoria de colocación de contadores, con los actuales aforos, pero sin aumentar el canon a los inquilinos, o bien, si ello fuese de precisión, elevar el precio lo indispensable de los actuales tipos de canon.

Simplemente con la partida de 100.000 ptas. que se economiza el presupuesto municipal por supresión de la elevadora, aplicada a la amortización de las obras, representa en 50 años la suma de 5.000.000 de ptas. (CINCO MILLONES DE PTAS.).

Toledo, 8 de Enero de 1949.

El Arquitecto.—Firmado: José G. Luengo.

A LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE INDUSTRIA

La Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Toledo, cumpliendo el preceptivo deber que a la misma impone el art. 7.º del Reglamento Orgánico de 7 de Mayo de 1927, y como consecuencia del oficio remitido por esa Delegación con fecha 17 de Diciembre próximo pasado, adjuntando el modelo de la nueva tarifa de suministro de aguas, presentada para su aprobación, por el Excmo. Ayuntamiento de la Capital, solicitando nuestro informe Corporativo, se dispone gustosa a evacuar esta obligación de asesoramiento, por estimar que su silencio equivaldría a desatender los múltiples e insistentes requerimientos, que en tal respecto nos formularon nuestros asociados, y situaría a esta Entidad en una aparente actitud de negligencia en la defensa de los intereses de la Propiedad Urbana, que en todo momento merecieron nuestro celo fervoroso y nuestra actuación entusiasta y decidida.

Y si el actuar reglamentario de las Corporaciones Oficiales no necesita justificaciones previas, bien se comprende hasta qué punto, cuando la Cámara formule sus objeciones a las proyectadas tarifas y oponga con su argumentación objetiva los reparos que estima indispensables, se limita estrictamente al cumplimiento de los fines esenciales y constitutivos de su propia existencia Corporativa que la obligan a procurar las indispensables satisfacciones para la justicia en cuanto puedan guardar relación con este sector de la riqueza.

Es lamentable que, antes de haberse aprobado por la Corporación Municipal las tarifas hoy debatidas y en las fases previas de estudio de su proyecto, no se requiriera nuestro informe cual preceptúa el ya citado art. 7.º del Reglamento Orgánico, para evitar las actuales discrepancias de orden fundamental. Alienta en quienes suscriben, la convicción de que escuchando previamente nuestro dictamen y contrastando los datos que su asesoramiento suministrase, el poco acierto de que las tarifas

adolecen y la injusticia fiscal en ellas contenidas, no hubieran tenido realidad, evitándose así desagradables impugnaciones, que la Cámara lamenta vivamente, aunque no pueda dimitir con su silencio de sacratísimos e ineludibles deberes.

Nuestro respeto para el Excmo. Ayuntamiento está ya suficientemente acreditado, y es precisamente él, quien presta la máxima autoridad a esta impugnación que hoy formulamos, sin que ella pueda interpretarse como oposición maliciosa a los acuerdos municipales, como ligereza apasionada en servicio de egoismo, o de ambiciones, ni mucho menos como labor de obstrucción para el desenvolvimiento de la vida municipal. Si el estudio del problema define claras discrepancias y el análisis de las tarifas, no fecunda en nuestra conciencia la convicción de su acierto y de su equidad, la denuncia de sus errores, supone la más leal colaboración en las funciones de Gobierno, ya que en otro caso, el asentimiento tácito o la aprobación expresa de lo que se reputa equivocado, equivaldría a servil halago, que impurificando nuestra propia estimación, sería a la vez recibido con desprecio por la noble dignidad de quienes al formular su proyecto, obraron animados por elevados deseos de acierto, incompatibles en su entidad con hipócritas aprobaciones que no se comparten y atentas de contrario, al señalamiento de cualquier error, para modificarle en servicio del interés público y en bien de la justicia, normas supremas de la actuación y del pesamiento en la Corporación Municipal.

Véase en consecuencia cómo al negar oficialmente y de modo formal nuestra aprobación para las tarifas de abastecimiento de aguas, nos limitamos a señalar ante la Delegación de Industria, las fundamentales y gravísimas deficiencias de que aquélla adolece, tan graves por sus posibles derivaciones económicas y sociales, que su simple anuncio creó un intenso estado de alarma en la mayoría de los propietarios de fincas urbanas y en un numerosísimo sector de los usuarios de inmuebles por los distintos conceptos de su disfrute.

Para no dar a este informe una extensión inusitada y con el propósito de exponer nuestro criterio con la mayor claridad posible, una vez sentada nuestra oposición fundamental y categórica

a las tarifas en su conjunto, pasamos a examinarlas por el propio orden impreso en las mismas, a cuyo efecto nos disponemos a analizar la

TARIFA QUE REGIRÁ EN SU DÍA DE FORMA DEFINITIVA

El proyecto municipal define la resolución de que el suministro se efectúe por medio de contador obligatorio, pero no expresa si éste será aplicable a CADA CASA O A CADA VIVIENDA O LOCAL ALQUILADO U OCUPADO.

Estimamos indispensable tal aclaración, y necesario que el uso de contadores, cuando la instalación de abastecimientos quede terminada, sea obligatorio, POR CADA UNA DE LAS VIVIENDAS O LOCALES INDEPENDIENTES. Un sencillísimo argumento evidenciará la inconmovible razón de ello.

Al desaparecer el viejo sistema de abastecimiento colectivo, por el que cada propietario obtenía la concesión de determinada cantidad de agua, abonando por ello el correspondiente canon y disfrutándola los ocupantes de la finca, sin tasa ni medida, ni otras limitaciones que las derivadas de la conocidísima falta de suministro, se entroniza otro más justo que responde a las necesidades modernas e imputa a cada beneficiario el pago del agua por él consumida. Queda así evitado el posible abuso y se impiden fraudes de todo orden. Pero si el contador que debe acreditar el consumo diario o mensual es de carácter colectivo, ***uno para la totalidad de la casa,*** como por ser distintas las necesidades y las costumbres de cada ocupante, forzosamente resulta diverso el gasto de cada uno cuando llegue el momento de liquidar las participaciones respectivas, no habrá posibilidad de fijar con la precisión exigible la cantidad de litros que cada residente u ocupante consumió y en consecuencia tampoco será factible fijar las cuotas que a cada cual corresponde satisfacer, lo que revertiría prácticamente en conflictos enojosísimos, base constante de litigios entre propietarios e inquilinos y, en muchos casos, entre los mismos usuarios del servicio.

El sistema de contador individual, proscribe todos estos inconvenientes, y la solución más conforme con la justicia y más

ligada a la razón, sería la contenida en la siguiente propuesta:

Todos los propietarios de las fincas deberán abonar en concepto de canon por abastecimiento de aguas, una cantidad igual a la que actualmente satisfacen por este arbitrio, y en compensación a tal tributo, la finca tendrá derecho al consumo gratuíto por sus ocupantes, de un número de litros equivalente a la medida otorgada en la concesión primitiva. Con independencia de ella, cada inquilino u ocupante que desee disfrutar en su vivienda o local, del agua, vendrá obligado a solicitarlo del Excmo. Ayuntamiento, adquiriendo o alquilando el oportuno contador para acreditar su consumo, y abonando directamente el importe de lo que haya gastado y exceda de la parte comprendida en la anterior concesión.

Si el abastecimiento de aguas integra un servicio municipal en beneficio de usuarios y consumidores, no hay motivo que justifique la relación del beneficiario directo con el dueño del inmueble, de la misma forma que no participa en nada el arrendador, ni responde en ningún caso del suministro de energía eléctrica, ni en el de teléfonos, etc., etc. Y si queda ya establecida la discrepancia inicial con el sistema, y propuesto el medio para subsanar lo que estimamos imperfecto, al referirnos al precio de coste y a la fijación de UN MÍNIMO FORZOSO DE CONSUMO, nuestra discrepancia es tan esencial como rotunda y firme la propuesta que por el intento formulamos, a cuyo efecto estudiaremos por separado ambos conceptos.

PRECIO DEL METRO CÚBICO DE AGUA

Se fija éste en la tarifa proyectada a razón de 1,80 pesetas por metro cúbico y ello representa un tipo a todas luces elevadísimo y abusivo en cuanto excede del valor intrínseco del suministro y supera con mucho las primas que por el mismo servicio se abonan en otras capitales de España.

En efecto, si para su razonamiento comparativo fijamos la atención en el suministro de aguas en Madrid, se observa: 1.° Que reúne las mismas o superiores condiciones de cualquier aspecto de la traída a Toledo; 2.° Que la instalación tiene todas

las perfecciones exigibles, y 3.º Que por la zona urbana que abastece, los gastos son siempre superiores a los de una Capital como la nuestra. Pues bien; así la Compañía de los Canales de Isabel II (Lozoya), como la Hidráulica de Santillana, fijaron el coste del metro cúbico de agua servido en las fincas urbanas, a doce céntimos y medio para aquellas cuya renta media por inquilino y año, no exceda de 500 pesetas, y en cincuenta céntimos para las restantes, sin fijación de consumo mínimo y con facturación por contador. El contraste de tales tarifas con la por nosotros impugnada, evidencia la justicia de nuestra propuesta y proclama la necesidad de modificarla, reduciendo considerablemente el tipo de coste del metro cúbico en nuestra Ciudad.

Por mucho que el buen deseo fuerce el argumento, procurando encontrar una justificación para que el agua resulte considerablemente más cara en Toledo que en la Capital de España, la razón, la lógica y los mismos precedentes legales, vendrían a frustrar el propósito, demostrando lo inaceptable en buenos principios del supuesto.

Si las Compañías citadas como concesionarios del servicio en Madrid, le prestan en las condiciones expuestas, no puede desconocerse que las mismas, por su finalidad constitutiva y por su propia naturaleza, actúan para tener a cambio de su actividad un lucro determinado como remuneración al capital invertido y para el pago de intereses en forma de dividendos a los señores accionistas. No obstante las tarifas de doce y cincuenta céntimos por metro cúbico, son suficientes para cubrir el gasto bruto y producir considerables beneficios a la empresa capitalista.

Frente a dicha realidad, en Toledo, se realiza el suministro directamente por el Municipio, que presta el servicio de carácter municipal, EN BENEFICIO DEL VECINDARIO. Siendo este el carácter y tan pura la finalidad, resultará forzoso rechazar por ofensiva toda idea de lucro, y como la Corporación Municipal no es una empresa mercantil, constituída para negociar sus iniciativas, únicamente debe percibir por el servicio el valor efectivo de lo que otorga, procurando siempre abaratar el suministro.

El motivo que inspira nuestro pensamiento es bien sencillo. Constituye la traída de aguas el más feliz acierto de la Corpora-

ción, al resolver el más secular y agudo problema existente y la gratitud del vecindario se exteriorizó entusiasta y exaltada por «LA MEJORA URBANA» en cuanto ponía a disposición de los habitantantes la cantidad de agua precisa a sus necesidades, contribuyendo a la higiene y salubridad de la población.

Pero si las elevadísimas tarifas propuestas exigen un dispendio gravoso para la utilización y disfrute del agua, «AQUELLA MEJORA» que se recibió con alborozo, pierde su principal carácter, ya que el numerosísimo sector de residentes con falta de recursos económicos, tendrá a costa de su higiene particular y de la salubridad de su vivienda, que economizar con exceso el consumo de las nuevas aguas e incluso prescindir de ellas. Sólo facilitándola AL PRECIO MÍNIMO POSIBLE, quedará en la práctica cumplida la función rectora y satisfechos realmente los elevados estímulos que animaron y presidieron la ejecución del proyecto.

Si contemplamos los precedentes legales, encontraremos en ellos ejemplos y enseñanzas para comprobar cómo en Toledo el suministro de agua potable no puede ser cuatro o cinco veces más caro que en Madrid.

El agua responde a una necesidad de orden natural, como el alimento y la vivienda. Pues bien, al ordenar el Estado Español la fijación de rentas para viviendas, hubo de ponderar la realidad del mayor coste de la vida en todos los aspectos existentes en las grandes ciudades, y siguiendo tan prudente norma, la Ley de 19 de Noviembre de 1948, reduce en un 10 por 100 las correspondientes a poblaciones menores de 200.000 habitantes y en un 20 por 100 a las que no exceda de 50.000, caso típico de Toledo. Es lógico pues, aplicar la misma norma para las aguas, en cuanto forman parte esencial de la vivienda, y la habitabilidad, y a su dictado, la injusticia de la tarifa impugnada, en su comparación con las vigentes en Madrid, se manifiesta de forma clara y notoria.

Aun a pesar de tan evidentes razones, la Cámara de la Propiedad, no solicita que la tarifa se reduzca en la proporción indicada, con relación a la Capital de España, limitándose a proponer que se establezcan los siguientes tipos y precios:

A) Viviendas cuyo alquiler no excedan de 500 pesetas anuales, 0,15 pesetas por metro cúbico de agua consumida.

B) Viviendas con renta anual desde 501 a 1.800 pesetas anuales, 0,30 pesetas metro cúbico.

C) Viviendas de renta superior o las comprendidas en los aportados anteriores, 0,60 pesetas, metro cúbico.

Con esta escala superior en todos sus aspectos en la vigente en Madrid, quedarían cubiertas las necesidades de amortización del capital invertido, dentro de los plazos previstos, sin imponer violentos sacrificios a la población.

FIJACIÓN DE UN MÍNIMO MENSUAL

Rechazamos por injusta y opuesta a la realidad, la obligación que pretende imponerse de satisfacer un mínimo mensual de cinco metros cúbicos por vecino y mes. Sólo debe pagarse lo que realmente se consuma, y en consecuencia el tipo impugnado cuando por diversas circunstancias no se haya consumido, equivaldría a un despecho de toda formalidad legal externa, a la injusta exacción de una suma que no responde a la realidad del beneficio. O sea gasta agua o no. En el primer caso, es moral y lógico percibir el importe de la consumida. Pero en el segundo, la vigencia de la tarifa, sería permanente agravio para la verdad y la justicia al exigir incluso a las clases modestas el pago de lo que no disfrutaron.

Con la ecuanimidad que orienta a nuestro dictámen, ya superamos equitativamente las dificultades que pudiera engendrar la determinación DEL CONSUMO MÍNIMO, sin sacrificio para la población. Toledo siempre gastó para sus exigencias una cierta cantidad de agua y, ésta, se abonaba por los propietarios, incluso con notorio exceso, y aun cuando no se servía mediante la concesión municipal en la clásica medida de cuartillo de real fontanero. Y como por lo nosotros solicitado es que esa medida justa siga atribuída a las respectivas fincas, con idéntico canon al que hasta aquí se satisfizo, véase cómo se retribuye con cargo al propietario ESTE CONSUMO MÍNIMO, que a la vez compensa otros supuestos, sin lesión innecesaria para los intereses

de la población. En definitiva podrá aceptarse una u otra solución, mas siempre resultará inadmisible, por injusto, el empeño de cobrar un mínimo tan elevado por vecino y mes, de cinco metros cúbicos, aunque no se gasten. Medítese que discurrimos sobre agua, y piénsese en lo violento que resultaría en los tiempos modernos de justicia social, cobrar a la población en masa el pan que no come, el aceite que no consume o los alimentos de que no dispone.

TARIFA TRANSITORIA

Si el comentario del anterior evidenció nuestra formal discrepancia con ella, al examinar esta denominada «TRANSITORIA», surge aún nuestra oposición con acentos más vigorosos y más rotundos. Entraña la misma un asombroso apartamiento de la realidad, y aun reconociendo su buen deseo, palpita en todo su texto la más notoria injusticia.

Su párrafo inicial empieza obligando a los propietarios a satisfacer por los llamados «SERVICIOS GENERALES DE LA CASA, CIEN PESETAS ANUALES». No compreademos cuales son los servicios que se incluyen bajo esta denominación, puesto que al imputar a renglón seguido una cuota determinada por cada vecino, huelga el anterior, salvo que se confiera al servicio de conducción hasta la misma finca que ya queda cubierto con el canon de concesión, que hasta aquí se viene satisfaciendo y cuyo mantenimiento propugnamos al estudiar la tarifa definitiva y ratificamos en el presente momento.

Pero el principio de justicia distributiva, quiebra en su raíz cuando creándose cuotas individuales por vecino en razón a la renta, se pretende obligar al propietario a que asuma la responsabilidad directa para con el Municipio, desligándose cómodamente la Corporación de todo trato con los peculiares beneficiarios y endosando al propio tiempo el conjunto de conflictos que acarrearía la liquidación con sus inquilinos de lo por aquél adelantado en concepto de aguas al Municipio. Esto equivale a constituir a los propietarios de fincas urbanas en recaudadores forzosos y gratuítos de ingresos municipales, lo que pugna abiertamente con los más elementales principios de moral.

Prescindiendo de la justicia intrínseca de la tarifa a la que nos referiremos inmediatamente, no puede ocultarse, que si un inquilino se niega a pagar al propietario la porción que le corresponde por la nueva tarifa de aguas, con el procedimiento propuesto, se compele a aquél a una situación tan perjudicial como la siguiente: O prescindir de recuperar lo que abonó por cuenta ajena, o seguir a su costa y con su peculio un litigio, con la secuela de enemistades, de conflictos y de gastos que el mismo acarrea, lo que el Ayuntamiento puede evitar facilísimamente, si el impuesto le establece de modo directo sobre los beneficiarios y utilizando el cómodo procedimiento de apremio, hace efectivas las cuotas adeudadas e incluso corta el abastecimiento de agua, lo que de modo alguno podría hacer el propietario, harto impedido para el ejercicio de sus derechos con la serie de leyes vigentes y los nuevos Organismos estatuídos para cercenar y limitar el ejercicio de las facultades dominicales.

En este respecto y como argumento esencial, volvemos a esgrimir el ejemplo antes expuesto. Las Compañías de luz que suministran un elemento no tan vital para la existencia como el agua, otorgan la concesión a solicitud del usuario, y la relación contractual únicamente liga a éste con la compañía, pero nunca al propietario. ¿Podría encontrarse sinceramente un argumento capaz de justificar este inconcebible propósito municipal de convertir al propietario en responsable principal de las cuotas que deben individualizarse en sus respectivos inquilinos? El dueño vendrá obligado a abonar el canon de concesión general, pero lo que afecta a una vivienda particular sólo puede compeler a quien singularmente lo disfruta. Frente a ello podría esgrimirse el argumento de que ya el Estado al elevar las contribuciones, autoriza la repercusión de su importe sobre los inquilinos, convirtiendo de hecho en recaudador al propietario. Y aunque en efecto, y en el orden práctico, el rigor de ciertas disposiciones, sitúan al arrendador en tan lamentable trance; el caso es bien distinto al estudiado y sólo desconociendo fundamentalmente el contenido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, podría argüirse en tal sentido. La legislación actual ha impuesto el criterio de prohibir la subida de rentas, maltratando con ello el principio

clásico que rige las obligaciones civiles en nuestro derecho común, y operando sólo al servicio del sector de arrendatarios, que es el más numeroso. Mas como el mismo propietario tributa al fisco en razón a la renta que percibe, cuando la contribución se eleva, la repercusión autorizada equivale a la subida automática de la renta en proporción equivalente al incremento causado en el tributo. Bien distinto, como puede apreciarse, al supuesto que estudiamos, que regula un impuesto, no sobre la propiedad, cual la contribución territorial, sino sobre el consumo directo, y que además es de nueva creación. Aquí no se puede dar entrada en la relación contractual, ni mucho menos imponer la obligación de pago al propietario, que incluso podría llegar a que en caso de insolvencia del inquilino, perdiera aquél lo adelantado, derivando todo ello en un enriquecimiento torticero en beneficio del Ayuntamiento y del inquilino insolvente, a costa de un propietario erigido, como decimos, en recaudador obligatorio, quien además de no percibir nada por su función, tendría que abonar las cantidades estudiadas a quien utilizó por procedimiento tan expeditivo sus servicios.

Dicho sea con toda clase de respetos y con el más fervoroso acatamiento para el Ayuntamiento en la representación que obstenta, en la función que desempeña y por las individualidades que lo integran, estimamos que el Municipio carece en absoluto de facultad para imponer esta obligación al propietario de la finca urbana y para hacerle responder de las cuotas de sus inquilinos. Si se aceptase este insospechado criterio, podría exigirse a cada dueño de finca urbana que abonase la totalidad del impuesto del Estado, la Provincia o el Municipio, que gravan a sus arrendatarios, reservándole después con generosa amplitud el derecho de reclamar a aquéllos su importe.

Pero, además, esta llamada «TARIFA TRANSITORIA», es inaceptable en su esencia y en los mismos tipos que fija. Si aún no se ha terminado la instalación y el propio Ayuntamiento reconoce que falta mucho por hacer, no se comprende cómo puede pretenderse cobrar por adelantado lo que todavía no se da. Todas las casas de la capital que disfrutan de agua, vienen pagando su canon, y lo que sucede es que al desmontarse la

máquina elevadora, se ha cambiado el líquido que antes se proporcionaba, por el del Torcón, e incluso, precisamente, porque la obra no está perfectamente terminada, con lamentable frecuencia viene repitiéndose el caso de que las averías de reventamiento de tubos conductores o de otra índole, privan a la población por días o por horas del disfrute de toda clase de agua. En tales condiciones no es leal, con el propio convencimiento de quienes conocen la realidad, anticiparse a cobrar alegremente una tarifa transitoria, con el peligro proverbial en nuestro País de que lo llamado «transitorio o provisional», gane senectud durante su vigencia.

Lo correcto y lo oportuno sería continuar, durante esta denominada «época transitoria», de colocación de contadores y terminación de la red distribuidora, con los actuales aforos, mediante el pago del mismo canon, y si algún perjuicio representa ello para el Municipio, porque la cantidad o calidad de las aguas resulte superior, quedará compensado con exceso mediante la economía producida en el presupuesto municipal con la supresión de la máquina elevadora, cuyo coste, según nuestras noticias, ascendía a 100.000 pesetas anuales. Lo que no se puede es convertir en negocio lo que constituye un simple servicio de carácter general para el bien público.

Naturalmente, con las líneas que anteceden, queda articulada nuestra propuesta y nuestra oposición rotunda para esta tarifa transitoria que carece de razón lógica para fundamentarla y de argumento moral, económico o jurídico para justificarla. Mas antes de hacer punto final en nuestro informe, consideramos obligado referirnos, siquiera sea ligeramente, a la escala de precios que dicha tarifa transitoria fija, para demostrar su injusticia intrínseca, y la perturbación, que si fuera aprobada, produciría en el cuerpo social de nuestra Ciudad.

Prescindiendo del criterio normal de cifrar el precio en razón al consumo, se sigue el procedimiento de imponer cuotas en relación con la renta que cada inquilino satisfaga. De un lado, tiene esto el inconveniente de que los establecimientos industriales, que no necesitan agua o consumen poquísima, como, por ejemplo, tiendas de sedas, comercio de tejidos y los pisos o vivien-

das de poquísima familia, oficinas, despachos, etc., etc., si pagan una renta elevada, deberán abonar altas cuotas por el agua de que no disfrutan; mientras que las viviendas de familias numerosas, y que, como es natural, consumirán muchísimo, sólo abonarán una cantidad exigua en función a la renta que paguen por alquiler. El contraste es demasiado violento para que no mueva a severas y profundas meditaciones.

Pero, además, el desacierto de la tarifa llega incluso a perpetrar una injusticia que perjudica a las clases desvalidas, a las económicamente débiles, a ese sector del país que es hoy el centro de todas las preferencias legislativas, y que constituye la preocupación del Poder Público. Porque, en efecto, si la tarifa se aplicase, resultaría que a costa del abastecimiento del agua, al grupo de ocupantes de viviendas cuyo alquiler importase de 15 a 30 pesetas, la cuota que el Ayuntamiento les exigiría supondría un aumento en el coste de la vivienda equivalente desde 13 al 26 por 100 de la mensualidad satisfecha; al de 75 hasta 150 pesetas mensuales, el aumento sólo implicaría del 8 al 4 por 100; los del grupo de 150 a 300 pesetas, sólo verían elevado el coste de la vivienda entre el 5,33 al 2,66 por 100; los que abonasen entre 300 a 500 pesetas mensuales, del 3 al 2 por 100; los de 500 a 750 pesetas mensuales, la misma proporción, y, por último, los incluídos en un grupo hasta 1.000 pesetas, el coeficiente de incremento sería del 2,66 al 2 por 100. El resultado exacto e indiscutible de la gravedad matemática no deja bien parados a los estímulos de justicia social, ni pregonan que si llegara a tener realidad la «tarifa transitoria», la población humilde pueda encontrarse satisfecha con la tan esperada mejora urbana.

Son estas las consideraciones que el estudio de las tarifas propuestas sugiere a la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Cuando fueron analizadas, lo hicimos procurando documentar el juicio al dictado de la más pura y estricta ecuanimidad, poniendo el pensamiento en servicio de los intereses de la Propiedad y de aquellos de carácter general que con la misma se refiere. Hubiera constituído motivo de especial contento otorgar nuestra aprobación sin reservas para el proyecto, pero la divergencia de nuestro criterio fuerza a impugnarlas, con la seguridad

de que cuanto pueda tener de enojoso, en este caso, el cumplimiento de nuestro deber se compensa ante la perspectiva de que el señalamiento de errores fundamentales, es como decíamos en nuestros párrafos iniciales, un acto de leal colaboración con las funciones públicas. No quiebra jamás el respeto para una Corporación, ni padece el efecto para sus componentes, pretendiendo evitar que el mantenimiento de deficiencias causen mayores perturbaciones en el futuro. La verdad es el lenguaje de la nobleza, y sólo con él puede invocarse la justicia por Toledo y para España.

POR LO EXPUESTO

A LA DELEGACIÓN SUPLICAMOS: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirla y tener a la Cámara Oficial de la Propiedad por opuesta a las tarifas de abastecimiento de aguas potables de la Capital, procediendo en mérito de las razones alegadas, a desaprobarlas en su integridad, por las deficiencias que las mismas contiene, pues así es de hacer en justicia, que pido en Toledo, a quince de enero de mil novecientos cuarenta y nueve.

Por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Toledo:

El Presidente, El Secretario,

SANTIAGO RELANZÓN AGUSTÍN CONDE