OBRAS DE LA PUERTA DEL SOL.

COLECCION

DE DOCUMENTOS OFICIALES

SOBRE EL PROYECTO DE REFORMA Y EJECUCION DE LAS OBRAS

DE

LA PUERTA DEL SOL,

Y ALINEACIONES DE LAS CALLES AFLUENTES,

publicados

DE ÓRDEN DEL MINISTRO DE LA GOBERNACION,

D. PATRICIO DE LA ESCOSURA.

MADRID.

—

IMPRENTA NACIONAL.

1856.

ÍNDICE DE LOS DOCUMENTOS.

La salubridad pública, que ejerce sobre las disposiciones morales del hombre una influencia tan evidente, advertia la necesidad de mejorar el estado físico de los moradores de esta heróica Villa, siguiendo en esto la tendencia general que en todos los pueblos se observa hácia la perfeccion de su estado social. Pero para conseguir este resultado habia que pasar por una série de vicisitudes y grandes medidas que suscitan siempre multitud de cuestiones complexas y difíciles para la ciencia y para la Administracion. Graves por su importante objeto y novedad, hallan frecuentemente obstáculos casi insuperables en la resolucion, y el mejor celo, patriotismo é ilustracion no consiguen las mas veces abrirse paso al través de arraigados abusos, del egoismo y de los monopolios.

Así ha sucedido en el proyecto de las obras de la Puerta del Sol. El centro de la capital de la Monarquía, esta plaza de tantos recuerdos históricos, no podia continuar ofreciendo, en medio de esta numerosa y creciente poblacion, una idea por su arquitectura y configuracion poco digna de la residencia Real; por su estrechez, contínuos peligros á la circulacion interior; y por la tortuosidad y angostura de sus calles adyacentes el barrio mas insalubre y sombrío, de viviendas incómodas y foco perenne de corrupcion.

Así lo comprendió la Junta consultiva de policía urbana, primera

Corporacion que, con decidido celo en su exposicion de 19 de Octubre de 1853, promovió oficialmente un pensamiento que ya se habia hecho popular. El proyecto, empero, se presentaba erizado de dificultades; la municipalidad se hallaba exhausta de fondos para acometerle, y el Gobierno, forzado por las manifestaciones de la opinion pública, y conociendo la necesidad de tomarle á su cargo, lo declaró de utilidad pública, y comenzó su derribo, creyendo resolver así las graves cuestiones de interés público y particular que legalmente debia de haber resuelto antes.

La revolucion de Julio vino oportunamente á suspender los efectos de una resolucion poco meditada, y creó para el Gobierno un deber mas imperioso que cumplir, cual era la organizacion económica y política del país; empero la deformidad que ofrecia el gran centro de la Monarquía le obligó luego á ocuparse del proyecto, ya como cuestion de decoro nacional, ya como cuestion de órden público, tan íntimamente enlazada con el sosten de las clases menesterosas.

La favorable y general aceptacion animó á varios empresarios y proyectistas á publicar combinaciones y planos, auxiliando así al Gobierno y facilitándole el camino para su ejecucion. Mas se trataba de un presupuesto cuantioso; habia que hacer un gran sacrificio en pro del bien público y de la localidad, y mirada la cuestion bajo el aspecto higiénico, económico y político, el Gobierno reconoció su gravedad y elevó el pensamiento á las Córtes para la solemne declaracion de utilidad pública.

Las Córtes en su alta sabiduría comprendieron toda la importancia de la medida, y dictaron la ley de 21 de Julio de 1845, con la cual quedó ya el Gobierno debidamente autorizado para llevar adelante el proyecto.

Vanos fueron los esfuerzos para conseguir desde luego su ejecucion; la falta de fondos para empresa tan vasta hizo ineficaz el mejor celo por el bien público; pero estas mismas dilaciones dieron lugar al detenido exámen y comparacion de los proyectos mas á propósito para convertir el centro desaseado y de ruinoso aspecto de la capital, en uno de los mas bellos, salubres y amenos barrios.

El Gobierno, antes de tomar una resolucion definitiva, creyó prudente oir á una Comision de personas ilustradas y conocedoras de las necesidades de la localidad, que dió por resultado el luminoso informe de 31 de Enero. Despues de haber oido el consejo de los hombres de ciencia, oyó el parecer de los hombres de ley, y el Tribunal Supremo

Contencioso-administrativo completó, con el concienzudo dictámen de 16 de Febrero, la aclaracion de todas las cuestiones surgidas y de los verdaderos y legales trámites del expediente.

Las Corporaciones económicas, los proyectistas, la prensa periódica, la Academia de Arquitectura, todos estos ecos de la opinion pública, de las ciencias y de las artes, habian ya fallado la cuestion; y el Ministro, aprovechándose del fruto de todos los debates, informes y dictámenes, ordenó formar el plano definitivo al arquitecto D. Juan Bautista Peyronet, aceptando lo que creyó bueno de todos los anteriormente formados, lo mas digno de la grandiosidad del pensamiento y lo mas legal y equitativo para que la ejecucion llenara completamente las condiciones que reclamaba esta obra.

Se procuró limitar el sacrificio de la propiedad particular á lo meramente preciso para satisfacer el gran movimiento de este centro de poblacion, y á lo indispensable para que el nuevo caserío pudiese adquirir la salubridad, comodidad y ornato, que aconsejaban los buenos principios.

Era necesario establecer una doble gran via en este centro de movimiento interior, al menos de doscientos piés; pero la desigualdad del terreno solo ha permitido alcanzar ciento sesenta y dos.

Era indispensable que la anchura de las afluencias de la parte N. correspondiera á la de los demás ángulos de la plaza, y por las mismas causas á las nuevas calles no se las ha podido dotar mas que con cuarenta y dos y treinta y cinco piés de anchura.

Los nuevos edificios no podian reunir todas las condiciones que exige la higiene pública y privada en este sitio privilegiado, sin tener de cinco á seis mil piés de solar; y por esta razon á todos los antiguos edificios que no podian conservar con la rectificacion dicha superficie, se les ha incluido en la zona de expropiacion total.

Además, la equidad aconsejaba lo que la ley no prescribia respecto á la indemnizacion de los industriales, y aceptando como muy justa la idea de la Comision, ha sido adoptada por el Gobierno, consignándose el 1 por 100 del valor de la expropiacion total, aplicable á dicho objeto.

Respecto al pago de las crecidas sumas que importará la expropiacion de ciento siete casas, la edificacion de treinta y un grandes solares, el valor de mas de cuarenta mil piés de superficie que se ceden para la via pública, y la anticipacion é intereses de capitales para la obra, el Gobierno no ha hallado ningun otro medio mas expedito y

menos oneroso que el autorizar á los empresarios para la rifa de los edificios que se construyan, libre del 25 por 100 al Tesoro, y con un 25 por 100 de aumento á su valor.

La lectura de las condiciones económicas y facultativas demostrará hasta qué punto el Gobierno ha llevado su celo y prevision.

Algunas de las novedades que se introducen, especialmente para la distribucion interior de las habitaciones, ponen de relieve otra necesidad que hay que satisfacer en nuestras Ordenanzas de policía urbana, si es que no hemos de dejar en abandono la conservacion y mejora de la condicion física y moral de los habitantes de las ciudades populosas, y queremos conjurar con tiempo un cancer que degrada y diezma prematuramente la humanidad en otros países.

El plano formado bajo todas estas condiciones fué aprobado el 23 de Marzo, poniéndose de manifiesto en el Gobierno de provincia con citacion de todos los interesados para cumplir, como se ha hecho, con todas las prescripciones de las leyes de expropiacion, respecto á las justas quejas y reclamaciones que aquellos pudieran aducir. Despues de tan complicado curso ha llegado por fin el momento de la completa resolucion del expediente, y próxima la ejecucion de la obra, con la subasta anunciada para el 23 del corriente, el Gobierno pagando el debido tributo á la opinion pública, ha acordado dar la mayor publicidad á todos los documentos oficiales mas importantes de este expediente.

Madrid 4 de Junio de 1856.

NUMERO 1.°

Exposicion de la Junta consultiva de policía urbana.

Junta consultiva de policía urbana.=Excmo Sr.: La Junta consultiva de policía urbana tiene el honor de pasar á manos de V. E. el proyecto que ha formado para el ensanche de la Puerta del Sol; y aunque á primera vista aparece la conveniencia de su ejecucion, la Junta debe llamar la atencion de V. E. muy particularmente sobre la magnitud y trascendencia de la importante reforma que en él se propone. Hecho es de todos conocido, que si Madrid ha mejorado no poco en aspecto, y algun tanto en comodidad en estos últimos años, todavía falta mucho para que, al igual de otras capitales de análoga categoría, ofrezca todas las condiciones que exigen las necesidades de una numerosa poblacion que crece y prospera de dia en dia, aumentándose en la misma proporcion sus exigencias. No es este el lugar de indicar á V. E. todas las mejoras de que Madrid ha menester, ni el entrar de lleno en esta cuestion cumple al propósito de la Junta, que sucesivamente y á medida que los estudios se hagan y las ocasiones oportunas se presenten, las someterá á la aprobacion de V. E.; pero sí debe decir, que cuantas reformas se intenten, no llegarán nunca á realizarse, si de una vez, con ánimo resuelto y mirando frente á frente las dificultades que á ello se opongan, no se sale de la estrecha y mezquina esfera en que hasta ahora se han encerrado todos los pensamientos de mejoras, tomando ejemplo de lo que con incansable perseverancia, y una admirable energía de voluntad, se ha hecho y se está haciendo en otras partes. Y esta íntima conviccion habria tal vez retraido á la Junta, Excmo. Sr., de dedicarse con empeño, como lo ha hecho, al estudio del proyecto de ensanche de la Puerta del Sol, si no la hubiese alentado el presentimiento de que sus tareas, aun dado de que por el momento hubiesen de ser de escaso provecho en beneficio de Madrid, si por desgracia continuase prevaleciendo el sistema de tímido encogimiento que se ha seguido hasta ahora, podrian al menos dar por resuelto despertar la atencion general, excitar el ánimo de las personas influyentes, salir en fin de la pauta trazada por la indolente rutina, y contribuir en dia no muy lejano al engrandecimiento y esplendor de la capital de la nacion. El pensamiento de la Junta, al formar el proyecto de ensanche de la Puerta del

Sol, ha sido mejorar notablemente el aspecto del centro de Madrid, y darle la amplitud, el desahogo y el decoro que requiere. Los notables adelantos que en la edificacion se han hecho en esta Villa en los últimos años, no han alcanzado á dicha localidad á pesar de su privilegiada situacion; y si se exceptúa la Casa de Correos, todos los demás edificios que allí se ven, son á cual mas mezquinos y del peor aspecto, formando un irregular y defectuosísimo conjunto, tan solo comparable al que presentan algunas de las plazas de nuestras antiguas poblaciones. Esta singular anomalía, que al pronto no es fácil comprender, se explica completamente con solo echar la vista sobre el plano que representa la Puerta del Sol en la actualidad, en el cual se han señalado las medianerías de las casas, pues desde luego se advierte que las líneas de las fachadas son en general de muy escasa longitud, y que las plantas presentan la mas complicada irregularidad; circustancias, que á menos de no aglomerarse la propiedad del suelo en menos manos, impedirán, como han impedido hasta el dia, que se construyan grandes y elegantes edificios destinados á la gente acomodada, como debiera suceder en el mejor sitio de la poblacion. No es pues de esperar que el aspecto de la Puerta del Sol mejore de un modo perceptible, si su actual configuracion no varía; y como por otra parte su ámbito, además de tener una forma irregular, es escaso para la aglomeracion de personas que la situacion de esta localidad produce naturalmente en dias solemnes, ó por cualquier motivo extraordinario que excite la curiosidad, y además carece del desahogo necesario por la estrechez y mala disposicion de las embocaduras de algunas de las calles, y del inmundo callejon que á ella conducen, como se advierte en las ocasiones de gran concurrencia, está suficientemente demostrada en concepto de la Junta, la imprescindible necesidad de hacer una radical reforma que á un tiempo dé por resultado proporcionar en el centro de Madrid, que ha de ser siempre por tal razon y por costumbre ya arraigada el punto de mas tránsito en todas ocasiones, y el de mayor concurrencia extraordinaria en ciertos dias, una gran plaza de forma regular con fácil, seguro y cómodo desahogo y el embellecimiento de esta importante parte del pueblo con la construccion de buenos edificios, digna y uniformemente decorados. Ambos resultados se conseguirán sin duda realizándose el proyecto que la Junta tiene el honor de presentar á V. E., segun el cual cambiará totalmente de aspecto la Puerta del Sol, se mejoran notablemente las calles afluentes desapareciendo el callejon del Cofre, la manzana 386, tan defectuosa como perjudicial por la estrechez que origina en la embocadura de la calle del Arenal, y la Iglesia del Buen Suceso de feísimo aspecto, y que situada en medio de un bullicioso concurso de gentes, se ve expuesta, como por desgracia acontece á menudo, á que no haya en ella el recogimiento y compostura que debe haber en los templos del Señor, y resultará en fin una gran plaza rectangular de cerca de diez mil metros de extension superficial ó sean unos ciento treinta mil piés cuadrados, digna de la capital de España, y comparable con algunas de las mas notables de varias ciudades importantes de Europa. El aumento de superficie del área actual de la Puerta del Sol será de 55,064 piés cuadrados, y como no sea posible por la configuracion de las casas adquirir estrictamente esta superficie, si no que ha de ser necesario comprar por entero los edificios que

resultan divididos en la nueva alineacion, sin perjuicio de vender despues el sobrante, viene á resultar lo siguiente: Habrá que adquirir por via de expropiacion, si de otro modo no pudiera hacerse, 78,510 piés superficiales, segun demuestra pormenor el estado que acompaña al proyecto, los cuales incluyendo los edificios, y teniendo en cuenta la actual situacion, y las circunstancias de estos se calculan al precio medio de 130 rs., é importan. 10.206,300
El 3 por 100 que además habrá de abonarse segun previene la ley de expropiacion, asciende á..... 306,183 } 10.512,489

Pero como de los 78,510 piés superficiales que han de adquirirse, solo se destinan al tránsito público 55,064, habrá un sobrante de 26,334, que podrán venderse en atencion al aumento de precio que hecho el ensanche han de tener los solares á 120 rs., é importan..... 3.160,080
Y calculándose los aprovechamientos de los derribos, deducidos gastos, á 12 rs. el pié, á cuyo precio ascenderán á..... ..... 942,120 } 4.102,200

6.410,289

El producto total de la venta y aprovechamientos será de 4.102,200. De modo, que deduciendo esta cantidad de los 10.512,489 que importará la adquisicion, resulta por último que el coste de la operacion será de 6.410,289 rs. vn., como se figura á la vuelta.

Esta importante mejora tiene por objeto la conveniencia general en su mas lata acepcion, es y debe considerarse como una obra de utilidad pública, y si ha de llevarse á efecto, necesario será que de tal se califique, haciéndose al efecto la solemne declaracion que la ley exige, pues no de otro modo podrá vencerse, si llegan á suscitarse las dificultades que ora nacidas de preocupaciones, ora del espíritu de oposicion, ó de miras sobradamente interesadas, son de temer al realizar proyectos de esta clase.

La Junta no desconoce, Excmo Sr., que la cantidad de 6.410,289 rs. vn. que resulta del cálculo anterior, si se compara con los que hasta ahora se han invertido en compra de solares para el ensanche y embellecimiento de Madrid, puede tacharse de exorbitante; pero debe al mismo tiempo advertir que el término de referencia es á todas luces mezquino, y así lo confirma la insignificancia de los resultados que se han obtenido. Otra cosa aparece si se compara con lo que se ha gastado y se está gastando en varias capitales de Europa, con idéntico objeto, pues entonces la cantidad indicada es la que á su vez resulta diminuta y de muy escasa importancia relativa.

Desde principios de este siglo se han invertido en París solo en el ensanche de las calles 230.000,000 de francos; y ahora con una prodigiosa actividad, á la par que se construyen magníficos edificios monumentales, se están abriendo nuevas calles de extraordinaria longitud y anchura, y realizándose otras mejoras que han de convertir antes de mucho la capital de Francia en la ciudad mas bella del globo. Una ley de 4 de Octubre de 1849 autorizó la prolongacion de la calle de Rívoli hasta las Casas Consistoriales, de modo que vendrá á tener 2,500 metros de longitud, ó sea casi media legua española, con un ancho uniforme de 22 metros. Para realizar este proyecto ha sido necesario derribar

240 casas, en las cuales vivian 12,000 personas, que han tenido que albergarse en otra parte, y ha sido necesario expropiar 31,450 metros superficiales, que exceden de 4.000,000 de piés cuadrados, y equivalen á mas de cincuenta veces al área total que hay que adquirir para realizar el ensanche propuesto de la Puerta del Sol.

Y no estará de mas consignar aquí, que siendo la poblacion de París de un millon de almas, y el presupuesto municipal de ingresos de 50 millones de francos, de los cuales se invierten anualmente de 13 á 14 en obras públicas, la poblacion de aquella capital no llega á ser cinco veces mayor que Madrid, y los gastos municipales no son el décuplo de los de esta Villa.

Calcúlase que la apertura de la calle de Rívoli, la supresion de varios callejones, el ensanche de las calles que desembocan en aquella, la creacion de una plaza delante del teatro francés y la iglesia de San German, con los gastos necesarios para poner en armonía con el Louvre los edificios próximos á este palacio, costarán en junto á la municipalidad 62.650,000 francos; y como además el gasto de construccion de los *Mercados centrales* con el de la expropiacion que para ellos ha sido necesaria, asciende á 37.300,000 francos, viene á deducirse que solo en estos dos conceptos, prescindiendo de otra multitud de obras importantes á que aquella corporacion atiende, algunas de las cuales, como la nueva calle de Strasburgo, por ejemplo, excede en importancia al proyecto de la Puerta del Sol, tiene que gastar 100.000,000 de francos, de cuya cantidad, rebajando 18½ millones que se calcula producirán la venta de los terrenos y los derribos, y 13½ con que contribuye el Estado, resulta que el desembolso efectivo será de 68.000,000 de francos. Para hacer frente á este gasto la municipalidad ha contratado un empréstito de 50.000,000, y merced al buen crédito de la Villa ha producido 61.391,000; debiéndose cubrir la diferencia con 1.000,000 que producirá una parte de esta suma colocada en el Tesoro, y lo demás *con el sobrante que ha de resultar entre los ingresos y los gastos del presupuesto corriente.*

La Junta, sin detenerse á hacer las observaciones y comentarios á que dan lugar en mas de un concepto los hechos que quedan sentados, y que sin duda ocurrirán al buen juicio de V. E., se limitará á llamar su atencion sobre lo menguada que aparece la cantidad de 6.400,000 rs. que podria costar la importante reforma de la Puerta del Sol, al lado de la que queda estampada equivalente á 233.000,000 de reales, aun habida consideracion á la diferencia que existe entre Madrid y París; de lo cual se infiere, que si la propuesta de la Junta puede en concepto de algunos ser un despropósito, tomando por tipo de comparacion lo que hasta ahora se ha hecho en Madrid, no lo es, ni puede considerarse como tal, volviendo la vista á lo que en otras partes se ejecuta, y considerando lo mucho que aquí tenemos que hacer para no quedar de dia en dia mas rezagados.

Y como tal vez pudiera acontecer que los ejemplos tomados de lo que en París está sucediendo se calificasen de excepcionales, y por tanto de poco adecuados para aceptarlos como tipo de comparacion, si la prodigiosa actividad que hoy dia se advierte en aquella capital, se considera como un eficaz y mañoso paliativo para hacer olvidar ciertas cosas, revivir los recuerdos de

otras, y apartar la vista de los asuntos políticos; la Junta, sin detenerse á formar, como pudiera, un largo catálogo de resultados análogos, relativos á otras poblaciones que se hallan en distinto caso, y pasando por alto las gigantescas obras municipales realizadas ya en Marsella y otras ciudades de Francia y en muchas de Inglaterra y de los Estados-Unidos, se contentará con indicar en este lugar algunos hechos que hacen referencia á Bruselas, cuya poblacion en 31 de Diciembre de 1852 era de 150,000 almas. En dicho año, para atender á las grandes empresas de pública utilidad decretadas por el Consejo comunal, cuyo presupuesto ordinario de ingresos es de 4.366,000 francos, ha tenido el mismo Consejo que contratar un empréstito de 6.300,000 francos, y lo ha realizado al módico interés de $4\frac{8}{100}$ por 100, pagadero solo durante sesenta y seis años, al cabo de los cuales, y solo con el pago de este interés quedará extinguida la deuda; ejemplo por cierto bien notable de lo que vale el crédito cimentado en la mas estricta moralidad, en el religioso cumplimiento de los pactos y en el buen órden administrativo. Con parte de los recursos de este empréstito, y con los suyos propios, el Consejo comunal no solo ha atendido á la restauracion de las tres iglesias y contribuido con auxilios á la de otras dos, de las cuales una es la catedral, sino que además de acudir á todos los servicios corrientes, aumentados considerablemente por consecuencia de la anexion del nuevo y suntuoso barrio de Leopoldo, ha emprendido la ejecucion de las obras siguientes: una iglesia, un hospicio para ciegos, un mercado, una escuela, un teatro, un campo de maniobras, la distribucion de las aguas potables, una gran calle nueva, el ensanche de otras de segundo órden, un puente sobre el rio y una magnífica sala de baile improvisada para la solemnidad del 9 de Abril, sin contar otra multitud de obras de menos importancia.

En Madrid la falta de recursos ha sido la causa principal de no haber emprendido hasta ahora el Ayuntamiento ningun proyecto en grande escala, si bien no deben pasar desapercibidos los esfuerzos hechos por esta corporacion para llevar á cabo algunas mejoras parciales, reformar varios servicios y contribuir con no escasos recursos á la conduccion á esta Villa de las aguas del Lozoya, al tiempo mismo que ejecuta por su cuenta obras de bastante coste para utilizar las de la fuente de la Reina, haciéndolas llegar á Madrid y elevándolas por medio de máquinas de vapor. El presupuesto del Ayuntamiento no alcanza en verdad para tanto por severa que sea la economía y esmerado el celo de la corporacion y de sus dependientes, si los servicios públicos han de ser atendidos cual corresponde; y fuerza es decir que habiéndose de llenar esta condicion con el creciente aumento que han de tener indudablemente los gastos, aumentándose de dia en dia las necesidades de la poblacion, el presupuesto municipal no podrá cubrirlos, si no se acrecientan sus recursos.

La Junta no entrará en esta difícil cuestion, que no es por otra parte de su competencia; pero cumple á su propósito manifestar que agobiado en el dia el Ayuntamiento con cargas superiores á sus fuerzas, y necesitando afirmar y robustecer su crédito para luego hacer uso de él discretamente, ni fuera prudente privarle de los medios con que mas principalmente cuenta para llegar á tal fin, ni aumentar las angustias de su complicada y penosa

situacion, exigiendo de él nuevos y gravosos sacrificios, que por imposibles en el momento tal vez no produjeran otro resultado que hacer mas difícil y lento el arreglo económico á que es indispensable llegar para equilibrar los ingresos con los gastos, calculados estos segun las verdaderas necesidades de la poblacion.

Mientras el Ayuntamiento no haya resuelto este problema, contando con el apoyo del Gobierno y de las Córtes, en su caso, si necesario fuese, será en vano pretender que realice mejoras de importancia; porque harto hará con atender á los gastos corrientes de los diferentes servicios que le están encomendados.

Por estas razones entiende la Junta que en la actualidad es absolutamente imposible que el Ayuntamiento, con solo los recursos que tiene, lleve á cabo el proyecto de que se trata, siendo necesario, si el Gobierno se sirve aprobarlo y juzga conveniente su ejecucion, que adopte al efecto disposiciones especiales.

La Junta, Excmo. Sr., sin prejuzgar este asunto, que no es tampoco de su incumbencia, impulsada por su vehemente deseo de contribuir en cuanto alcance á la realizacion del proyecto que presenta, se atreve á someter á V. E. algunas indicaciones relativas á uno de los medios que pudieran emplearse, sin que por eso pretenda que sea el único, ni el mejor.

La cantidad á que realmente asciende el costo efectivo de la operacion, segun queda demostrado, es de 6.400,000 rs., si bien por de pronto hay que anticipar 10.512,489, y este capital pudiera, en concepto de la Junta, realizarse fácilmente por una operacion de crédito destinando al reintegro el producto de los terrenos que despues de hecho el derribo deben venderse, los aprovechamientos del mismo derribo, y valores suficientes hasta cubrir el total descubierto. Realizando el Gobierno esta operacion con cargo al Ayuntamiento, una parte del efectivo desembolsado de 6.400,000 rs. podria, si no hay inconvenientes que lo estorben, considerarse satisfecha por el Estado en parte de pago del cuantioso crédito que contra él tiene la Villa de Madrid, y la otra como un anticipo hecho al Ayuntamiento, cuyo reintegro efectuaria esta Corporacion pagando anualmente y durante cincuenta años, 5 por 100 de interés y ½ por 100 de amortizacion. Así por ejemplo, si el Gobierno aplicase al pago del crédito á favor de la Villa 3.400,000 rs., el anticipo sería de 3.000,000, y el Ayuntamiento habria de satisfacer anualmente durante cincuenta años 165,000 rs. Este pensamiento está subordinado á la idea de dejar al Ayuntamiento en situacion desembarazada para que pueda llevar á efecto su arreglo económico, saliendo de una vez de los compromisos que le cercan y no tocando, para que á tal fin pudiese dedicarse, á algunos y no insignificantes recursos de que puede disponer, como son los bienes de Propios, y la venta de terrenos, señaladamente en la plazuela de la Cebada, donde sin renunciar á la idea de establecer un espacioso mercado, puede enajenarse superficie bastante para formar una manzana en la alineacion de la calle de Toledo. Por esto, y siendo el Gobierno el que realice la operacion de crédito, si bien con cargo al Ayuntamiento, hay que afectar al pago del definitivo descubierto de 6.400,000 rs. otros medios que el Gobierno tenga en su mano, y ninguno en concepto de

la Junta podria ser mas adecuado al caso, que la venta del ex-convento de San Martin, edificio que cubre una inmensa área de terreno, pero de irregular y desagradable aspecto, y que en gran parte amenaza una próxima ruina, el cual vendido á particulares, como podria hacerse con gran ventaja por el gran ensanche que va á tener la calle del Arenal, desapareceria en breve, levantándose en su lugar una manzana de casas nuevas, que contribuiria notablemente al embellecimiento de aquella parte de la poblacion, que ha de ser con el tiempo una de las principales.

La Junta espera que V. E. se servirá acoger benévolamente estas indicaciones que somete á V. E. impulsada de sus buenos deseos, confiando en que por tal razon las mirará con indulgencia, si no las tuviera por acertadas.

Al participar á V. E. este acuerdo tengo el honor de volver los antecedentes á que se refiere la comunicacion de 29 de Abril de este año, disponiendo que la Junta se ocupase en la alineacion definitiva de las calles de Alcalá, Puerta del Sol y Mayor; no devolviendo el plano de la Puerta del Sol en que se designa la alineacion adoptada por el Ayuntamiento, y que recibí con los citados antecedentes, porque en dicho plano está delineada tambien la calle de Alcalá, y la Junta se está ocupando de los trabajos preparatorios para consultar sobre la alineacion de dicha calle.

Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 19 de Octubre de 1853.=Excelentísimo Sr.=Pedro Gomez de la Serna.=Excmo. Sr. Ministro de la Gobernacion.

Tanteo del coste á que puede ascender la realizacion del proyecto de ensanche y alineacion de la Puerta del Sol que propone al Gobierno de S. M. la Junta consultiva de policía urbana, con arreglo á los planos adjuntos formados al intento.

DATOS PRELIMINARES.

Manzanas.	CASAS Y SU NUMERACION.	PIES de sitio de las casas que deben adquirirse.	SITIO de las mismas que se ha de convertir en tránsito público.	SITIO enajenable para la reedificacion.
386.	Dos casas: una en la calle del Arenal con vuelta á la Puerta del Sol y calle Mayor, señalada por la 1.ª con el número 1; por la 2.ª con el 30, y por la 3.ª con el 2, modernos; y la otra en la calle Mayor número 4, con vuelta á las calles de la Duda y del Arenal, señalada por esta con el número 3.....	10,029	7,941	2,088
385.	Una casa en la calle del Arenal, número 4, con vuelta á las calles de la Zarza, número 1, y de Peregrinos, número 1.....	7,708	4,025	3,683
381.	Tres casas: una, calle del Arenal, número 2, con vuelta á la de la Zarza, número 2; otra en la calle de la Zarza, número 4, con vuelta á la de Cofreros, número 3; y otra en la Puerta del Sol, número 28, con vuelta á la de Cofreros, número 1; las tres casas comprenden.....	8,645	8,035	610
380.	Las dos casas calle de Cofreros, números 4 y 6. Cinco casas en la Puerta del Sol, números 18, 20, 22, 24 y 26: la casa calle de Preciados, número 1, con vuelta á la Puerta del Sol, número 16, y la casa calle de Preciados, número 1, que todas comprenden...	13,708	10,158	3,550
	Sumas—Piés....	40,090	30,159	9,931

Manzanas.	CASAS Y SU NUMERACION.	PIES de sitio de las casas que deben adquirirse.	SITIO de las mismas que se ha de convertir en tránsito público.	SITIO enajenable para la reedificacion.
	Sumas del frente...	40,090	30,159	9,931
376.	La casa Puerta del Sol, número 14, con vuelta á las calles de Preciados, número 2, y del Cármen, números 1 y 3, perteneciente á la Inclusa de esta córte.....	12,692	8,765	3,927
342.	La casa de ángulo entre las calles de la Montera, número 2, y del Cármen, número 2, con la casa calle de la Montera, número 3, y un pequeño martillo de la casa calle del Cármen, número 4.....	2,924	2,073	851
290.	La casa de ángulo entre las calles de la Montera, número 2, y Puerta del Sol, número 12: las cinco casas á la Puerta del Sol, números 2, 4, 6, 8 y 10: las dos casas calle de Alcalá, números 1 y 3: una pequeña parte de la casa calle de la Montera, número 4, y Alcalá 5.....	13,722	4,985	8,737
265.	En el Buen Suceso la parte en que interesa la alineacion.....	9,082	9,082	»
	Sumas—Pies....	78,510	55,064	26,334

PRESUPUESTO.

		Rs. vn.	Rs. vn.
Desembolso.	Por compra de las casas interesadas por el proyecto que segun el estado de la vuelta comprenden de sitio 78,510 piés, al precio de 130 rs. el pié, inclusa la construccion.....	10.206,300	10.512,489
	Por 3 por 100 concedido por la ley á los propietarios en el caso de expropiacion forzosa para indemnizacion de los réditos de su capital....	306,189	
Reintegro..	Por enajenacion de 26,334 piés de solares reedificados á 120 rs. el pié.	3.160,080	4.102,200
	Por venta de todos los aprovechamientos, deducido el derribo y escombrado, á 14 rs. pié.....	942,120	
	Coste líquido del proyecto realizado.....	*Reales vellon.*	6.410,289

Madrid 19 de Octubre de 1853.=Un sello que dice: JUNTA CONSULTIVA DE POLICIA URBANA.=El Presidente, Pedro Gomez de la Serna.

NUMERO 2.º

Real órden.

Ministerio de la Gobernacion.=*Administracion.*=Excmo. Sr.: Instruido conforme á lo dispuesto en el Real decreto de 15 de Febrero último el expediente para llevar á cabo el proyecto de ensanche, alineacion y ornato de la Puerta del Sol de esta córte, la Reina (Q. D. G.), con arreglo á lo que previene la ley de 17 de Julio de 1836, y de conformidad con lo informado por el Consejo provincial, oido el Ayuntamiento, se ha servido declarar de utilidad pública el referido proyecto.

De Real órden lo digo á V. E. para los efectos consiguientes y á fin de que se observen en su realizacion los trámites y prescripciones establecidas en la mencionada ley de expropiacion para las correspondientes indemnizaciones. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 22 de Abril de 1854.=San Luis.= Sr. Gobernador de esta provincia.....

NUMERO 3.°

Ley de 21 de Julio de 1855.

Doña Isabel II por la gracia de Dios y la Constitucion Reina de las Españas: á todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: que las Córtes Constituyentes han decretado y Nos sancionamos lo siguiente:

Articulo 1.° Se declaran de utilidad pública las obras necesarias para llevar á cabo el proyecto de ensanche de la Puerta del Sol.

Art. 2.° Las expropiaciones, con todo lo demás que sea preciso para la ejecucion de dichas obras, se harán con estricta sujecion á las leyes.

Por tanto mandamos á todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquiera clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas sus partes.

San Lorenzo á veintiuno de Julio de mil ochocientos cincuenta y cinco.=YO LA REINA.=El Ministro de la Gobernacion.—Julian de Huelbes.

NUMERO 4.

REAL ACADEMIA DE NOBLES ARTES DE SAN FERNANDO.

Dictámen adoptado por la mayoría de esta Academia en la Junta general celebrada el dia 6 de Octubre de 1855.

Reunida la Academia despues de haber revisado con la mas escrupulosa atencion los diferentes proyectos y proposiciones que se han remitido por el Gobierno para el ensanche y mejora de la Puerta del Sol, y habiendo conferenciado detenidamente sobre los diferentes puntos que debe abrazar su informe y la mejor manera de tratar y decidir cada uno de ellos sin separarse de la verdadera índole de esta Corporacion, ni desatender tampoco aquellos datos económicos que puedan influir en la parte facultativa, principió por los acuerdos siguientes:

1.° No ocuparse de las condiciones económicas, sino en aquella que íntimamente se roce ó enlace en la cuestion artística ó facultativa.

2.° No tomar en consideracion los proyectos cuyos planos no vengan autorizados con la firma de un Arquitecto.

En consecuencia de estos acuerdos se resolvió no decir nada sobre la proposicion de D. Juan Sala y Sibilla, que es puramente económica ó comercial, y á la que no acompaña planos, prescindiendo asimismo de las del Marqués de Aserreto y de D. Eugenio Pascual Hidalgo, cuyos planos no traian firma de Arquitecto.

Con esto quedó limitado el exámen de la Academia al proyecto de los señores Conde de Hamal y Mamby, al de D. José Antonio Font y al del Arquitecto D. Cárlos del Bosch y Romaña, que reunian los requisitos legales.

El proyecto del Arquitecto D. Cárlos del Bosch y Romaña no es una proposicion, sino un mero consejo, una idea, hija de noble y plausible celo.

En el primero de estos proyectos se echa de ver un estudio sério del asunto y prolijo trabajo que le imprime el sello de la espontánea iniciativa, pues aunque era conocido el proyecto anterior de la Comision consultiva de policía urbana, el hecho es que ninguna de las proposiciones modernas se ha referido á él, ni lo adopta en sus bases ni en sus formas.

Tres puntos principales ha examinado la Academia en los proyectos: la figura de la planta; la decoracion de los alzados, y el espacio franco resultante para el público.

Respecto de las plantas encuentra la Academia mayor regularidad y simetría en la de los Sres. Hamal y Mamby, mayor amplitud en la del Sr. Font; sin que una y otra dejen de necesitar alguna rectificacion para el cumplido logro de los varios objetos que han de atenderse en esta cuestion complicada.

En lo concerniente á las fachadas aprueba la Academia las del proyecto Hamal y Mamby, firmadas por los Arquitectos D. Juan Madrazo y D. Aureliano Varona, aunque contando con que los estudios de detalle al prepararse su ejecucion en obra, completarian la severidad de la ornamentacion, ahora únicamente indicada.

Y por lo que hace al espacio adquirido para el uso público, entiende la Academia que su apreciacion corresponde esencialmente á consideraciones de un órden diferente del mero criterio facultativo. Sin embargo, no puede menos de observar que el excesivo ensanche al N. de la Plaza tropieza con el inconveniente del desnivel de la calle de la Montera, que aunque fácil de vencer, siempre exige mayores gastos y sacrificios, y que una vez obtenido el espacio exigido por las necesidades de la poblacion de Madrid en el sentido de S. á N. que los Sres. Hamal y Mamby llevan hasta 157 piés; lo que mas falta hace para la seguridad del tránsito, es despejar los costados menores de la Plaza á Levante y Poniente, en los cruceros de las calles del Cármen, Montera, Carretas, Carrera de San Jerónimo y del Duque de la Victoria, y en las embocaduras de las calles Mayor y del Arenal. Por lo tanto, esa tendencia tomarán las miras y los deseos de la Academia, hasta el punto que no se anclase ó imposibilitase la especulacion, porque si bien se deja conocer que en vano formarian planes y se aumentarian enmiendas, si hubiesen de consistir en simples teorías ó irrealizables concepciones.

Finalmente, la proposicion Hamal y Mamby, despues de la renuncia que estos señores han hecho á la cláusula de exencion á los nuevos edificios de contribuciones por veinte años, queda aun mas ventajosa y admisible. Porque en el concepto de que la ley puede expropiar por utilidad pública, pero no puede privar á la propiedad del prévio y completo precio que de consuno le atribuyen su valor intrínseco y la estimacion venal de la localidad respectiva, la cuestion económica se simplifica grandemente y se resuelve sin verdadero perjuicio para nadie.

En virtud de todo lo expuesto es de opinion la Academia:

1.° Que el proyecto de los Sres. Conde de Hamal y Mamby para las obras de la Puerta del Sol, satisface á las condiciones requeridas por el arte, tanto en la planta como en los alzados.

2.° Que sería conveniente obtenerse su asentimiento á la prolongacion de la via pública, ó sea de la Plaza, añadiéndosele 25 piés lineales á Levante y otros 25 á Poniente, y reduciéndose por una y otra parte en iguales términos la edificacion.

Y 3.° Que la Academia no juzga el punto mas á propósito para la construccion de un teatro, el que en el plano de los Sres. Hamal y Mamby se le señala, el cual en todo caso y en segundo término podria servir para el edificio de la Bolsa, y que la embocadura de la calle de la Zarza podria venir perpendicularmente á la línea N. de la nueva Plaza en frente de la calle de Correos.

La Academia procede á mayor abundamiento á consignar y especificar con exactitud la planta que en su concepto debe tener la plaza de la Puerta del Sol con 560 piés de lado mayor, y 158 piés de lado menor en el cuadrilátero adecuado á aquel sitio, segun gráficamente se ha marcado con tinta encarnada sobre el plano de los Sres. Hamal y Mamby que ha visto la luz pública, y que para mayor ilustracion se acompaña.

Levantada en el punto medio de la fachada del Ministerio de la Gobernacion uno perpendicular de 158 piés como eje de simetría, dos paralelas tiradas á 280 piés á Levante de este eje y otros 280 á Poniente, determinan los lados menores de la plaza.

La línea meridional del cuadrilátero se determina por la casa del Sr. Cordero, edificio de la Gobernacion y resto que une el ángulo de este edificio con el de la esquina de la calle de Espoz y Mina.

La línea septentrional del cuadrilátero se determina, tomando desde el punto donde la línea del lado menor de la plaza á Levante corta la que va desde la esquina de la calle de la Victoria al ángulo del Ministerio de la Gobernacion, 161 piés; fijado este punto y tirando una recta por él y por el extremo del eje de simetría de 158 piés ya referido, se tendrá la línea septentrional apetecida que cortará la casa núm. 4 de la calle del Arenal hasta tocar en la prolongacion de las de los números 6, 8, y 10.

Las edificaciones en los lados menores del cuadrilátero estarán centradas de modo que resulten próximamente iguales las embocaduras de la carrera de San Jerónimo y calles Mayor y del Duque de la Victoria.

Los demás detalles aparecen en el plano rectificado; de modo que aun cuando la simetría no sea matemáticamente rigorosa, será la diferencia inapreciable á la vista.

Concluye la Academia manifestando que ha dado á este asunto toda la atencion y asiduidad que merece, y que al emitir su dictámen ha sido guiada como siempre por el mas vivo y sincero deseo del acierto.

Madrid 6 de Octubre de 1855=P. A de P.=Marqués del Socorro, Consiliario.=Por acuerdo de la Academia, Eugenio de la Cámara, Secretario general.

Dictámen emitido por la seccion de Arquitectura y adoptado por la minoría de la Academia en Junta general celebrada el dia 3 de Octubre de 1855.

Reunida la Seccion, despues de haber revisado con la mas escrupulosa atencion los diferentes proyectos y proposiciones que se han remitido por el Gobierno para el ensanche y mejora de la Puerta del Sol, y habiendo conferenciado detenidamente sobre los diferentes puntos que debe abrazar su informe

y la mejor manera de tratar y decidir cada uno de ellos sin separarse de la verdadera índole de esta Corporacion, ni desatender tampoco aquellos datos económicos que puedan influir en la parte facultativa, principió por formular los dos acuerdos siguientes:

1.° No ocuparse de las condiciones económicas, sino en aquello que íntimamente se roce ó enlace con la cuestion artística ó facultativa.

2.° No tomar en consideracion los proyectos cuyos planos no vengan autorizados con la firma de un Arquitecto.

En consecuencia de estos acuerdos se resolvió no decir nada sobre la proposicion de D. Juan Sala y Sibilla que es puramente económica ó comercial, y á la que no acompaña planos, prescindiendo asimismo de las del Sr. Marqués de Asserreto y de D. Eugenio Pascual Hidalgo, cuyos planos no traian firma de Arquitecto.

Con esto el estudio quedó limitado tan solo á los proyectos de los señores Hamal y Mamby, de D. José Antonio Font y del Arquitecto D. Cárlos del Bosch y Romaña, que la Seccion pasa á examinar, exponiendo sucintamente su opinion sobre cada uno de ellos, y fijando sucesivamente su atencion sobre los tres puntos siguientes:

1.° Plantas ó proyectos de alineacion.

2.° Proyectos de decoracion de las fachadas.

3.° Ojeada sobre las condiciones económicas.

PLANTAS.

El proyecto de los Sres. Mamby y Conde de Hamal, consistente en un gran rectángulo de 510 piés de longitud por 157 de latitud, tomando por eje de simetría el de la antigua Casa de Correos, hoy Ministerio de la Gobernacion, presenta una combinacion bastante oportuna asequible, y aunque difiere en varias cosas del proyecto formado por la Junta consultiva de policía urbana, que la Academia halló digno de su aprobacion, y no carece por otra parte de defectos, la Comision lo encuentra bien estudiado y admisible con las modificaciones oportunas.

El del Sr. D. José Antonio Font, firmado por el Arquitecto D. José del Acebo y Fruto, á lo que parece, de un reflexivo estudio de los proyectos que han visto la luz pública, evita en gran parte los inconvenientes de estos, adoptando las mejores ideas expresadas en ellos é introduciendo alguna ligera novedad en los accidentes. Tiene sobre el anterior la ventaja de haber admitido la idea de variar la direccion de la calle de la Zarza, haciéndola desembocar en la nueva Plaza enfilando con la del Correo, como proponia la Junta consultiva, lo que proporciona la regularidad de las manzanas adyacentes á la calle de Preciados, sin necesidad de cubrir con un arco la entrada de la calle del Cármen, quedando además dicha calle de la Zarza colocada de un modo agradable entre dos líneas de casas exactamente iguales, y da un ensanche bastante mayor, puesto que deja para el tránsito público una superficie de 92,780 piés, al paso que en el otro solo son 80,070; pero tiene en cambio dos defectos: el primero consiste en un ligero é imperceptible desvío del

paralelismo que sufre la línea de la manzana núm. 207 con respecto á la de enfrente, y que el autor de este plano ha preferido, no sin algun fundamento, al quebranto que en esto existia, presenta el otro proyecto, atendiendo á que tal desvio será absolutamente imposible notarlo en obra; el segundo es asimismo la falta de paralelismo de las dos líneas opuestas en la embocadura de la calle de Alcalá, que produce allí un ligero abocinamiento en sentido contrario al que se verifica despues en el resto de la calle, y este defecto es mas notable que el anterior.

Por último, el pensamiento del Arquitecto D. Cárlos del Bosch y Romaña adolece de graves defectos, como son la mala disposicion de las embocaduras de las calles del Arenal, de la Zarza y de Peregrinos, la de la Carrera de San Jerónimo, el ángulo entrante que proyecta en la acera izquierda de la calle de Alcalá, la absoluta falta de simetría en los frentes de las manzanas y otros varios que no es necesario enumerar.

De esta comparacion resulta que las dos plantas presentadas por los señores Mamby y Hamal y por el Sr. Font son las únicas aceptables, pareciendo á la Comision preferible esta última por las ventajas que tiene enumeradas, y pudiéndose aun mejorar adoptando para la alineacion de la acera izquierda de la calle de Alcalá la línea que proponen en su proyecto dichos Sres. Mamby y Conde de Hamal. La Seccion por último no cree necesario advertir que para hacer esta comparacion no ha tenido en cuenta el objeto y destino de los edificios que se proyectan, sino solo las líneas que se establecen para constituir las manzanas.

FACHADAS.

En cuanto á los dos pensamientos de decoracion de las fachadas presentados por los Sres. Mamby y Hamal y firmados respectivamente por los Arquitectos D. Juan de Madrazo y D. Aureliano Varona, la Seccion encuentra preferible el primero, ó sea el del Sr. Madrazo, aunque hubiera deseado que presentase un carácter mas grave, y que el sistema adoptado para su ornamentacion estuviese mas en armonía con los usos del país y de la época, pero siempre considera indispensable el que desaparezca el arco que da entrada á la calle del Cármen, pues además de ser ya inútil, supuesta la regularizacion de las dos manzanas adyacentes á la calle de Preciados, quita vistas, luces y desahogo á las casas de dicha calle del Cármen.

La Seccion no encuentra aceptable el proyecto de fachada presentado por el Sr. Font, y conceptúa que debe desaparecer tambien el arco que da entrada á la calle de Preciados, por razones análogas á las que quedan dichas.

CONDICIONES ECONÓMICAS.

Muy parca será la Seccion en hablar de las condiciones económicas, pues las profundas é importantes consideraciones mercantiles, rentísticas y administrativas en que su exámen debió fundarse, son totalmente ajenas de la índole de la Academia: los medios de expropiacion que los Sres. Hamal y Mamby

proponen, serán aceptables, supuesta la aquiescencia de los propietarios interesados á entrar en el acomodamiento: la manera de reintegrarse la empresa de sus desembolsos por medio de las rifas, la tasacion ó apreciacion de las fincas para verificarlas, y la exencion de derechos y contribuciones que la misma propone, son cosas que, afectando directamente á los intereses comunes, corresponde al Gobierno supremo aceptarlas ó desecharlas. En el mismo caso con corta diferencia se encuentran las proposiciones del Sr. Font, puesto que la realizacion de las obras, tal como él la propone, se enlaza con la construccion de un mercado en la plaza de la Cebada ó de Riego, y exige la cesion de un edificio perteneciente al Estado, siendo por consiguiente necesario justipreciarle para poder apreciar lo ventajoso ó desventajoso de las proposiciones, y tomar en cuenta otra porcion de consideraciones de ornato, salubridad, comodidad y utilidad pública, que solo el Ayuntamiento puede apreciar debidamente.

Nada puede decirse de los demás, pues el proyecto del Sr. Bosch no incluye condiciones de ejecucion: el del Sr. Sala y Sibilla toma un giro particular puramente comercial ó rentístico, y entran en él consideraciones especiales sobre los bienes de Propios, que no son de la incumbencia de la Academia; y los otros dos, además de referirse á planos que la Seccion no ha tenido por conveniente tomar en consideracion, reunen la circunstancia de expresar sus condiciones con cierta oscuridad é indeterminacion difícil de aclarar.

La Seccion, por último, cree que debe remitirse al Gobierno de S. M., juntamente con el informe, una exposicion que ha dirigido á la Academia D. Modesto Gosalvez por sí y á nombre de sus dos hermanos como propietarios de la casa número 7, manzana 207 de la Puerta del Sol, reclamando contra la expropiacion que se intenta hacer de dicha finca, á pesar de que no se necesita quitarle nada, segun el proyecto de los Sres. Hamal y Mamby, antes por el contrario se proyecta agregarle un pequeño triángulo; y á pesar que se hallan dispuestos á ejecutar las obras necesarias en su fachada, para que la casa quede como debe quedar segun el proyecto que se apruebe.

La Seccion cree que la resolucion de esta exposicion depende de lo que el Gobierno de S. M. tenga á bien decidir acerca de la admision definitiva del plano de alineaciones por una parte y de las condiciones económicas por otra, no pudiendo por lo demás la Academia añadir nada á lo que sobre ambos particulares deja dicho en este informe.

Madrid 3 de Octubre de 1855. = Marqués del Socorro. = El Baron de Lajoyosa. = Juan Pedro Ayequi. = Vicente Camaron. = Eugenio de la Cámara. = José Paris. = Vicente Pelequin. = Antonio de Herrera de la Calle.

NUMERO 5.

Reales decretos.

Declaradas de utilidad pública las obras necesarias para el ensanche de la Puerta del Sol por la ley de 21 de Julio de 1855, y deseando que estas se realicen á la mayor brevedad posible, he tenido á bien mandar que una Comision especial se encargue de examinar el expediente instruido con este objeto en el Ministerio de la Gobernacion, y proponga antes del 31 del actual cuanto considere preciso para su resolucion.

Dado en Palacio á diez y seis de Enero de mil ochocientos cincuenta y seis.=Está rubricado de la Real mano.=El Ministro de la Gobernacion, Patricio de la Escosura.

En virtud de lo dispuesto por Mi Real decreto de esta fecha para llevar á efecto las obras necesarias al ensanche de la Puerta del Sol, Vengo en nombrar Presidente de la Comision á D. Fermin Caballero, Diputado á Córtes y Ministro que ha sido de la Gobernacion; y para Vocales á D. José Caveda, Director general de Agricultura, Industria y Comercio; D Miguel Ortiz Amor, Director de Estadística y Notariado; D. Remigio Ramirez Gonzalez, Síndico del Ayuntamiento Constitucional de Madrid; D. Pedro Tomé, Arquitecto; D. Lúcio del Valle, Ingeniero civil y Director de las obras de Canal de Isabel Segunda; D. Estanislao de Urquijo, propietario en la Puerta del Sol, y D. José Antonio Moratilla, Oficial del Ministerio de la Gobernacion, que ejercerá además las funciones de Secretario.

Dado en Palacio á diez y seis de Enero de mil ochocientos cincuenta y seis.=Está rubricado de la Real mano.=El Ministro de la Gobernacion, Patricio de la Escosura.

NUMERO 6.°

Informe de la Comision especial creada por Real decreto de 16 de Enero de 1856.

Excmo. Sr.: La Comision creada por decreto de 16 de este mes para examinar el expediente relativo á las obras proyectadas en la Puerta del Sol, y proponer cuanto se le ofreciese para su mas pronta y acertada resolucion, tiene la honra de dirigir á V. E. el resultado de sus trabajos, si bien con el temor de no haber acertado á desvanecer todos los inconvenientes graves que encierra tan importante y complicado asunto, con la satisfaccion al menos de no haber omitido por su parte medio alguno para llegar al fin apetecido. El término fatal que se marcó la ha obligado á diarias y prolongadas conferencias porque ansiaba corresponder á la confianza del Gobierno, no solo en el fondo de la cuestion, sino hasta en la brevedad del despacho; y esta condicion se hace mas atendible cada dia que la estacion rigurosa y las circunstancias de las clases trabajadoras van haciendo mas urgente la necesidad de que se promuevan obras públicas de grande importancia. Tiénela inmensa el proyecto de ensanchar y embellecer la Puerta del Sol y sus avenidas, porque es una de aquellas mejoras que se sienten y procuran en todas las grandes poblaciones, y que producen consecuencias trascendentales, ora se las mire bajo el punto de vista de comodidad y ornato, ora bajo el de policía y salubridad, ó ya en fin con relacion al desenvolvimiento de la riqueza, á la subsistencia de las clases menesterosas, ó al sosten del sosiego público.

Convencida la Comision de esta importancia, que nadie pondrá en duda, y de las especialísimas circunstancias que la caracterizan, ha creido además que las obras de la Puerta del Sol, realizadas de un modo digno del Gobierno que las impulsa y de la cultura de la época, son á la par que de utilidad particular de la Villa de Madrid y de su provincia, de interés general y de universal conveniencia; porque corresponden á la córte de toda la Monarquía, al centro de su vida y movimiento, al punto de mayor interés y celebridad entre naturales, provincianos y extranjeros. No solo la Municipalidad, no solo la Diputacion provincial, el Gobierno supremo del Estado y las Córtes Constituyentes

han prestado su atencion y su apoyo á este pensamiento grandioso, que bien llevado á término, redundará en gloria y utilidad de la nacion entera.

Pero el expediente instruido al efecto, despues de muchos meses de trámites sin resultado definitivo, estaba erizado de dificultades, que V. E. se propuso remover á todo trance; y esta consideracion, que dió orígen á nuestro nombramiento, explica perfectamente la incógnita que la Comision debia descifrar: remover los obstáculos, allanarlos, flanquearlos, superarlos, aunque hubiese que saltar por cima de consideraciones secundarias, si era preciso, para alcanzar el grande objeto. Afortunadamente (así lo cree al menos la Comision) se han encontrado medios de conciliar todos los intereses que parecian opuestos, y lejos de mirarse hoy la obra como un imposible, presenta todos los caractéres de hacedera, de fácil, de imprescindible ejecucion.

Lo primero en que se convino para llegar al fin apetecido, fué asentar las bases generales de la obra, artística y económicamente considerada, prescindiendo completamente de intereses particulares aislados.

Pronto se reconoció que, atendidos la letra y espíritu de la ley especial de expropiacion de 21 de Julio de 1855, suficientemente ámplia y hecha con presencia de los proyectos existentes, el Gobierno de S. M. estaba autorizado para expropiar los edificios y terrenos necesarios al complemento del plan, no tan solo en lo que conviniese para el ensanche y alineaciones de la nueva Plaza y sus calles accesorias, sino tambien para las nuevas construcciones que debian realizarse en estos puntos, á fin de completar el pensamiento de la reforma; pensamiento que no podia menos de ser acomodado á las exigencias é ilustracion del siglo. Y sobre reclamarlo así la naturaleza de las obras, segun las prescripciones artísticas, lo hacia indispensable la cuestion económica, supuesto que era notorio, que ni el Ayuntamiento, ni el Gobierno se hallaban en disposicion de acometer la empresa. Los particulares únicamente podian aspirar á este negocio, y como negocio de especulacion debia aparecer.

Hasta qué límite era indispensable la expropiacion, conciliando la necesidad del proyecto y el mayor respeto posible á los intereses individuales, fué asunto de graves y largas discusiones en la Comision, porque deseosa esta de que la reforma se llevara á cabo, no lo estaba menos de guardar á la propiedad cuantas consideraciones fuesen compatibles con el bien público. Imposible le fué fijar una medida cierta y uniforme como ancho de la faja reedificable ó latitud de las nuevas construcciones. Opónense á esto las desigualdades en extension supeficial, en frente, en fondo y en configuracion de las casas existentes; pues resultarian de una parte porciones irregulares sobrantes á los dueños, que no podrian aprovechar á espaldas de los nuevos edificios, y de otras propiedades de la segunda línea invadidas, á que podia evitarse tocar.

Para salvar estas inconveniencias creyó la Comision lo mas prudente, que adoptando el promedio de 80 piés de fondo para los nuevos edificios, se amoldase la zona expropiable á las medianerías actuales de las casas, no tomando mas que las que se hallen fronteras á la via pública, y tomándolas por entero, aun cuando no lleguen á los 80 piés ó excedan de esta medida, siempre que el exceso no pueda utilizarlo el dueño, ó que no le convenga conservarlo.

Como complemento de esta resolucion venia otra no menos capital, adoptar

el plano del ensanche y alineaciones mas convenientes, así en la Puerta del Sol como en las calles que en ella tienen ó deben tener su concurrencia. Encontrando la Comision entre los diversos planos que obran en el expediente, el que la Academia de San Fernando habia ordenado, corrigiendo y rectificando todos los demás, no vaciló en preferirlo, si bien añadiendo algunas pequeñas mejoras, que ni artistas ni aficionados habrán de censurarlas. Tales han sido hacer la Plaza un verdadero rectángulo; disminuir su longitud, y aumentar su latitud para darle mayor regularidad; poner los edificios del Oriente y del Occidente en medio del eje mayor, y prolongar la nueva calle que ha de sustituir á la de la Zarza, hasta la de Preciados, con el mismo ancho y direccion que la del Correo, lo que la hará una de las mejores que parten de la Puerta del Sol, y uno de sus mas convenientes desahogos. Este plano, así corregido, con la representacion de lo existente y de lo que ha de ser la nueva obra, y en que con aguadas está señalada la zona de las expropiaciones, deberá servir para la celebracion del contrato, sea por adjudicacion ó por subasta, y para que pueda inspeccionarse si las obras y alineaciones se ejecutan conforme al pliego de condiciones.

El escollo mas terrible en que el expediente habia siempre tropezado era la pretension de los propietarios de que se limitase la expropiacion á lo que hubiese de ser via pública, dejándoles edificar en el resto, conforme á los planos aprobados. A la pasion del propio interés debia representarse como tiránica la expropiacion de la zona edificable. Pero reflexionando con mas datos y mas calma se llega á comprender que es de todo punto imposible la reedificacion de cada resto de finca, á menos que la grande obra de la Puerta del Sol se redujese al mero ensanche, y á una decoracion teatral y mezquina. ¿Ganaria Madrid lo que espera con hacer en la Puerta del Sol una extensa Plaza como la de la Cebada, sin edificios dignos de su grandeza? ¿Se contentaria la generacion actual con otra Plaza Mayor? Pues de casas irregulares, pequeñas las mas, de escasísima fachada muchas, ¿cómo han de hacer lo que se desea sesenta ó setenta señores de obra, cada uno encerrado en su solar, atenido á su posibilidad, guiado por su gusto y hasta por su capricho? Zaquizamies y pobres viviendas continuarian siendo las que hoy lo son, sin otra diferencia que una fachada engañosa é hipócrita.

Ni la parte artística, ni la parte económica serian realizables sin que todos los solares de la zona formasen un conjunto, para que, sin consideracion ya al diferente orígen dominical, trazasen la ciencia y el cálculo los planes convenientes. Mas al reconocer que era imposible que cada propietario edificase, acordó la Comision una negativa, que fatigaba su ánimo, que amargaba su corazon, y que contrariaba su decidida voluntad de tener con la propiedad particular las mayores consideraciones. Al dolor de esta negativa debieran sin duda los individuos de la Comision el conciliador pensamiento, á la par que saludable, equitativo y moral, de ofrecer á los propietarios colectivamente la preferencia, si se constituian en empresa.

Darles reunido lo que en particular se les habia tomado; anteponerlos á todo otro especulador, sin licitacion ni rivalidad; hacer suyo un negocio que sospechaban lucrativo, para que de él dispongan con mas libertad que tendria

el Gobierno al adjudicarlo al mejor postor, es un gran tributo de respeto á la propiedad, es el desiderando de la Comision, y es por último el único medio posible de asegurar la ejecucion del proyecto á contento de las partes. Hé aquí la solucion de este nudo gordiano. Los rivales de la obra son hoy dueños de ella, ó son sus amigos. O la hacen, ó consienten de buen grado que otro tome lo que ellos no quieren. Pero téngase entendido que si la reedificacion parcial repugna á la grandeza y unidad del proyecto, la preferencia á los propietarios lleva consigo la obligacion de atenerse á la generalidad del plan y á sus condiciones monumentales, de la misma manera que se le exige á otras compañías no privilegiadas.

Base fundamental del asunto que nos ocupa era asimismo la indemnizacion prévia de los terrenos expropiables. La empresa que se encargue de la ejecucion de las obras debe abonar á los dueños de casas todos los piés superficiales que se les tomen, así como lo edificado en ellos, ya sea que dichos terrenos hayan de quedar plazas y calles en beneficio del público, ya hayan de reedificarse para la decoracion y ornamento de las localidades, y como propiedad del nuevo constructor.

La ley marca el camino de verificar estas indemnizaciones, y señala sobre la tasacion el beneficio de un 3 por 100; pero pareciendo pequeño, en el caso excepcional presente, hubiera añadido la Comision otro medio si las dificultades no se le hubieran representado como inaplicable. Quiso dar á los caseros otras nuevas ventajas, y tuvo que abandonar este propósito ante los inconvenientes, y sobretodo ante la mayor generosidad propuesta para los dueños, de preferirlos sin licitacion como empresarios. Nuestra ley de expropiacion, defectuosa y manca, así para abonar daños, como para pedir mejoras, dejaba sin remuneracion á otros vecinos lastimados con los derribos, los industriales, cuyos intereses en el ánimo de la Comision pesaban mucho y no queria abandonarlos. Los moradores de tiendas con industria ó comercio en la Puerta del Sol y demás casas que se expropien son dignos de que se les abone alguna parte de sus perjuicios, por mas que sean estos de dificilísima apreciacion. Para este fin se propone la creacion de un fondo formado del 1 por 100 del valor total de las expropiaciones, y que un jurado de los mismos industriales y delegados de la Municipalidad y del Gobierno podrá distribuir proporcionalmente entre los interesados que estime acreedores á ser participantes. Y para que esta operacion no embarace la marcha de las obras, deberá consignarse dicho 1 por 100 por la empresa en la Caja de Depósitos á disposicion del jurado propuesto.

Dado caso que en un breve plazo no acepte la Sociedad de propietarios la preferencia que se le ofrece, deberá celebrarse subasta pública dentra de otro corto término, y adjudicarse las obras al mejor postor. Como por una parte el proyecto á que se ha de referir la licitacion es completamente nuevo, porque emana del primitivo de la Comision de policía urbana, de las combinaciones que sobre todos los del expediente hicieron la mayoría y minoría de la Academia de Nobles Artes y su Seccion de Arquitectura, y de las innovaciones introducidas por la Comision que habla á V. E.; y como por otra parte resulta de todas las tramitaciones del expediente que nada se ha resuelto en

definitiva, ni derecho alguno se ha creado, la subasta es sin género de duda procedente, y mas necesaria ahora que nuevas empresas nacionales y extranjeras aspiran á ocuparse de los negocios, y que han de desear acreditarse en uno tan popular y notable como el del centro de la córte.

La imparcialidad y buen deseo con que la Comision ha estudiado el asunto, la obligan á manifestar á V. E. que el negocio de que se trata, mercantilmente considerado, no ofrece ventajas á los especuladores, si al aumento de valor que han de recibir los terrenos nuevamente edificados no se añade otra cantidad ú otros valores que sufraguen el crecido coste de la expropiacion y construcciones, y que compensen el interés del capital y del probable sobreprecio de los materiales. En 14.000,000 ha estimado la Comision la cuantía de la diferencia; y como ni el Ayuntamiento ni el Gobierno tengan disponible esta suma, ni terrenos ó edificios equivalentes que ceder, sin obstáculos y dificultades inmensas, ha parecido lo mas obvio y menos oneroso permitir á la empresa de la Puerta del Sol la rifa de algunas casas que se edifiquen, libre del 25 por 100 de derechos, hasta obtener una exencion equivalente á los 14.000,000, ó sea por un valor capital en lo rifado de 56.000,000, permitiendo hasta los 70 la emision de billetes.

Por este medio la empresa recibe un beneficio de 14.000,000 efectivos, como si fuera dinero, y el Gobierno no se desprende de cantidad alguna positiva, pues sin la concesion de la rifa no existiria en la Hacienda la posibilidad de percibir este derecho eventual. Los 14.000,000 servirán en la subasta para apreciar las propuestas mas beneficiosas, prefiriendo el pliego que menos exija de esta cantidad. Respecto á las diferentes proposiciones que aparecen en el expediente y de los derechos de prelacion y preferencia que algunos pretenden tener al negocio, así como el abono de gastos por los estudios y trabajos ejecutados, la Comision es de sentir que estas gestiones no deben embarazar el curso de la subasta y el de las obras. Nadie con mejores razones que la Junta consultiva de policía urbana pudiera pretender la gloria de la originalidad del pensamiento y la prioridad de su manifestacion.

Pero como sobre aquel fueron naciendo los otros, y el que la Comision propone ni es el primero ni los cinco subsiguientes, ni los de la Academia, sino realmente diverso y nuevo, faltan los fundamentos de cuantos aspiren á la primacía. Sin duda que empresas particulares habrán hecho estudios y trabajos mas ó menos costosos, con el aliciente del proyecto; pero no se pierda de vista que este ha sido un desembolso voluntario, completamente espontáneo, la preparacion para un negocio que ignoraban de todo punto si sería efectivo, si le obtendrian por su cuenta, y si les sería dado el reintegro: riesgos y eventualidades que corren todos los proyectistas, como acontece á los especuladores que estudian carreteras, ferro-carriles y otras obras públicas, aun de la mayor importancia.

Otra cosa será que el Gobierno ó la empresa que se quede con las obras, si lo estimasen oportuno, arreglen amigable y equitativamente estas cuestiones con los que hayan podido ayudar á recoger los datos necesarios.

Si la Comision no se engaña, la resolucion que propone en este ruidoso expediente llena las condiciones que en materias tan complicadas exige la mas

exquisita prudencia. Todos pueden salir beneficiados, nadie racionalmente quejoso. El Gobierno de S. M., que desea la obra, que la promueve con celo y perseverancia, la verá realizada sin desembolso efectivo por su parte. El Ayuntamiento de Madrid, protector de los intereses del vecindario, y siempre dispuesto á embellecer la poblacion, la verá mejorada igualmente, y lejos de costarle sacrificios, recibirá, sin pagarlos por ahora, mas de 42,000 piés cuadrados de terreno, que ganan las vias públicas del centro mismo de la córte, lo que equivale á un provecho material de unos 9.000,000 de reales, sin contar los muchos beneficios de otro género que son inapreciables. Los industriales y comerciantes, á quienes se precisa á mudar de sitio, alcanzarán una recompensa equitativa que no podrian obtener judicialmente, porque la ley de inquilinatos se la niega, y la obtendrán en la justa proporcion que califique el jurado. Los caseros, cuyas afecciones familiares, por respetables que sean, no pueden ser obstáculo á las mejoras de pública conveniencia, porque el interés del individuo no puede prevalecer contra el interés general, ó han de tener indemnizacion ámplia y con antelacion, ó lo que es mas probable, han de convertirse en dueños del negocio mas cuantioso que ha existido en las reformas de esta capital, viniendo á ser los principales interesados los que hasta aquí parecian la rémora de la obra. Y son doblemente interesados, cuanto que mas que á nadie les importa que el proyecto se realice desde luego, porque siendo ya el hacerlo irresistible, irremediable, perjudica mas y mas la incertidumbre al producto de sus fincas, que ningun inquilino alquilará seguro, y que cuantos vivan en ellas andarán buscando donde mudarse, temerosos de tan incierta posicion. Los establecimientos de beneficencia, cuyo solar parecia sacrificado á la empresa, recibirán igualmente la justa indemnizacion de su terreno, cuyos alquileres pesan hoy sobre el Tesoro. Y finalmente, el pueblo entero de Madrid, y cuantos vecinos ó como forasteros, propios ó extraños, hayan de habitar este gran centro de negocios y de intereses, bendecirán la Administracion que dé cima á una mejora tan grandiosa que ha de proporcionar aire y luz á los moradores, bello aspecto á los transeuntes, y ocupacion y provecho á tantos braceros menesterosos. Bajo este último punto de vista, las obras de la Puerta del Sol son la medida mas popular que hoy puede dictarse, la esperanza de los jornaleros y de los artesanos, el voto general del Gobierno y del pueblo.

De lo que llevamos expuesto á V. E. se desprende naturalmente que, sin perjuicio de otras aclaraciones y pormenores que convenga añadir, el pliego de condiciones para la subasta pública, ó para la adjudicacion en su caso á la sociedad de propietarios, podria contener las siguientes:

1.ª La empresa de las obras de la Puerta del Sol se funda en expropiar, prévia indemnizacion legal, la zona de edificios marcados en el plano adjunto; en edificar la parte de esta zona que no queda para via pública, y en consignar un 1 por 100 sobre el valor total de lo expropiado, para compensacion de los industriales que habitan los edificios sujetos al derribo. Como equivalencia de estos desembolsos, se adquiere la propiedad de las nuevas edificaciones y el derecho de rifar la parte de ellas que alcance á proporcionar una ganancia de 14.000,000 en el derecho del 25 por 100 que el Gobierno condona.

2.ª A los veinte dias de anunciada la licitacion por el Gobierno, se celebrará la subasta póblica de las obras de la Puerta del Sol, ante una Comision de nueve individuos, tres Diputados provinciales elegidos por el Cuerpo, tres Concejales designados por el Ayuntamiento, dos nombrados por el Gobierno, y el Gobernador civil, que será el Presidente.

3.ª Hasta los diez primeros dias de dicho anuncio serán preferidos para tomar la empresa á su cargo, sin licitacion, los dueños de los edificios expropiables, siempre que se constituyan en sociedad y que se conformen con las bases establecidas para otras empresas licitadoras, así en la edificacion general, como en los demás extremos y condiciones.

4.ª Pasados los diez dias, sin haberse encargado de las obras la sociedad de propietarios, se verificará á los otros diez dias siguientes la subasta anunciada.

5.ª Las proposiciones se harán en pliegos cerrados, que se abrirán en el dia y acto de la subasta, acreditando el licitador el prévio depósito en la Caja de 200,000 rs., ya sea en metálico ya en títulos del 3 por 100 ó en acciones de carreteras.

6.ª Obtendrá la preferencia en la licitacion aquella propuesta que haga mayor rebaja en los 14.000,000 que concede el Gobierno á la empresa por exencion de derechos de rifa.

7.ª La empresa á cuyo favor quedase el remate de las obras, depositará en la Caja de Depósitos 2.000,000 de reales en dinero, títulos del 3 por 100 ó en acciones de carreteras, como garantía de su compromiso.

8.ª Durante el plazo de los veinte dias desde el del anuncio al de la subasta, estarán de manifiesto en la Diputacion provincial el plano adjunto de alineaciones firmado por la Comision, el cálculo de los piés expropiables en los edificios marcados en el mismo, y el pliego de condiciones que definitivamente acuerde el Gobierno.

9.ª Conforme al referido plano, la Plaza de la Puerta del Sol será un rectángulo de 484 piés de longitud y 161 de latitud, cuyo eje menor será perpendicular al centro de la puerta principal del Ministerio de la Gobernacion, y el mayor quedará determinado por los centros de las fachadas que han de levantarse ál Oriente y Occidente, entre las calles Mayor y del Arenal, y entre las de Alcalá y Carrera de San Jerónimo.

10. Conforme tambien al mismo plano, se rectificarán las alineaciones en la desembocadura de las calles de Carretas, Carrera de San Jerónimo, Alcalá hasta la arista de la antigua Aduana, Montera, Cármen, Arenal y Mayor. La de Preciados vendrá á parar frente á la puerta del Ministerio de la Gobernacion. Y se abrirán de nuevo la que rectificando la de los Negros ha de continuar hasta la de Preciados, la que ha de prolongar la de Espoz y Mina hasta la de Alcalá; y otra en vez de la de la Zarza, que será frontera á la del Correo, y que, con el mismo ancho y direccion que esta, terminará en la de Preciados.

11. La nueva edificacion comprenderá toda la zona marcada con aguada de carmin. La empresa estará obligada sin embargo á expropiar el resto de los edificios cortados por la zona, cuando al propietario no le convenga conservarlo.

12. El empresario en cuyo favor queden las obras presentará los planos de las fachadas, cuya importancia ha de corresponder á la grandeza del objeto. No se admitirán en ellas pórticos ni galerías. Su ornamentacion será de piedra. Estos planos habrán de merecer la aprobacion de la Academia de San Fernando.

13. En el caso de quedarse con la empresa la sociedad de propietarios, emprenderá las obras á los cuarenta dias de la adjudicacion. Si otra sociedad las obtuviese por subasta, comenzarán inmediatamente que se vayan expropiando los terrenos. Y en ambos casos continuarán sin interrupcion alguna, pena de pagar los perjuicios que el Gobierno reclame.

14. Para la compensacion, que por equidad se concede á los industriales moradores de las casas que se derriben, se constituirá un fondo en la Caja de Depósitos equivalente al 1 por 100 del total de las expropiaciones, tan luego como estas se ejecuten, y sin perjuicio de la marcha de la obra. Este fondo se distruibuirá por un jurado, compuesto de industriales y delegados del Ayuntamiento y del Gobierno, entre los industriales que á juicio del mismo sean acreedores, y en la proporcion que equitativamente estime.

Concluye la Comision, Excmo. Sr., reasumiendo su dictámen en los siguientes asertos:

La importancia de la reforma de la Puerta del Sol es inmensa y universalmente reconocida.

Se interesan en que se realice, el ornato, la comodidad, la higiene y hasta principios de alto Gobierno.

Su ejecucion ejercerá grande influjo en el desarrollo de la riqueza, en la circulacion de los capitales, y en las cuestiones de subsistencia y de órden público.

Es una obra de general utilidad, en que no solo Madrid y su provincia, sino España toda, deben reportar ventajas.

La opinion, pronunciada hace tiempo contra los entorpecimientos de la obra, la reclama hoy con tal conviccion, que sería imposible abandonarla.

El Gobierno se halla autorizado por las Córtes Constituyentes para dar al pensamiento el desarrollo indispensable, para que responda á los adelantos y necesidades del siglo.

Puede expropiar por consiguiente todos los terrenos que sean precisos para el complemento del proyecto.

Las propiedades particulares de la zona no deben reedificarse por cada dueño, sino reunidas en conjunto y bajo un plan general.

En esta reforma, además de atender al ensanche de las plazas y calles adyacentes, deben rectificarse las alineaciones, y procurarse una edificacion digna de este objeto.

Si bien los propietarios en particular no deben conservar la parte de las fincas que les deja mutilada la via pública, colectivamente y en sociedad serán preferidos á toda empresa para la realizacion del pensamiento entero.

Caso de no aceptar este privilegio, serán indemnizados préviamente con todas las ventajas de la ley de expropiacion.

Un fondo de 1 por 100 sobre el valor de las expropiaciones se distribui-

rá, por via de equidad, entre los comerciantes é industriales inquilinos que lo merezcan, á juicio de un jurado.

El Gobierno permitirá al empresario de las obras que rife de los nuevos edificios, por el valor de 14.000,000 de beneficio en el derecho del 25 por 100 que se le condona.

A la adjudicacion ó licitacion de las obras precederá un pliego circunstanciado de condiciones, que estará de manifiesto desde el dia del anuncio.

Tal es, Excmo. Sr., el juicio de la Comision á cuyo exámen se dignó encomendar este delicado negocio. Ni la premura del tiempo, ni la natural desconfianza en sus apreciaciones, le permiten otra cosa sino esperar la indulgencia que puedan merecer su celo y sana intencion.

En vista de todo, V. E. resolverá lo que estime mas acertado.

Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 31 de Enero de 1856. Excelentísimo Señor. = Fermin Caballero, Presidente. = José Caveda. = Remigio Ramirez. = Estanislao de Urquijo. = Lúcio del Valle. = Pedro Tomé. = Miguel Ortiz Amor. = José Antonio Moratilla, Secretario.

NUMERO 7.

Informe del Tribunal Contencioso-administrativo.

Tribunal Supremo Contencioso-administrativo. = Excmo. Sr.: El Tribunal Supremo Contencioso-administrativo, con la premura que se le recomendó, pero al mismo tiempo con la escrupulosa atencion y ámplio debate que acostumbra, ha examinado el expediente relativo á las obras de ensanche y embellecimiento de la Puerta del Sol, remitido con Real órden de 4 del corriente, para que esta Corporacion exponga su parecer respecto á dos reclamaciones dirigidas al Gobierno, la una por varios propietarios de casas, sitas en la Puerta del Sol, y la otra por los Sres. Hamal y Mamby, á que mas tarde se ha unido por decreto marginal del dia 6, una nueva instancia de estos últimos, y finalmente, por otro decreto tambien marginal del 9 una exposicion de D. José Antonio Font.

En la citada Real órden del 4 se marcaron las dos cuestiones, cuyo esclarecimiento creia el Gobierno mas importante por versar sobre el respetabilísimo derecho de propiedad, así material como intelectual; y aunque concretándose aisladamente á aquellas, hubiera podido creerse cumplida la órden del Gobierno de S. M., esta Corporacion, que tiene presente su doble carácter de Consejo de la Administracion Suprema y de Tribunal Supremo tambien para los negocios contencioso-administrativos, ha considerado oportuno abrazar en su informe algo mas que una simple respuesta acerca de aquellos puntos de derecho, sin por eso prejuzgar derechos particulares. Así ha creido servir mejor al Gobierno, ayudando á cumplir los deseos que este tiene del acierto en tan grave negocio; y así queda este Tribunal, si mas tarde hubieren de surgir contenciones, en aptitud de aplicar lo dispuesto en las leyes, los principios tambien del derecho y de la justicia administrativa, con la rectitud é imparcialidad debidas.

Para satisfacer estas condiciones ha parecido oportuno reseñar con brevedad el orígen y progreso de este expediente que, comenzado en Abril de 1853, ha sufrido diversas peripecias y se encuentra despues de tanto tiempo muy poco adelantado, bajo el aspecto legal y administrativo.

En la referida época elevó el Alcalde-Corregidor una comunicacion al Mi-

nisterio de la Gobernacion del Reino, manifestando que la Municipalidad, en uso de las facultades designadas en el art. 81 de la ley de Ayuntamientos, se ocupaba con asiduidad de la alineacion de calles, y que terminada la correspondiente á la Mayor, de Alcalá y Puerta del Sol, remitia para su aprobacion el expediente y planos respectivos, á los cuales se unieron mas tarde los referentes á las calles de la Montera, Fuencarral, Arenal y Hortaleza.

Pasado el expediente y planos á la Junta consultiva de policía urbana, dijo la misma acerca del proyecto de la Puerta del Sol, que esta obra, cuya descripcion y planos remitia, costaria á la Municipalidad, segun cálculo detallado, 6.410,289 rs.: que tan importante mejora debia considerarse de utilidad pública: que para llevarla á cabo correspondia se hiciera esta declaracion solemnemente á fin de evitar dificultades: que la expresada suma, aun cuando á primera vista exorbitante, distaba mucho de serlo comparada con las invertidas en París, Lóndres, Bruselas y otras capitales con motivo de obras análogas: que no pudiendo el Ayuntamiento atender al costo de esta obra necesitaba el Gobierno adoptar disposiciones especiales para su ejecucion: que era necesario desembolsar 10.512,489 rs., los cuales en sentir de la Junta podrian realizarse por medio de una operacion de crédito, destinando al reintegro el producto de los terrenos que despues del derribo debian venderse, los aprovechamientos de los edificios que se derribasen, y valores suficientes hasta completar el descubierto resultante: que realizando el Gobierno esta operacion con cargo al Ayuntamiento, una parte del efectivo desembolsado podria considerarse satisfecha por el Estado en parte de pago del cuantioso crédito que contra él tiene la Villa de Madrid, y la otra parte como un anticipo hecho á la Municipalidad, y cuyo reintegro efectuaria esta pagando anualmente por espacio de cincuenta años un 5 por 100 de interés anual y ½ por 100 de amortizacion; finalmente, que para el inmediato gasto podia venderse por el Gobierno el edificio que fué convento de San Martin.

La Junta consultiva de policía urbana propuso además la extension que habia de darse á la obra y la latitud que debia tener la expropiacion, explicando en su informe de 19 de Octubre de 1853 el plano por ella formado, y que con todos los antecedentes fué elevado al Gobierno; por el cual, estimando dignas de aprobacion las ideas de la Junta, se propuso á S. M. el Real decreto de 15 de Febrero de 1854.

En este Real decreto se aprobó el proyecto formado por la Junta de policía urbana para el ensanche, alineacion y ornato de la Puerta del Sol, y se mandó, entre otras cosas, que con arreglo á lo prevenido en el art. 3.° de la ley de enajenacion forzosa por motivos de utilidad pública, y para los efectos en el mismo expresados, se publicara en el *Boletin oficial* de la provincia de Madrid la descripcion del proyecto aprobado, y desde el mismo dia se pusieran los planos de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento, á fin de que los interesados pudieran exponer al Gobernador civil de la provincia en los diez dias siguientes, lo que se les ofreciese y pareciera.

Cumplida esta prescripcion del Real decreto, se presentaron hasta doce exposiciones al Gobierno y al Ayuntamiento, alegándose en las unas perjuicios particulares de llevarse á cabo el proyecto; impugnándolo en otras por

no considerarlo de utilidad pública, sino de mero embellecimiento; solicitándose en algunas la audiencia por la via contenciosa-administrativa, á fin de demostrar que nadie podria justipreciar el valor de las fincas por el sitio que ocupan; reclamándose, finalmente, en otras la indemnizacion de daños y perjuicios por los contratos de arrendamiento pendientes.

En vista de tales exposiciones, el Ayuntamiento, de conformidad con el dictámen de la mayoría de una Comision de su seno, calificó el proyecto como de *no utilidad pública*. Al contrario el Consejo provincial, opinó por unanimidad que debia aceptarse el pensamiento de la reforma, declarándolo como de utilidad pública, sin perjuicio de las reclamaciones particulares que deberian resolverse en tiempo oportuno; y el Gobernador de la provincia de Madrid al elevar el expediente al Gobierno en 29 de Marzo de 1853, se adhirió en un todo al dictámen del Consejo provincial y al de la minoría del Ayuntamiento.

Por tales trámites vino á dictarse la Real órden de 22 de Abril de 1854, en la cual se declaró de utilidad pública el proyecto de ensanche, alineacion y ornato de la Puerta del Sol de esta córte; y en tal estado quedó el asunto al sobrevenir la revolucion de Julio. A muy poco, sin embargo, y con fecha 22 de Agosto siguiente, ya se presentó una exposicion de varios propietarios pidiendo se dejara sin efecto la Real órden de 22 de Abril, con lo cual volvió á ponerse en movimiento este expediente, remitiéndose á informe del Ayuntamiento, que no lo evacuó hasta 12 de Abril de 1855.

En este informe la Municipalidad de Madrid combatió la ejecucion de la obra por no ser de utilidad pública *sino de ornato y comodidad*, reclamando contra la Real órden que la habia declarado de utilidad &c.; y finalmente, manifestando ser inadmisibles unas proposiciones presentadas por los señores Isambert y compañía.

Otra paralizacion vino á sufrir con esto el expediente, hasta que en 3 de Julio de 1855 presentaron al Ministerio los Sres. Hamal y Mamby la proposicion de llevar á efecto por su cuenta las obras de la Puerta del Sol, siempre que se les concediese la facultad de rifar los edificios que se construyeran. Acerca de esta proposicion informó el Ayuntamiento manifestando parecerle aceptable el pensamiento de los Sres. Hamal y Mamby, por varias razones que expresó; y en 10 del mismo mes de Julio se autorizó por un Real decreto al Ministro de la Gobernacion para someter á las Córtes el proyecto de ley declarando de utilidad las obras indicadas, proyecto que en efecto fué presentado á aquellas, aprobado seguidamente por las mismas, y que sancionado por S. M. en 21 del propio mes, es la ley publicada en la *Gaceta* del dia 25 siguiente.

Por el art. 1º se declaran de utilidad pública las obras necesarias para llevar á cabo el proyecto de ensanche de la Puerta del Sol; y hé aquí el primer paso legal de este expediente y el punto de partida para los sucesivos. El primer requisito, para que el inviolable derecho de propiedad de los particulares ceda ante el interés público, segun la ley de 17 de Julio de 1836 relativa á la enajenacion forzosa, es que se haga declaracion solemne de ser de utilidad pública la obra proyectada; y esta declaracion, así como el permiso para emprender la obra, deben ser, conforme al art. 3.º de la citada ley, ob-

jeto de una especial, siempre que para ejecutar aquella haya de imponerse contribucion que grave á una ó mas provincias. Ahora bien; las obras de que se trata, incuestionablemente afectarán á los fondos del Estado bajo uno y otro concepto, y por lo tanto necesaria era una ley como la que se dictó en 21 de Julio del año próximo pasado.

Publicada esta como queda dicho en el 25, facultóse en el mismo dia al Ayuntamiento para oir proposiciones sobre la ejecucion de las obras, y ante él se presentaron varias, entre las cuales se encuentran las de los Sres. Hamal y Mamby, y la de D. José Antonio Font, acerca de cuyas posteriores reclamaciones ha pedido el Gobierno á este Supremo Tribunal su dictámen. De todas las proposiciones, como ninguna adoptara el Ayuntamiento, se dió comunicacion á la Academia de Nobles Artes de San Fernando, á la cual acudieron dando explicaciones los proponentes y tambien quince propietarios exponiendo que se hallaban resueltos á sostener en todos los terrenos el derecho de propiedad, y á resistir enérgicamente la expropiacion exigida en el proyecto de Hamal y Mamby. Este, sin embargo, fué el que la mayoría de la Academia opinó que debia adoptarse con algunas modificaciones, pronunciándose la minoría de la misma Corporacion por el de Font, si bien manifestaba que tampoco satisfacia á los individuos de dicha minoría.

Oido de nuevo el Ayuntamiento, y despues de un muy extenso dictámen del negociado, por Real decreto de 16 de Octubre del año próximo pasado se autorizó al Sr. Ministro de la Gobernacion para presentar á las Córtes un proyecto de ley concediendo por tasacion al Ayuntamiento de Madrid un edificio del Estado con destino á via pública, y otros objetos de reconocida utilidad, á condicion de imputarse su valor al crédito que la Municipalidad tiene contra el Tesoro: y en 17 del mismo mes fué sometido el proyecto á las Córtes.

Abrióse tambien por otra Real órden licitacion pública en pliegos cerrados para oir proposiciones sobre el plano adoptado por el Ayuntamiento (el de don José Antonio Font) con varias modificaciones que le hacian menos beneficioso para el empresario; pero no hubo proposicion alguna, y en 31 de Octubre pidió Font, que pues ningun licitador se habia presentado, y mediante un acomodamiento particular en lo tocante á las diferencias que resultaban por la modificacion del Gobierno, se le adjudicasen las obras.

A esto no se accedió y se mandó abrir nueva subasta, con lo que, y con oir nuevos informes acerca de la extension de la via pública, se arrastraba lentamente este negocio hasta que se expidió el Real decreto de 16 de Enero último creando una Comision especial, con encargo de que propusiera cuanto considerase preciso para la resolucion del asunto, como así lo hizo extendiendo con fecha 31 de Enero el dictámen que se ha publicado en la *Gaceta* de Madrid.

No es del caso para los objetos de la presente consulta el hacerse cargo de las consideraciones y conclusiones presentadas en ese dictámen; pues si bajo el aspecto económico y artístico del negocio puede ser muy atendible cuanto expuso la Comision especial, fuerza es reconocer que omitió casi completamente el tratar las cuestiones jurídicas; este Tribunal por el contrario debe hacerse muy principalmente cargo de la exposicion que por consecuencia de aquel dic-

támen han dirigido al Gobierno de S. M. quince propietarios de casas contiguas á la Puerta del Sol.

Alegan estos en resúmen que no puede tener efecto la expropiacion mas allá de lo absolutamente necesario para el ensanche de la via pública, segun los términos de la ley de 21 de Julio de 1855; que el dictámen de la Comision especial no era procedente en cuanto á la amplitud que proponia se diera para la expropiacion; que hallándose el expediente á la mitad del primer período de los cuatro establecidos en el art. 1º de la ley de 17 de Julio de 1836, pues que aun no se ha obtenido el competente permiso para la ejecucion de la obra, era menester cubrir este trámite, y que aun cuando de él pudiera prescindirse, nunca se debia suprimir el segundo período, el mas importante para la defensa de los expropiados, pues en otro caso dejaria de cumplirse la citada ley de 21 de Julio último, cuyo art. 2.º manda proceder en todo lo preciso para la ejecucion de las obras con estricta sujecion á las leyes; que el fijar si una finca ha de ser expropiada en todo ó parte, envuelve una cuestion grave, que no puede dejarse al informe de una Comision, ni al interés de un proyecto, sino que debe resolverse con intervencion de las partes y por los trámites legales; y finalmente, que si la indemnizacion hubiera de hacerse en los términos propuestos por la Comision, esto es, pagando el valor de las fincas á tasacion, sin mas abono que el de un 3 por 100 de aumento, se infringirian las disposiciones vigentes porque son mas latos los derechos de los propietarios consignados expresamente en las leyes, en Reales decretos y en la jurisprudencia: tales son compendiadamente las razones consignadas por los propietarios en su última exposicion, reproduciendo la que anteriormente habian hecho para pedir que el expediente de ensanche de la Puerta del Sol se trasmita y decida con estricta sujecion á las leyes.

Tambien el dictámen de la Comision especial ha dado lugar á que los señores Hamal y Mamby en sus arriba mencionadas exposiciones, se presenten alegando que aquella adopta el plano facultativo presentado por ellos, y aprobado por la Academia de San Fernando, sin mas alteracion que la de prolongar una de las nuevas calles; que la Comision acepta el mismo sistema de expropiacion por ellos indicado, é igualmente el sistema, tambien concebido por ellos con prioridad á otro alguno, de cubrir el costo de la mejora por medio de la rifa de las fincas que se construyan, y que por consiguiente no creen que llegan las facultades del Gobierno á apropiarse, ó consentir que otros se apropien, abriendo una licitacion, el pensamiento y la propiedad intelectual de los proponentes que la ley de propiedad literaria les garantiza contra la usurpacion de su pensamiento y de sus trabajos, cuya identidad con los de la Comision se echa de ver por la simple comparacion de los planos y proposiciones de los exponentes, con el plano y dictámen de aquella; que las Córtes han tenido presentes todos los detalles de este asunto segun fueron concebidos y presentados por los exponentes, al votar la ley en que se declararon de utilidad pública las obras, y en que se decretó la expropiacion de todo lo necesario para ejecutarlas. Por estas razones concluyen en su primera exposicion los señores Hamal y Mamby, consignando una solemne protesta de no estar ni pasar por nada de cuanto se haga con defraudacion de sus derechos, y de pedir la

nulidad hasta obtener una reparacion completa; y en la segunda de sus exposiciones, además de ampliar las razones que contiene la primera, añaden la solicitud de que se les haga concesion de las obras. Resta ya el hacer mérito de la exposicion de D. José Antonio Font, su fecha 9 del corriente, por la cual reproduce todas las postestas y reservas de cuantas acciones y derechos le correspondan en el caso de que no se le adjudiquen las obras de la Puerta del Sol y mercado de la plazuela de Riego. Para esta conclusion, entre otras cosas, expone que habiendo presentado las proposiciones y planos de las dos obras referidas, el Ayuntamiento, de acuerdo con las Comisiones de policia urbana y de obras, aceptó el pensamiento, dándole preferencia sobre otros que se habian anunciado, y lo mismo sucedió de parte del Gobierno, puesto que se vino á confirmar claramente la aceptacion, al disponerse por Real órden de 21 de Octubre del año próximo pasado que se abriese una licitacion pública para oir proposiciones que se hicieran sobre el proyecto de Font algo modificado, lo cual es tanto mas exacto, cuanto que la licitacion referida se mandó abrir girando únicamente las proposiciones sobre la menor cantidad que el Ayuntamiento debia dar para el anticipo necesario al pago de las expropiaciones; y sobre la rebaja del número de años en que se habia de usufructuar el mercado de la plazuela de Riego.

Con tales antecedentes, y partiendo del principio de que el plan de los Sres. Hamal y Mamby es inadmisible por contener la expropiacion en mayor escala de lo que es necesaria y permitida en derecho, cree el exponente Font que su proposicion debe ser admitida por constituir un contrato bilateral, formalizado en el mero hecho de haberse aceptado su pensamiento, y de haber reiterado el exponente la misma proposicion inmediatamente que debia suponerse con derecho á la concesion, por haber terminado el plazo de la subasta sin que se presentara licitador alguno.

Con escrupulosidad y la mayor concision posible quedan reseñados los mas importantes trámites del expediente, y las principales reclamaciones tambien que han salido al encuentro para detener, en nombre de los sagrados derechos de la propiedad material é intelectual, la marcha del Gobierno de S. M. á quien por otra parte apremian razones de alta política para dar al negocio la solucion, que ya el estado de las cosas, ya el general clamor de la opinion pública reclaman imperiosamente. Ahora el deber de este Supremo Tribunal, como se ha indicado al principio, es el de allanar al Gobierno de S. M. por quien se le consulta, la via que como ejecutor de las leyes y primer encargado de cumplirlas, debe seguir en concepto del Tribunal.

Ya se ha dicho antes que solo un paso legal se habia dado en el negocio, el primero, el mas importante en cumplimiento de la ley de 17 de Julio de 1836; pero los demás requisitos que la misma exige y que se explican y desenvuelven en el Real decreto de 27 de Julio de 1853, dictado para la ejecucion de la ley sobre enajenacion forzosa, por causa de utilidad pública, no están cumplidos, ni de ellos puede separarse el Gobierno sin faltar á su deber general, y al especialísimo que le impone el art. 2.° de la ley de 21 de Julio de 1855.

La utilidad pública está declarada, y lo está de la manera mas solemne

que esto pueda hacerse por medio de dicha ley; pero en ella no se encuentra la cláusula expresa de conceder permiso para ejecutar la obra proyectada, segun advierten los propietarios reclamantes; el Tribunal, sin embargo, acerca de este punto opina que no es necesario acudir al poder legislativo para obtener ese permiso explícito, porque no solo debe considerarse implícitamente envuelto en la declaracion que la ley ha hecho de ser de utilidad pública las obras necesarias para llevar á cabo el proyecto de ensanche de la Puerta del Sol, sino que tambien se encuentra comprendido ese permiso en el art. 2.° de la misma ley de 21 de Julio, que fué mas allá, prescribiendo se hicieran las expropiaciones y todo lo demás preciso para la ejecucion de dichas obras con estricta sujecion á las leyes; lo cual presupone el permiso echado de menos por los propietarios reclamantes.

Considerando, pues, cumplido el primer requisito que prescribe la ley general de expropiacion forzosa, es llegado el caso de entrar en el cumplimiento del segundo, á saber: la declaracion de que es indispensable que se ceda ó enajene el todo ó parte de una propiedad para ejecutar la obra de utilidad pública; y el modo de hacer esto hállase consignado en los artículos 4.° y 5.° de la ley de 17 de Julio de 1836, y en los 1.°, 2.°, 3.° y 4.° del Real decreto de 27 de Julio de 1853.

Segun ellos, declarada una obra de utilidad pública, se procederá al reconocimiento de las propiedades necesarias para su construccion; luego que conste quiénes sean los dueños de ellas debe dárseles conocimiento; el Gobernador civil hará insertar en el *Boletin oficial* la *nómina* de los interesados en la expropiacion, prefijándoles un término perentorio é improrogable, que no podrá bajar de diez dias, para que presenten las reclamaciones que les convengan; el mismo Gobernador civil, en union con la Diputacion provincial, debe oir instructivamente á los interesados, dentro del término señalado al efecto; y finalmente, decidir sobre la necesidad de que el todo ó parte de una propiedad deba ser cedida para la ejecucion de la obra declarada de utilidad pública.

Estas son las prescripciones legales que, segun el estado del negocio, es del caso cumplir al presente, para poner á cubierto la responsabilidad del Gobierno de S. M., para satisfacer las legítimas aspiraciones de los propietarios reclamantes, y para poder rechazar legalmente exigencias contrarias al interés público, y solo encaminadas al logro de ventajas individuales. Antes, empero, de abrir esa audiencia instructiva, indispensable es que el Gobierno decida préviamente entre los proyectos artísticos ó planos presentados para el ensanche y embellecimiento de la Puerta del Sol, cuál es el que merece su aprobacion, cuál es el que fija por base de ese juicio instructivo, determinando así cuáles sean las propiedades cuya enajenacion considera necesaria, y por consiguiente los propietarios á quienes afecta el proyecto que tienen derecho de ser oidos. Fuera de esto, todo cuanto se hiciere en el expediente, ó sea en la tramitacion del negocio, sería apartarse de la via legal, y crear ó aumentar los embarazos que el interés individual, bajo diversos aspectos, viene y continuará poniendo á la ejecucion del pensamiento.

Antes de ponerse este por obra con el derribo de la iglesia del Buen Suceso

y la moderna y sólida casa perteneciente á la Inclusa, pudo aplazarse hasta que la necesidad del ensanche de la Puerta del Sol, de este centro de la poblacion, fuera mas patente y de la generalidad sentida; pero hoy es urgentísimo que desaparezca ese padron afrentoso que la córte de las Españas presenta en el paraje principal de ella; y para satisfacer esta urgencia ningun camino hay mas breve que el del exacto cumplimiento de la ley en la parte que queda enunciada y en lo demás que la misma prescribe para llenar el 3.° y 4.° requisito de la enajenacion forzosa de la propiedad de los particulares Si algunos de los trámites legales se omitiera, dando lugar á reclamaciones y contenciones administrativas, se prolongaria en lugar de acortarse el término del expediente. No otro resultado produce siempre la arbitrariedad y la infraccion de las leyes.

Aquí conviene hacer presente al Gobierno de S. M. que en la designacion del plano que ha de servir de base á la audiencia instructiva de los propietarios, las facultades del Gobierno no tienen mas límites que aquel en que concluye la conveniencia pública, porque su mision es la de proteger los intereses públicos, no sacrificándolos al interés individual, así como tampoco debe sacrificar este, ni en un ápice, mas allá de donde la conveniencia pública termina.

Conviene tambien advertir que en el ensanche de la Puerta del Sol no puede menos de comprenderse el que sea necesario respecto de algunas calles que desembocan en ese centro, bien así como si se tratara de expropiar el terreno necesario para construir un edificio público no podria menos de comprenderse el indispensable para que tuviera oportunos accesos y no quedara inutilizado para su objeto, por haber desatendido los que á primera vista parecieran secundarios. ¿De qué serviria, por ejemplo, construir un gran teatro con mezquinas puertas y situado en estrecha callejuela? Un sitio tal de esparcimiento y recreo, mas bien sería temible prision en donde quedase encerrado el que creia poder salir, cuando mejor le conviniera.

Importa asimismo advertir, que si como pretenden los propietarios reclamantes no fuera lícito expropiar mas terreno que el absolutamente indispensable para la via pública, dejándoles edificar en el sitio por esta no ocupado, ni se lograria la ornamentacion necesaria á la Puerta del Sol, ni aun habria justicia en esto; porque sacrificando el interés público en provecho de algunos, se causaria perjuicio á otros propietarios, á no ser que se adoptaran diversos principios segun cada caso, y en unos se hiciese la expropiacion tan solo del terreno destinado á la via pública, al paso que en otros se tomara el resto que quedase de la finca expropiada. Es decir, á no ser que el Estado, cuando ganaba el propietario por efecto del sacrificio que aquel hacia para dar ensanche á la via pública, dejara á este toda la ganancia, y por el contrario se cargara el mismo Estado, ó sea la Municipalidad ó el comun, con todos aquellos ángulos y recortes de terreno que fueran inaprovechables para la edificacion con ventaja.

No se pierda de vista que muchos solares de casas, si se reconociera en principio el derecho alegado por los propietarios de no podérseles expropiar mas de lo absolutamente preciso para la via pública, obtendrian, llevado á

efecto el proyecto de ensanche de la Puerta del Sol y consiguientemente de sus avenidas, un aumento de valor triple y aun cuádruplo del que actualmente tienen. A la simple vista del plano se comprende esto.

Ahora bien: ¿en qué razon y principio puede fundarse que el Estado ó una parte de él se imponga sacrificios para que algunos individuos, sin gravámen de su parte, obtengan considerables ventajas? ¿Por qué razon el propietario que tiene derecho á ser indemnizado préviamente del valor de la propiedad, cuya cesion se declara necesaria, que tiene derecho al abono de daños y perjuicios causados por la expropiacion, y finalmente á un 3 por 100 del precio íntegro de la tasacion, por qué razon pretenderá además ese propietario cuando el resto de su propiedad recibe un considerable aumento de valor obtener esta garantía?

Nuestra legislacion nada ha determinado, es cierto, para los casos en que por consecuencia de la ejecucion de una obra pública reciben algunas propiedades un considerable aumento de valor; pero allí donde falta la ley, entra por suplemento la equidad, y cuando esta va unida con la conveniencia pública, no puede ser dudosa para el Gobierno la senda por donde ha de caminar con conciencia segura y con el apoyo indudable de la opinion del país.

El Tribunal cree, que apuntando estas consideraciones, se halla muy lejos de prejuzgar ningun derecho individual, y ni aun de alarmarlo, porque al mismo tiempo aconseja á V. E. que cumpla estrictamente con las prescripciones de las leyes; que oiga á los propietarios acerca de la necesidad de la cesion de cada propiedad; y aun despues, que en el uso de las atribuciones del Gobierno consulte la conveniencia pública, y no pierda de vista los principios de la equidad y del derecho público universal. Por el contrario, ilustrando al Gobierno este Tribunal, como corporacion consultiva de la Suprema Administracion del Estado, y contribuyendo á que desaparezcan por los medios legales los obstáculos que injustamente se opusieren á la ejecucion de tan importante, tan necesario y urgente proyecto, ayuda á los legítimos intereses de todos y cada uno de los propietarios de Madrid, para quienes la obra de la Puerta del Sol es de una importancia vital.

Pasando ahora á la cuestion segunda que la Real órden de 4 del corriente remite al exámen del Supremo Tribunal, ó sea á la de propiedad intelectual, suscitada por la protesta y exposicion posterior de los Sres. Hamal y Mamby, sin prejuzgar los derechos de estos, porque ni es llegado el caso de juzgarlos, ni se hallan esclarecidos los hechos en que puede fundarse el derecho de propiedad intelectual, el Tribunal dirá en principio, que si fuere cierto como estos proponentes alegan, que sus planos habian sido adoptados por la Academia de San Fernando y por la Comision especial en su dictámen de 31 de Enero último, si sus mismos planos fuesen los que por último obtuvieran la aprobacion definitiva del Gobierno, y conforme á ellos hubieren de ejecutarse las obras, existiria una propiedad intelectual é industrial, que las leyes reconocen y consagran desde los tiempos antiguos, y que en los modernos se ha reconocido ser no menos respetable que la propiedad territorial, como quiera que la propiedad del trabajo es el orígen y es la primera razon de aquella. Los señores Hamal y Mamby, si llegara el caso arriba expresado, tendrian el indisputable

derecho, no á que el público se viera imposibilitado de aprovecharse contra la voluntad de aquellos de ideas y proyectos útiles, sino á que se les indemnizase de los gastos que hubieren hecho para la formacion de su proyecto, y tambien á que se apreciara este y remunerarse, tan largamente como mereciera, que no son menores los derechos y los fueros de la inteligencia al lado del derecho de propiedad material.

Pero entre esto y reconocer á los Sres. Hamal y Mamby el derecho que pretenden tener para que nadie sino ellos puedan expropiar la extension del terreno por los mismos indicada y de que no pueda emplearse el remedio de la rifa por ellos propuesto; entre esto y el reconocerles una prioridad muy contestable en tales puntos, y que aun cuando fuera cierta, no puede considerarse como un privilegio absoluto; entre esto y admitir que la proposicion de un medio, si quier sea el mas ingenioso y nuevo para la ejecucion económica de un proyecto, arrastre consigo un derecho exclusivo á favor del proponente, hay una diferencia inmensa. Llevar las pretensiones á tal punto, ni el derecho escrito, ni la justicia universal, ni la equidad lo consienten. Pero si prescindiendo de todo por un momento, pudiera reconocerse el derecho exclusivo que los Sres. Hamal y Mamby protestan sostener, reclamando la nulidad de cuanto se haga con defraudacion de sus derechos ¿cómo podrian extender estos hasta el punto de hacer que por fuerza se les concediera una excepcion respecto á las condiciones con que se otorga permiso para rifas, y excepcion que importaria una crecida suma de dinero? Llevadas á este punto las pretensiones de los Sres. Hamal y Mamby no titubeara el Tribunal en decir que de ninguna manera son capaces de entorpecer el curso de este expediente, de formar ún obstáculo para la ejecucion del proyecto, ó ser una traba para la accion del Gobierno, que en este particular, así como respecto á las exigencias indebidas de los propietarios por solo su beneficio particular, y con perjuicio público, se halla, segun antes queda dicho, en desembarazada y legal posicion.

Pasando por último á la protesta de D. José Antonio Font, cuyo sucinto extracto arriba queda hecho, nada opondria el Tribunal á la peticion que hace este interesado, de que se tengan por reproducidas su protestas y reservas, porque ni unas ni otras producen derechos bajo ningun concepto; pero como se consigna en la protesta una especie de amenaza por parte de Font para el caso de que no se le adjudiquen las obras de la Puerta del Sol y mercado de la Plazuela de Riego; como en el cuerpo de su exposicion se sientan supuestos y pretenden derechos que carecen de apoyo legítimo, el Tribunal cree oportuno llamar la atencion del Gobierno de S. M. acerca de algunas circunstancias concernientes á la proposicion del Sr. Font, cuyo recuerdo demostrará que tampoco las protestas de aquel pueden considerarse como traba á la accion libre y expedita que el Gobierno necesita tener en este negocio, para resolver lo mas beneficioso al comun, lo mas hacedero y practicable, lo que mas brevemente pueda satisfacer la justa espectacion pública.

El Ayuntamiento consideró, verdad es, como mas aceptable el pensamiento de Font; pero la Real órden de 21 de Octubre último modificó ese pensamiento de varios modos primero, extendiendo la longitud de la Puerta del Sol por la parte del Poniente hasta el callejon de la Duda: segundo, previniendo que aquella plaza

tuviese igual extension por la parte de Oriente á partir desde la puerta principal del Ministerio de la Gobernacion; y tercero, mandando que se rectificasen las alineaciones de la calle de Alcalá en los términos propuestos por la Academia de San Fernando. Ni debe tampoco olvidarse que la misma Real órden prescribió, expresa y terminantemente, la consignacion en la Caja de Depósitos para seguridad del contrato, por parte de la persona á quien se adjudicara la subasta y al tiempo de otorgarse la escritura, de 2.000,000 de reales efectivos con aplicacion al pago de terrenos, segun fueran haciéndose sus expropiaciones, y sin perjuicio de anticipar el pago total de las mismas. Aquellas modificaciones y esta condicion, lejos de ser admitidas al tiempo de la subasta, fueron implícitamente rechazadas por Font, cuando despues de haber pasado la subasta sin licitadores reiteró su proposicion manifestando ser necesario *un acomodamiento particular*, en razon de las variantes que el Gobierno habia introducido Ni Font está, pues, ligado con el Gobierno, ni este con aquel. Font no admitió las alteraciones tan importantes de su proposicion, ni manifestó durante la licitacion ó despues de ella su conformidad con lo prescrito por el Gobierno.

Este, lejos de admitir la proposicion de Font, la modificó en circunstancias muy importantes; con las modificaciones mandó que se celebrara subasta, y ni en esta, ni despues ha hecho Font proposicion alguna que produjera contrato bilateral, ni siquiera estimulacion.

D. José Antonio Font si hubiere hecho un proyecto que llegare á obtener la aprobacion definitiva del Gobierno para que conforme á él se ejecutasen las obras, podria pretender derechos iguales á los que en principio se reconoce que pueden existir de parte de los Sres. Hamal y Mamby; pero pretender derechos anteriores á la concesion, invocar derechos procedentes de un contrato, mediando las circunstancias que quedan reseñadas, es de parte de D. José Antonio Font una pretension contraria á todo principio de razon y de justicia.

Por resúmen de todas las consideraciones hasta aquí expuestas, el Tribunal opina:

1.° Que el Gobierno está en el caso de determinar, adoptando un plano para la ejecucion del proyecto de ensanche de la Puerta del Sol, cuáles son las casas ó propiedades cuya enajenacion forzosa considera necesaria para llevar á efecto la obra.

2.° Que hecho esto, corresponde proceder al cumplimiento de los artículos 4.° y 5.° de la ley de 17 de Julio de 1836, y de los cuatro primeros del Real decreto de 27 de Julio de 1853, segun queda manifestado en el cuerpo de este dictámen.

3.° Que las reclamaciones presentadas por quince propietarios de casas de la Puerta del Sol no pueden embarazar en el dia, y bajo ningun concepto, la accion del Gobierno de S. M. para proceder en los términos que quedan expresados.

4.° Que para formar el plano y determinar la extension de las expropiaciones, debe atenderse á lo que exija la ejecucion de las obras proyectadas, y al modo y medios que se adopten para llevarlas á cabo.

5.° Que la reclamacion de los Sres. Hamal y Mamby no puede ser obstáculo para adoptar el medio económico por ellos propuesto para la ejecucion del proyecto, si así pareciere oportuno.

6º Que otro tanto sucede respecto á la protesta presentada por D. José Antonio Font, aun cuando volviese á servir de tipo su proposicion para una nueva subasta con las modificaciones y condicion que le añadió el Gobierno y que aquel tampoco tiene derechos adquiridos por consecuencia de un contrato bilateral que nunca existió.

7.° Que si el Gobierno adoptase como plano definitivo para las obras de ensanche de la Puerta del Sol el presentado por los Sres. Hamal y Mamby ó cualquiera otro de propiedad particular, reconociendo y respetando estas, deberia pagarse á su dueño antes de aprovecharse de ello.

VOTO PARTICULAR.

Los Ministros que suscriben, encargados primeramente del dictámen que precede, conformes en lo general con el Tribunal, creen de su deber proponer á este, y exponer al Gobierno de S. M. como voto particular, que disienten de él en un solo punto, y es en que entienden que habiendo de ampliarse con las prescripciones de la ley de 21 de Julio último, que declara de utilidad pública las obras necesarias para llevar á cabo el proyecto de ensanche de la Puerta del Sol, y previene se proceda á las expropiaciones que sean precisas con estricta sujecion á las leyes, cuya observancia ha sido recomendada además especialmente en los preámbulos con que el Ministerio y la Comision presentaron el proyecto á las Córtes Constituyentes, no puede el Gobierno acordar sin consentimiento de los interesados la expropiacion de mas distrito que el absolutamente preciso para el ensanche que señalen los planos que el mismo prefiera, sin que sea lícito extenderla á mayor zona que la indispensable para la material construccion de las obras autorizadas por la misma ley; y que por tanto es inconciliable con los fueros esenciales de la propiedad y con el respeto que por nuestra legislacion se le dispensa, el pensamiento y proyecto de los Sres. Hamal y Mamby en cuanto por él se extiende la expropiacion mas allá de lo que es absolutamente indispensable para las obras de ensanche de la Puerta del Sol; no deteniéndose á razonar mas su opinion, por no dilatar ni un momento el rápido despacho de este asunto, que consideran necesario resolver con toda urgencia.=Francisco Tames Hevia.=Manuel María Basualdo.

Tal es sobretodo el parecer del Tribudal; V. E. con vista de él y del voto particular que le sigue, se servirá proponer á S. M. la resolucion que considere mas acertada.

Madrid 16 de Febrero de 1856.=El Presidente, Saturnino Calderon Collantes.=El Secretario general, Anselmo Romeral.=Excmo. Sr. Ministro de la Gobernacion.

NUMERO 8.°

Real órden.

Ministerio de la Gobernacion.=*Administracion.*=*Negociado* 5.°=Siendo necesario formar los planos definitivos de ensanche y embellecimiento de la Puerta del Sol, y marcar las expropiaciones que al efecto han de ejecutarse, se ha servido la Reina (Q. D. G.) nombrar á V. para dicho objeto.

De Real órden lo participo á V. para que, aceptando esta comision, se sirva presentarse en este Ministerio de mi cargo á fin de darle las instrucciones convenientes y los documentos al efecto necesarios.=Dios guarde á V. muchos años. Madrid 19 de Febrero de 1856.=Escosura.=Sr. D. Juan Bautista Peyronet.

NUMERO 9.

Memoria facultativa del Arquitecto de la Academia, D. Juan Bautista Peyronet.

Excmo. Sr.: Habiendo debido á la munificencia de S. M. y á la confianza de V. E. la formacion y estudio del plano definitivo para el ensanche y embellecimiento de la Puerta del Sol, considero de suma importancia acompañar á los planos una Memoria, en que haga ver las razones que he tenido para decidirme á adoptar el plano que tengo el honor de someter á la aprobacion de V. E., así como tambien manifestar con la franqueza y buena fe del hombre de la ciencia, cuantas ideas me ha sugerido este asunto, de suyo tan delicado; y hé aquí la razon por qué no podré ser tan breve como deseara.

Es un principio inconcuso que la poblacion de Madrid ha experimentado un acrecimiento progresivo y constante, en términos de ser en la actualidad una poblacion considerable, y si se reflexiona un momento acerca del desarrollo que ha de producir la próxima comunicacion de los dos mares por medio de las líneas férreas y la terminacion del Canal de Isabel II, no podrá menos de convenirse en que Madrid, poblacion hasta aquí sin mas comercio ni industria que la de puramente de consumo, va á convertirse en un pueblo central de comercio y de industria, aunque no pueda figurar en la línea que la industrial Barcelona. Al hacer estas consideraciones tan exactas, no puede menos de deplorarse el que no haya habido la prevision necesaria para conciliar las cosas de manera, que al llegar tan deseado momento, no hubiera que hacer mas que proteger, fomentar y aplicar las leyes á la regeneracion de Madrid.

Es evidente, Excmo. Sr., que el termómetro de la cultura de un pueblo es el estado de su policía, de salubridad, de comodidad y de ornato: pues bien, échese una rápida ojeada sobre el plano de Madrid; examínese su posicion topográfica, y detengámonos un momento en examinar la distribucion de las casas, y no podrá menos de convenirse en que la capital de España exige una regeneracion completa, si ha de tener las condiciones que los progresos de la actual sociedad reclaman; y de aquí la importancia de la reforma de la Puerta del Sol, que ha de ser base para las sucesivas que hayan de hacerse.

Para llenar tan importante objeto es indispensable observar:

1.° Que la situacion de esta localidad es una cuenca formada por dos rápidas vertientes, una al Sur y la otra al Norte.

2.° Que los edificios de la línea Sur, cuales son el Ministerio de la Gobernacion y la casa llamada del Sr. Cordero, impiden el que el ensanche pueda hacerse mas que en el sentido opuesto, ó sea de la línea Norte.

3.° La notable desigualdad de las verticales, mucho mas rápida y pronunciada en unas calles que en otras, de las que afluyen á la expresada línea Norte.

4.° La diferencia de niveles entre las calles que afluyen á las líneas Levante y Poniente.

5.° y último. La disposicion de los viajes de aguas de todas especies.

Estas observaciones, de suyo importantes, nos conducen naturalmente á deducir, que el plano mas útil, y al mismo tiempo el que mas dificultades ofrece, es el que represente la proyeccion horizontal, pues en él han de trazarse las alineaciones y marcar el camino que ha de seguirse para el estudio de los demás accesorios de un proyecto de esta especie; por esta razon me he fijado en la traza de este plano, porque si V. E. la encontrase aceptable, así como tambien las indicaciones que he de hacer despues, se podrá proceder al estudio de las fachadas con el espacio de tiempo que exigen las cuestiones de detall, de suyo lentas, y que en mi sentir no son tan apremiantes.

Creo indispensable entrar en el exámen de los planos que se han formado hasta el presente, para en su vista manifestar las razones en que me he fundado para hacer algunas alteraciones importantes á mi juicio. El primer proyecto, que fué el de la Comision de policía urbana, formulado bajo el supuesto de ser costeado por los fondos públicos, es un ensanche en el sentido de la longitud total de las avenidas de las calles del Arenal y Duque de la Victoria, en términos que la línea Norte de esta última dista del ángulo derecho de la calle del Duque de la Victoria 196 piés, y del ángulo izquierdo de la casa de Correos 171 piés; y un trozo de polígono inscrito en un arco que tiene su centro en la calle de Carretas, cuya cuerda es de 384 piés y su sagita de 42 piés; los ejes de las calles de la Montera, Cármen y Preciados, no se hallan normales á este arco, y por lo tanto no hay punto de vista dable en ningun sitio de la Puerta del Sol.

El segundo proyecto presentado por los Sres. Hamal y Mamby está circunscrito á formar una plaza rectangular de 510 piés de lado en sentido Norte, y 157 en el de Poniente, y tomando por eje la perpendicular levantada en el centro de la casa de Correos. En este proyecto hay una novedad y un pensamiento importante, cual es el cambio de posicion de la calle de Preciados, enfilada con el expresado eje; la rectificacion en parte de la calle del Cármen y la de la Zarza, y la prolongacion de la calle de Espoz y Mina á la del Duque de la Victoria.

El tercer proyecto presentado por el Sr. Font, es absolutamente una copia del plano de la policía urbana, con las solas variaciones de haber suprimido el trozo de polígono y tomar del de Hamal y Mamby el rompimiento de la calle de Preciados, y la construccion, como en este, de la manzana 265 duplicada.

La Real Academia de San Fernando, á quien pidió informe el Gobierno

de S. M., adoptó el plano de los Sres. Hamal y Mamby, haciendo alguna rectificacion; marcando una plaza de 560 piés de longitud y 158 de latitud media, y manifestando las razones que tenia para no dar mayor ensanche en el sentido de la latitud.

Finalmente, el plano formado por la Comision nombrada por S. M. es el de la Academia de San Fernando, disminuyendo la longitud de la plaza en 77 piés y aumentando 3 piés de la latitud media; prolongando además la calle de la Zarza en direccion de la calle del Correo, hasta su confluencia con la calle de Preciados, frente á la del Candil, y el rompimiento de la calle nueva en prolongacion de la de Espoz y Mina, que la Academia dejó paralela al eje de la plaza.

De la comparacion de estos planos se deduce la coincidencia que existe entre el plano adoptado por la Academia, y el de la Comision últimamente nombrada, la cual, desechando la idea de la mas ó menos expropiacion, ha resuelto el problema de la prolongacion de la nueva calle de la Zarza hasta la de Preciados, frente á la del Candil; mejora de grande consideracion, muy feliz y aceptable bajo todos conceptos.

Convencido de que un plano de alineaciones no está reducido á la mera traza de líneas sobre la proyeccion de una poblacion en que no se presentan obstáculos, sino que exige estudios profundos y datos que pueden variar y hacer hasta imposibles los pensamientos mas lisonjeros, he creido oportuno, antes de hacer la traza del plano en cuestion, adquirir los datos necesarios respecto de las rasantes de las calles adyacentes á la Puerta del Sol, las derivadas de aquellas, la situacion y estado de las cañerías para el servicio, haciendo otras observaciones respecto al tránsito de personas y carruajes en las diferentes horas del dia; datos todos á mi juicio sumamente importantes; y permítaseme consignar aquí, que á no ser por la amabilidad del entendido Ingeniero, Sr. D. José Morer, encargado de la distribucion de las aguas del Canal de Isabel II, con quien me puse de acuerdo para establecer ciertas bases, que indicaré despues, no me hubiera sido posible en un espacio de tiempo tan limitado terminar la confeccion del plano adjunto.

Además de estas consideraciones, puramente científicas, creo indispensable entrar en otras muy esenciales, cuales son la parte de higiene y salubridad, y la importancia del edificio del Ministerio de la Gobernacion, cuya mole y la de ser el puesto principal del servicio militar, exigen imperiosamente el que se piense en conciliar la facilidad de despejar las avenidas, dejando en cuanto sea posible líneas corridas y vias expeditas para el manejo de las armas.

No debe omitirse tampoco la necesidad de mejorar la clase de vecindario que ha de ocupar un punto tan céntrico, y que naturalmente ha de ser el centro del comercio. Esta mejora solo puede obtenerse construyendo casas con habitaciones, que por su comodidad y desahogo, buena situacion y por consiguiente de subido alquiler, estén solo al alcance de familias acomodadas.

Estas indicaciones generales conducen naturalmente á que deploremos la facilidad con que algunas personas, no profanas á la legislacion ni á la policía urbana, pretendan que las prescripciones legales, respecto á la misma,

solo comprendan el ancho de las calles y plazas, la altura y decoracion de los edificios, añadiendo que jamás se ha introducido el arte en el interior de las casas, y afectando ignorar la Real órden del Ministerio de la Gobernacion de 10 de Junio de 1851, que declara que los propietarios podrán ejecutar en sus fincas las obras interiores que tengan por conveniente, *prévio el reconocimiento, presentacion de plano y autorizacion*, siempre que la obra que se trate de ejecutar afecte á los cimientos, traviesas, suelos y armaduras, y no se oponga á las reglas generales del *ornato, salubridad y comodidad públicas.*

Y es mas, aun cuando no se detallen ciertas y determinadas reglas, pueden y aun deben tomarse de las adoptadas en otros países, que mas previsores que nosotros, han llevado estas cosas al mayor grado de perfeccion; y esto es tan exacto, que acaba de verse que la Asamblea Constituyente ha calcado por decirlo así la ley de policía de los caminos de hierro de la vigente en Francia. Y como la extension y regularidad de los solares en que ha de edificarse es tan importante, será muy conveniente el que tengamos presente la ley francesa de expropiacion de los edificios en las poblaciones, de 3 de Mayo de 1841, que es la vigente, y cuyo art. 50 establece, que cuando sea preciso adquirir edificios por causa de utilidad pública, serán comprados por el todo y solo en el caso de que la parte que resulte para edificar tenga *diez áreas*, ó no posea terrenos contiguos, que reunidos al expropiado equivalgan á diez áreas (12880,35 piés) podrá el dueño edificar por sí; pero sujetándose á lo prevenido en el art. 51.

Partiendo de este principio, y teniendo en cuenta la ordenanza de policía de París de 20 de Noviembre de 1848, que en sus artículos 1.° y 7.° dice así: «las casas deben ser conservadas, tanto en lo interior como en lo exterior, en »un estado constante de limpieza, sin la cual la salubridad no estaria bien ase»gurada. En las casas dispuestas para alquilar, el número de camas colocadas »en los cuartos de dormir será arreglado proporcionalmente al cubo de estos »cuartos, y de esta suerte que ninguno de ellos tenga menos de catorce metros »cúbicos por persona. Los cuartos deberán además estar convenientemente ven»tilados»; se resuelve una cuestion importantísima. Además, la Comision especial de salubridad, nombrada en París en el año de 1832, dispuso tambien que los patios deben tener una longitud y latitud iguales al menos á la altura de seis metros, estar abiertos desde la planta baja á lo menos, y que uno de sus lados esté situado, cuando sea posible, al Mediodía.

Con tales datos, creo se está en el caso de poder fijar las bases sobre las que ha de fundarse el trazado de ensanche y embellecimiento de la Puerta del Sol, entendiendo por ensanche y embellecimiento, no el materialismo de ampliar la via pública y decorar con mas ó menos riqueza los edificios que hayan de levantarse, sino conciliar el ensanche de la misma con la buena disposicion de las calles, en términos que presenten una regularidad y perspectiva agradables.

Es, pues, llegado el caso de pasar á la exposicion del plano de alineacion que es adjunto, y que consta de tres hojas, de las cuales la señalada con el número 1.° representa el estado actual de la Puerta del Sol y calles que desembocan en este paraje, que no es ni puede ser mas que un crucero de calles que

no guardan relacion alguna entre sí, no siendo posible por lo tanto hacer otra cosa que dar un ensanche proporcionado á las circunstancias especiales que limitan las rasantes de las mismas calles; por manera que la Plaza que ha de establecerse, no solo no puede tener la relacion comun y de buen efecto de 1 á 2 ó 2½, sino que no es posible tampoco establecer el absoluto paralelismo mas que en el sentido de su latitud; así es que todo su artificio queda reducido á establecer la menor diferencia entre las líneas que han de constituir el ensanche; atendiendo á que las alineaciones de la calle del Arenal, la de la casa del Ministerio de la Gobernacion, las de la calle del Duque de la Victoria y Carrera de San Jerónimo, y la de la manzana 207, es absolutamente imposible variarlas. Si á estos inconvenientes, de suyo penosos, se agrega la diferencia de nivel de las calles que desembocan ó parten de la línea Norte, que exigen un resalte en el partidor de la Puerta del Sol, en la relacion de 1 á 1⅓, se vendrá á deducir que á poco mas ensanche que se dé sobre el límite marcado por la Academia, y que ha comprendido muy bien la Comision últimamente nombrada, el pavimento de la Puerta del Sol vendria á cubrir las ventanas de los sótanos de la casa del Ministerio, y esta indicacion es bastante para que la alta penetracion de V. E. aprecie el gran trastorno que habrian de experimentar con el cambio de las rasantes las casas de las calles afluyentes, siendo entre ellos el que las puertas se harian impracticables en unas, y en otras resultarian con una desproporcion ridícula é imposible de corregir así, pues, en el plano número 2 se echa de ver que la línea Sur queda formada por la union del vértice del ángulo de la casa núm. 8 de la Carrera de San Jerónimo, con el ángulo izquierdo del Ministerio de la Gobernacion y casa número 1 llamada del Sr. Cordero. A la distancia de 241 piés de uno y otro lado del centro de la puerta del expresado Ministerio, se tiran dos perpendiculares á la línea de fachada del mismo, como base que es de la operacion, y se tendrán las líneas de Levante y Poniente: en la primera, y al partir de su encuentro con la línea de la manzana 207 ya determinada, se tomarán 72 piés, que será el vértice del ángulo extremo de la línea Norte: el otro quedará determinado con solo tomar en la línea de Poniente 161 piés, con lo cual queda formado un ensanche ó plaza, en relacion de 1 á 3, comprendiendo una superficie de 99,000 piés cuadrados.

Como en esta Plaza desembocan las calles del Arenal y Mayor por la línea de Poniente, y las del Duque de la Victoria y Carrera de San Jerónimo por la de Levante, es indispensable establecer la mayor simetría posible, pues aunque en el sentido absoluto es imposible á causa de la diferencia de las líneas, puede el frente de la manzana que se establece en el sitio que ocupó la iglesia del Buen Suceso, ser exactamente igual al que ha de formar el de la línea Poniente, habiendo tenido que sujetar aquel á este por la circunstancia de la alineacion de la calle del Arenal, que no admite variacion alguna; por manera, que la desembocadura de las calles del Arenal y Mayor, resultarán iguales entre sí, y lo mismo sucederá á las del Duque de la Victoria y Carrera de San Jerónimo.

Como el ensanche ó desahogo de la Puerta del Sol no depende de la amplitud de la via, como de la buena disposicion de las calles afluyentes, se

hace preciso establecer una comunicacion directa entre la calle del Duque de la Victoria y la de la Gorguera, plazuela de Santa Ana &c., y como la mas directa es la de la Victoria, considero como indispensable la prolongacion de esta calle á la del Duque de la Victoria, pero en sentido normal á la línea principal, ó sea á la Direccion recta de la fachada del Ministerio de la Gobernacion, con lo cual se logra que los carruajes que transitan por la calle del Príncipe, Gorguera y sus afluyentes que se dirigen á la del Duque de la Victoria hasta la calle de Cedaceros, ó continúan á las calles del Caballero de Gracia, plaza de Bilbao, ya no pasarán por la Puerta del Sol, con lo que se descarta una gran parte del tránsito en la confluencia de la calle de la Montera, y esta ventaja será tanto mas considerable en los dias de funciones de toros, en que los carruajes podrán tomar los asientos en esta calle y en la nueva que se establece en la prolongacion de la de Espoz y Mina, que ofrece un gran desahogo.

La irregularidad de las calles de Preciados y del Cármen, así como la de la Zarza, desaparece con solo observar que el rompimiento de la calle de Preciados al frente de la puerta del Ministerio, sería muy poco eficaz si no se prolongase hasta bifurcar con la del Cármen, único medio de establecer una comunicacion directa para los carruajes y trenseuntes procedentes de las calles de Tudescos, Horno de la Mata, Corredera de San Pablo y demás calles de este distrito que se dirigen al distrito del Sur, los cuales, como distancia mas corta, seguirán por dicha calle del Cármen á salir á la Puerta del Sol: esto se consigue muy fácilmente prolongando el rompimiento hasta dar frente á la iglesia del Cármen, en cuyo punto debe establecerse un ensanche proporcionado para evitar el ángulo agudo con la calle del Cármen, inevitable por la situacion particular de este edificio y la buena disposicion de la calle de la Salud. Pero aun hay mas; la calle del Cármen, colocada al frente de la de Carretas y bifurcando con la de la Montera bajo un ángulo muy agudo, ofrece inconvenientes de consideraciones, y es donde existe el mayor peligro, pues no siendo posible el que las personas que atraviesan la calle de la Montera vean los carruajes que vienen por la calle del Cármen sino en el momento mismo que se colocan en el ángulo, la mas mínima distraccion origina un atropello; por manera que este punto es el mas peligroso, así como la embocadura de la calle del Arenal, aunque con notable diferencia. Esta circunstancia me ha decidido á variar la direccion de la calle del Cármen, que en los proyectos anteriores solo se rectificaba su alineacion, y como la manzana 342 va estrechando notablemente á medida que se aproxima á la Puerta del Sol, y por otra parte las razones expuestas anteriormente limitan la alineacion, no es posible evitar el encuentro que forzosamente ha de producir el trozo enfilado con la calle de Carretas, formado por la prolongacion de la línea de la fachada á Levante del Ministerio, con la paralela tirada al segundo trozo de alineacion entre la calle de los Negros y la iglesia del Cármen: este ángulo obtuso produciria mal efecto al observador colocado al frente de la confluencia de las calles de la Montera y Cármen, y aun cuando en la actualidad no están en práctica en España las alineaciones curvas en las calles, he adoptado este sistema que concilia el buen efecto en la perspectiva de la calle, evita los tropiezos

indispensables por el cambio brusco que se experimenta en los ángulos, y se introduce y ensaya un sistema de grande utilidad en mi sentir para el dia en que se estudien las alineaciones de Madrid, pues podrán modificarse muchas calles de rápidas pendientes, se evitarán las enfiladas de los vientos nocivos, y podrán establecerse comunicaciones entre calles, que de otro modo sería imposible sin grandes sacrificios.

Por último, la calle de la Zarza, continuacion de la calle del Correo, debe comunicarse con las del Cármen y nueva de Preciados, en términos que sin vacilacion ni cambios bruscos de direccion, pueda facilitar el paso á la Puerta del Sol, y como esto solo se consigue cambiando la posicion de la calle del Candil, he introducido esta variacion para evitar el recodo poco conveniente que señala el plano de la Comision, encuentro que resulta de la nueva calle de la Zarza y la de Preciados.

El plano núm. 3 representa la combinacion de los 1 y 2 para ver de un solo golpe de vista lo existente, la reforma y la expropiacion.

Lo expuesto hasta aquí, es á mi juicio bastante para comprender los motivos que me han decidido á adoptar estos cambios de via, que proporcionan además manzanas regulares de cómoda division en solares de forma regular, que es una de las circunstancias á que debe atenderse con especialidad. No considero necesario entrar en detalles acerca de los anchos de las calles y aceras, porque la sola inspeccion del plano patentiza su conveniencia y necesidad.

La salubridad de las casas de una poblacion no admite discusion, así es que en todos los países civilizados se ha reducido esta á escogitar los medios mas convenientes y establecer prescripciones en relacion á las circustancias locales, fijando dimensiones á las alturas de los edificios, en general y en particular, extension de los patios, situacion de las escaleras, colocacion de letrinas &c., y estas consideraciones, de suyo tan interesantes, deben tenerse muy en cuenta al plantear la reforma del centro de una poblacion como Madrid, y esta es la razon por que considero oportuno hacer algunas indicaciones sobre este asunto.

Las respectivas observaciones de los químicos y discusiones de los médicos mas entendidos de Francia y Alemania, han dado por resultado despues el que haya podido fijarse como ley la Ordenanza de Policía de Francia de 20 de Noviembre de 1848, en la que se establecen condiciones que han de tener las casas de alquiler, y se fija la capacidad de los dormitorios por lo menos en 14 métros cúbicos por persona; cuyos artículos 1.° y 7.° anteriormente he citado: pues bien, reconózcanse las casas de Madrid y se verá con harto sentimiento que la generalidad no tienen los dormitorios de una sola cama, por término general, sobre unos 9 métros cúbicos, careciendo de la ventilacion, pues cuando mas tienen montantes ó ventanas de reducidas dimensiones, y se vendrá en conocimiento de la necesidad que hay de establecer las casas en disposicion, que su distribucion interior satisfaga á las condiciones higiénicas, que solo pueden obtenerse por la extension de los patios y capacidad de las habitaciones: los primeros, cuyo objeto es distribuir á las habitaciones el aire y la luz, cumplirán tanto mas con su objeto, cuanta mayor sea su extension, pues por lo general los propietarios los reducen extraordinariamente por un pu-

nible interés, haciéndolos oscuros, húmedos y mal sanos, convirtiéndose los mas en cloacas que desarrollan una fetidez que vicia el aire y por consiguiente perjudica á la salubridad.

En mi sentir, y teniendo en cuenta la altura que han de tener las casas que nuevamente han de edificarse, debe quedar para patio en cada una un sexto de la superficie total, la cual podrá distribuirse en dos patios ó mas, segun las circunstancias particulares de la distribucion; solo podrá permitirse una disminucion de esta superficie cuando se establecen los patios comunes entre dos ó mas casas; mas esta disminucion no puede ser nunca menor en cada una que el cuarto de lo que la corresponda.

Fijas ya las dimensiones de los patios y capacidad de los dormitorios, pues en mi sentir debe adoptarse sin reserva el dato establecido en la citada Ordenanza, es posible fijarse ya en la extension que debe darse á los solares en que ha de distribuirse la superficie que haya de expropiarse para la realizacion del pensamiento.

La ley francesa de 3 de Mayo de 1841 fija en 10 áreas la extension que deben tener los solares de las nuevas construcciones á que se aplique la expropiacion; pero como París, comparado con Madrid, tiene una diferencia considerable, y las condiciones mercantiles y especulativas se hallan en distinta relacion, creo que podria limitarse hasta 5 á 6,000 piés superficiales la extension de los solares sobre que han de verificarse las nuevas construcciones.

Determinada la zona de expropiacion, es preciso examinar en qué caso podrian construir los propietarios, y qué circunstancias habrán de llenarse con arreglo á las bases apuntadas anteriormente. Primeramente debemos considerar, que un fondo de 80 piés en una casa que no es de ángulo no es suficiente mas que para el establecimiento de tres crujías y un patio, mínimo espacio para que con línea de fachada de 40 á 50 piés pueda hacerse una casa reducida, y cuya distribucion no puede estar en la escala que fuera de desear; como tambien que la caja de escalera, si ha de recibir luces directas, ha de impedir el hacer una distribucion capaz de compensar el desembolso de la construccion; no debe perderse de vista, que cuando el propietario le queda una superficie capaz de hacer una casa con las condiciones ya indicadas, puede concedérsele la reedificacion, teniendo presente la diferencia que debe satisfacer entre el precio de la expropiacion y la apropiacion, en virtud de la mejora que pueda experimentar por la ejecucion del proyecto; y en virtud de esta circunstancia resulta, que la parte correspondiente al Patrimonio Real, así como la casa del Excmo. Sr. Conde de Oñate, no las considero en el caso de expropiarse, pero sí sujetarse á las condiciones que se establezcan para el proyecto general.

La sola inspeccion del plano núm. 3 hace ver que en la parte del Norte no hay casa alguna que se halle en estas circunstancias, excepto la casa número 11 de la calle del Duque de la Victoria, porque la distribucion de los solares capaces y regularizados que se marcan en el plano núm. 2, no admite combinacion alguna con los antiguos solares; así es que la expropiacion tiene que ser general, pues de otro modo es absolutamente imposible realizar el pensamiento.

En la línea Sur hay una circunstancia especial en la manzana 207; las casas números 2, 1 y 3 son de un mismo dueño, tienen un fondo considerable y su fachada viene á ser un tercio del fondo; por manera que le queda una superficie de 5,300 piés; por consiguiente está en el caso de la casa núm. 11 de la calle del Duque de la Victoria; no así las demás, pues aunque la casa número 7 tiene mucho fondo, su fachada no está en relacion con el resto del área; por lo tanto en esta manzana deben construirse tres casas: la que comprende las citadas 2, 1 y 3, y otras dos con las restantes, no debiendo excluirse del proyecto, pues su mal aspecto y contraste ridículo que representan al compararlas con las de los números 4 y 6, acabadas de reedificar, aumentaria al hacer la composicion con el resto de la plaza; de consiguiente no es posible otra cosa que aplazar la reedificacion para terminar el proyecto.

Hecha la distribucion de los solares que han de constituir las nuevas manzanas, creo conveniente hacer una reseña de las circunstancias que han de acompañar á las nuevas edificaciones. Las fachadas de las casas de la Puerta del Sol comprendidas en las cuatro líneas que constituyen el ensanche, serán iguales en un todo á las que apruebe el Gobierno, y las que forman ángulo á las calles adyacentes, siempre que pertenezcan á la misma casa, satisfarán á la misma condicion: todas las demás fachadas, si bien conservando las mismas alturas, podrán ser de carácter y gusto variado, conservando los niveles en cuanto sea posible y lo permita el terreno, á fin de evitar los banqueos en la coronacion de los edificios. En las citadas casas de la plaza de la Puerta del Sol se exigirá que el cuerpo bajo hasta la imposta del principal sea de sillería; podrá combinarse en los huecos de las tiendas el hierro con la madera ó la piedra; las escaleras deben ser anchas y ventiladas, con ventanas á los patios y la altura de sus peldaños regular y mesillas de descanso, corridas en cuanto sea posible; el ancho á mi juicio de los tiros no deben ser menos de 4½ piés, y la altura de los peldaños no debe exceder de seis pulgadas y media, con pasamanos de madera ó hierro. En las demás calles la sillería será lo menos la de ordenanza.

Siendo posible la ascension de las aguas del Canal de Isabel II hasta el punto mas elevado de las casas que se construyan nuevamente, debe obligarse á ejecutar la construccion, en términos que el dia en que vengan las aguas del Canal, quede establecido este servicio sin necesidad de hacer mas obras que las indispensables para llenarle, sin molestar á los inquilinos.

El servicio de aguas inmundas se hará con arreglo al sistema adoptado últimamente en el proyecto de alcantarillas y distribucion de las aguas, con arreglo al plano que oportunamente debe designar el Gobierno.

La capacidad de los dormitorios deberá ser de 12 metros cúbicos por cama, con la ventilacion necesaria, procurando que sea directa y no secundaria.

A fin de no perjudicar el curso de las aguas en las actuales calles y aun en algunas casas que las atraviesen, deberá obligarse cuando se construyan las nuevas casas á que se hagan baños, que con sus arcos de fábrica de ladrillo franqueen el paso y no se interrumpa un servicio tan importante y que pudiera producir conflictos que deben evitarse.

Tambien debe exigirse que todos los sótanos ó cuevas que hayan de en-

contrarse bajo el pavimento de las nuevas calles, se terraplenen con todo esmero, así como tambien los pozos, ya sean de aguas claras ó inmundas.

Por último, creo debe fijarse la manera con que puede llevarse á cabo este proyecto, sin obstruir el tránsito de la Puerta del Sol, y evitar el aspecto ridículo que necesariamente han de producir los derribos, y teniendo además en cuenta que el Patrimonio está ya construyendo, deberá empezarse por la construccion de la parte de la calle del Duque de la Victoria de la manzana 290 y la que va á formar la calle del Cármen en la parte que media entre la Puerta del Sol y la iglesia del Cármen, con lo cual no se obstruye la via. Tan luego como se hallen levantadas las fachadas, deberá principiar la demolicion total de la manzana 376, y la parte de la 380 necesaria para que dejando las actuales casas que tienen su frente á la Puerta del Sol y que han de desaparecer para el tránsito público, permita la construccion de la nueva manzana de la calle del Cármen, Preciados y Puerta del Sol: se demolerá la 381 y comenzará la construccion de la nueva manzana, calle de Preciados, Candil, Zarza y Puerta del Sol: luego la 386, haciendo una casa en el espacio que queda, y dejando un patio de luces comun para la nueva casa y la del Excmo. Sr. Conde Oñate por las luces que disfruta, debiendo recoger las aguas del faldon del tejado que vierte á la actual calle de la Duda, para que por el expresado patio tomen la direccion conveniente, y como en este tiempo el Patrimonio ya habrá dejado formada la calle nueva, prolongacion de la de la Victoria, podrá terminarse aquella parte y la acera izquierda de la nueva calle de la Zarza y del Candil; las casas que hacen frente al Ministerio no deberán demolerse hasta que se hayan construido las nuevas manzanas del frente de dicho Ministerio, porque de esta manera se evitará el aspecto repugnante y ridículo de unos derribos tan extensos. A medida que se vayan construyendo las nuevas casas, deben establecerse las alcantarillas, cañerías de aguas y gas, á fin de que en el menor tiempo posible se consiga una absoluta terminacion de las casas y sus accesorios, evitando así la continuada obstruccion de las vias de comunicacion, de suyo tan importante. Sin embargo de que el Reglamento de policía urbana marca las reglas que deben seguirse para la construcion de las casas, será muy oportuno se formulen algunas reglas necesarias para este caso especial.

Para realizar este pensamiento hay que verificar la siguiente expropiacion: las manzanas 376, 380, 381 y 386, desaparecen en su totalidad; en las manzanas 290, las casas del núm. 2 al 10 inclusives; del 4 al 6 de la Puerta del Sol y parte del 11 de la calle del Duque de la Victoria; en la manzana 342, los números del 1 al 13 por la calle de la Montera; del 2 al 16 por la del Cármen, y las 2 y 4 calle de los Negros; en la 352, del 20 al 28, en la calle del Cármen; en la 377 el núm. 1 por la calle del Candil, 24 por la de Preciados y la 25 por la del Cármen; en la 382 del 3 al 9 por la de la Zarza, del 2 al 8 por la de Peregrinos y del 9 al 23 por la de Preciados; en la 385 la casa número 1, calle de la Zarza y 4 por la del Arenal; en la 265 los números 5, 7 y 9 por la Carrera de San Jerónimo, y los 6 y 8 y parte del 10 por la calle del Duque de la Victoria; y finalmente, en la manzana 207 desde el 5 al 11 por la Puerta del Sol, y el 3 de la calle de Carretas. Debe tenerse presente que en

esta manzana es el único punto donde los propietarios pudieran entenderse para compensaciones mútuas y poder formar tres casas regularizadas y con las condiciones que se han establecido.

Esta expropiacion comprende un total de 262,192 piés en esta forma:

La manzana.....	376.....	49,897
La.....	380.....	24,570
La.....	381.....	7,958
La.....	386.....	10,683
La.....	290.....	43,904
La.....	342.....	27,878
La.....	352.....	16,003
La.....	377.....	8,608
La.....	382.....	41,369
La.....	385.....	8,096
La.....	265.....	13,736
La.....	207.....	9,490
	Total en piés.....	262,192

De esta cantidad quedan para la plaza, calles nuevas y ensanche de las antiguas 58,260, descontando 19,065 por las calles que desaparecen, resultando una pérdida de 39,195 piés. Debe tenerse en cuenta que en estas cantidades no se incluyen los 4,000 piés de Beneficencia, ni los que ocupan las dos calles que debe romper el Patrimonio Real, con el cual debe entenderse el Gobierno, en virtud de que toma terreno de la via pública en la parte que ocupó el asfalto y demás el que resulta de la rectificacion de la alineacion.

Para formar el presupuesto del costo que ha de tener la realizacion de este pensamiento, debe observarse:

1.° Que los valores de los terrenos que hay que expropiar son de bastante consideracion, pues no pueden ni deben formarse como tipos los que asignó la Academia en una época en que la propiedad no tenia la estimacion y valor que en la presente, y cuando no era el centro del comercio como lo es en la actualidad.

2.° Que estos valores los fija la concurrencia de compradores y son por consiguiente los que real y verdaderamente les pertenece.

3.° Que estos mismos valores deben considerarse con relacion al estado actual, y por consiguiente variables de un punto á otro de la misma línea, y aun de una finca á otra, porque la figura del solar, la circunstancia de formar ángulo á dos calles, las mejores ó peores luces &c., influyen necesariamente sobre estos mismos valores.

4.° y último. Que las contribuciones tienen un valor verdaderamente absoluto, porque su coste es el mismo y no hay mas diferencia ni puede haberla que la que resulta de su calidad y estado. Tambien creo sea muy del caso expresar otra circunstancia muy atendible, y es la calificacion de los solares de las manzanas, en máximo, mínimo y medio, con relacion á su posicion para poder fijar los valores; y en virtud de todo lo expresado resulta: que del

terreno expropiado puede y debe considerarse con el mismo valor que en la Puerta del Sol, 39,703 piés á razon de 300 rs. pié, 7,416 á 240 rs., y 180,604 á 75 rs., como término medio. Las construcciones son en general regulares y por lo tanto pueden considerarse todas como término medio á 60 rs. pié. En su virtud, podremos formar el cálculo siguiente:

COSTO DE LA EXPROPIACION.

39,703 piés de primera clase, inclusa construccion, á 360 rs..	14.293,080
7,316 piés de segunda clase, inclusa construccion, á 300 rs..	2.224,800
219,799 piés de tercera clase, inclusa construccion, á 135 rs...	29.672,865
Total.....	46.190,745
Por el 3 por 100 de la ley de expropiacion.....	1.385,722
TOTAL.....	47.576,467

NUEVAS CONSTRUCCIONES.

227,723 piés cuadrados, á 160 rs. pié.....	36.435,680
El completo trastorno de empedrados, cambio de rasantes, construccion de nuevas aceras, calles &c.....	1.600,000
La construccion de las alcantarillas, tajeas para recibir las aguas llovidas, de las bajadas de la calle y servicio para las aguas claras que han de conducirse despues.....	2.521,780
La colocacion de la nueva tubería para el gas, descontada la que hay en la actualidad, pero incluido el coste del trastorno de la existente.....	100,000
Imprevistos.....	1.000,000

RESUMEN.

Expropiaciones.....	47.576,467
Nuevas construcciones y accesorios.....	41.657,460
COSTO TOTAL.....	89.233,927

Tal es, Excmo. Sr., la importancia del pensamiento y el juicio que he formado sobre este asunto, habiendo procurado desempeñar esta comision con el mejor celo, para no gravar ni los intereses particulares ni del Estado, pues ajeno á toda pasion y pretensiones, solo deseo merecer la confianza de S. M., á quien debo tantas pruebas de deferencia y consideracion; por consiguiente, solo me resta rogar á V. E. inmortalice su nombre, llevando á cabo la reforma tan deseada, pues hoy la Puerta del Sol es un padron de ignominia para la nacion española, tan mal juzgada por lo regular, por no pararse á examinar las causas que originan ciertos y determinados efectos.

Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 10 de Marzo de 1856.=Excelentísimo Señor.=Juan Bautista Peyronet.=Excmo. Sr. Ministro de la Gobernacion.

APENDICE.

Excmo. Sr.: Con el fin de ilustrar mas la cuestion, para facilitar los medios de realizar el proyecto de ensanche y embellecimiento de la Puerta del Sol, he creido oportuno formular un apéndice á la Memoria presentada, para que V. E., al resolver tan delicado expediente, no carezca de los datos estadísticos y económicos, á mi juicio muy convenientes.

Ha visto la luz pública un documento en que se ha tratado de probar la imposibilidad de realizar este pensamiento de una vez, indicando que solo paulatinamente como se hizo con la Plaza Mayor es posible, en razon á la falta de operarios y á la subida de precios que han de experimentar forzosamente los materiales. Estos asertos, que á primera vista parecen convenientes, dejan de aparecer como tales, tan luego como la estadística, el estado del negocio y los principios de comercio vienen á destruirlos, y para probarlo no es necesario discurrir mucho; basta abrir el libro de los hechos y al momento notaremos: primero, que los materiales de construccion y precios de la mano de obra en especialidad, han experimentado una baja extraordinaria desde el momento en que la construccion comenzó á desarrollarse en Madrid, en particular desde el año 1826, en cuya época se pagaba la mano de obra un 70 por 100 mas que en la actualidad; los materiales, á excepcion de la madera que en estos últimos años ha experimentado una subida de un 15 á un 20 por 100, han bajado hasta un 40 por 100 y algunos mas, habiéndose tambien facilitado los medios de construir, pues hoy se dispone de materiales de que anteriormente se carecia. Esta baratura ó bajas no son hijas de otra causa que del consumo que facilita la especulacion y la esperanza, pues agitando el capital con mas actividad, el producto es mayor que cuando solo puede emplearse una ó dos veces en el año: segundo, que comparando la cantidad de piés de construccion en todas las épocas, se nota que á medida que ha ido aumentándose su número, los materiales han ido abaratando, y aun cuando alguno haya subido de precio, como por ejemplo la madera, las construcciones cuyo elemento principal es este mismo material, como la carpintería de taller, han bajado un 40 por 100 y tambien se ha mejorado extraordinariamente su construccion: tercero y último, que el número de obreros crece en relacion al aumento de construcciones, y en la misma relacion se perfecciona y moraliza, pues el deseo de adquirir obliga al hombre á trabajar y á estimularse, y animados por el interés desean los estajos donde en virtud del trabajo aumentan el precio de su jornal.

Lo dicho hasta aquí está comprobando la importancia y necesidad de fomentar la construccion paralizada en la actualidad; y para que V. E. compare, le haré notar el progresivo aumento de la construccion en un quinquenio muy

próximo ó sea desde el año 46 al 51. En el de 46 se construyeron 45 casas, y suponiendo una con otra á 3,500 piés de superficie, son 157,500 piés de construccion; en el de 51 se han construido 154 casas, que al mismo tipo componen una superficie de 540,000 piés de construccion. Compárense los precios de manos y materiales, y se ven las ventajas casi fabulosas, que por ser harto notables no es preciso detallar; pues bien, si en la actualidad se lleva á efecto la construccion del proyecto de la Puerta del Sol, y que son 228,000 piés, ¿influirá como se supone en imposibilidad de ejecucion tal número? Y es mas, aun cuando todos los propietarios inviertan el capital de las indemnizaciones en construcciones, la diferencia de 312,000 piés de menos que en el año de 1851 ¿no podrán contruirse? Es necesario carecer de absolutos conocimientos ó estar completamente fascinado por la pasion, para no ver que además de haberse aumentado la clase obrera, existe el cok, un ferro-carril para trasportar los materiales de primera necesidad, como la madera de Cuenca y otros, y que no se desconoce el sistema Tasse para producir en breve tiempo la cal, yeso y materiales de barro.

Para no dejar nada que desear, y teniendo en cuenta la manera de llevar á cabo la construccion y derribos, diré á V. E. que el tiempo que debe emplearse en la construccion es *de dos años á dos y medio*; que el número de operarios que pueden ocuparse es el de 4,000 *hombres*, y en los trabajos exteriores ó sea confeccion de materiales, sacadores de piedra, tejeros &c. que hoy están sin ocupacion alguna; por manera que este solo proyecto podrá graduarse pone en movimiento de 8 á 10,000 hombres; y si como es de suponer los propietarios emplean nuevamente sus capitales en la construccion, y para no exagerar lo hacen de la mitad únicamente, se vendrá á deducir que 12 ó 14,000 hombres que hoy viven en la miseria, y por consiguiente las familias que de ellos dependen, van á adquirir el sustento; destruyendo así los planes de perturbacion que pudieran fraguarse al abrigo de la falta de medios y vagancia.

Aun cuando en los planos se detalla completamente la parte expropiada, y en la Memoria se indican las casas que han de expropiarse, hay algunas sin embargo, en las que solo se expropia una parte, y aunque son muy pocas porque he tenido presente la conveniencia de realizar el pensamiento con la mayor regularidad, creo conducente expresar las que quedan sujetas á la expropiacion total y las de solo una parte, con la calificacion de las que puede permitirse su nueva construccion con arreglo á los principios establecidos.

Relacion de las casas que se expropian, ya en su totalidad, ya en parte, para la realizacion del pensamiento.

Todas las casas comprendidas en las manzanas 376, 380, 381 y 386.

Las casas del 2 al 10 inclusive de la manzana 290 y del 4 al 9 por la Puerta del Sol.

La casa núm. 11 de la misma manzana se la expropian 400 piés para el tránsito público.

De la manzana 342 se expropian en su totalidad las casas números del 1 al 13 inclusive por la calle de la Montera, y del 2 al 16 por la del Cármen, y las 2 y 4 por la de los Negros.

De la manzana 352 se expropia del 20 al 28 por la calle del Cármen.

De la manzana 377 se expropia en su totalidad el núm. 24 nuevo por la calle de Preciados, 1 por la del Candil y la 35 por la del Cármen.

En la manzana 382 se expropian en su totalidad las casas del 3 al 9 por la calle de la Zarza, del 2 al 6 por la de Peregrinos y del 9 al 23 por la de Preciados.

En la manzana 385 se expropia tambien en su totalidad la casa núm. 4 por la calle del Arenal y 1 por la de la Zarza.

En la manzana 265 se expropia tambien en su totalidad las casas números 6 y 8 por la Carrera de San Jerónimo y los 5, 7 y 9 por la del Duque de la Victoria, y al solar y casa núm. 4 perteneciente al Patrimonio se le expropian 5,600 piés para las dos nuevas calles prolongaciones de la de la Victoria y Espoz y Mina, pero gana mas de 8,000 piés por la rectificacion de las calles y construccion de la nueva manzana sobre el terreno que ocupó la iglesia y el asfalto.

En la manzana 207 deben expropiarse en totalidad las casas números 5, 9 y 11, agregando su superficie la primera al núm. 1 y 3, que con el 2 es propiedad de un solo dueño; la segunda á la casa núm. 7 y la tercera al núm. 3 de la calle de Carretas. A las casas números 2, 1 y 3 se les expropia para el tránsito público en 292 piés; á la núm. 7 en 185 ¼ piés; y por último, de la casa núm. 5 deben dejarse para el tránsito 96 ½ piés; de la casa núm. 9, 78 piés, y de la núm. 11, 360 piés.

Con esto creo queda terminado cuanto sobre el asunto pensaba manifestar á V. E.

Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 10 de Marzo de 1856.=Excelentísimo Señor.=Juan Bautista Peyronet.=Excmo. Sr. Ministro de la Gobernacion.

NUMERO 10.

Real órden.

Ministerio de la Gobernacion.=*Administracion.*=*Negociado* 5.°=Excmo. Señor: Reuniendo el plano que para el ensanche y embellecimiento de la Puerta del Sol ha formado de Real órden el Arquitecto Director de la Academia de San Fernando D. Juan Bautista Peyronet, las circunstancias necesarias para la ejecucion de dichas obras conforme á las leyes y preceptos higiénicos, S. M. la Reina (Q. D. G.) ha tenido á bien aprobarlo, previniendo que las expropiaciones y obras de ejecucion se ajusten al mismo, observándose los trámites de la ley de 17 de Julio de 1836, y decreto de 27 de Julio de 1853.

Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 23 de Marzo de 1856.=Escosura.=Sr. Director general de Administracion.

NUMERO 11.

Exposicion á S. M.

Ministerio de la Gobernacion. = Señora: El ensanche, regularizacion y embellecimiento de la Puerta del Sol, centro antiguo y constante del movimiento mercantil y social de la capital de la Monarquía, es una necesidad tan universalmente sentida y con tal solemnidad proclamada, ya tanto por los Representantes del país, como por su Gobierno, que el Ministro que suscribe no se atreve á exponer á V. M. razon alguna que la demuestre, temiendo fatigar inútilmente su Régia atencion.

Años pasados la Junta consultiva de policía urbana, eco entonces de la opinion pública en la materia, acometió con decidido empeño tan popular empresa; mas los que á la sazon regian los destinos de la patria, no acataron en todo, como debian, los fueros de la legislatura, ni los derechos de la propiedad; y emprendiéndose á mano violenta obras que convenia haber preparado legalmente, tomó el negocio en consecuencia el mal carácter y torcido giro en que le halló la gloriosa revolucion de Julio.

Rodeado desde aquella época el Trono de V. M. de Consejeros, no menos fieles servidores de su Reina, que respetuosos observantes de las instituciones políticas, luego que á ello dieron lugar los apremiantes afanes del establecimiento de un Gobierno que tanto tenia que destruir de lo pasado, como que edificar para lo futuro, sin desatender las necesidades del momento, uno de los antecesores del que suscribe sometió lo esencial de la cuestion á las Córtes, y estas decretaron la ley que V. M. se dignó sancionar en 21 de Julio del año pasado, que las obras necesarias para el ensanche de la Puerta del Sol son de utilidad pública.

*

Sobre ese cimiento sólido por su legalidad y justicia, convenia que se levantasen los edificios del sitio, hasta ahora histórico, y dentro de poco monumental, cuyo nombre y recuerdos están para siempre unidos al de la heróica villa que tiene la honra de ser metrópoli de las Españas.

Hiciéronse, unas antes de la sancion de la ley de Julio, y despues otras, varias proposiciones al Gobierno de V. M. para la realizacion de la proyectada obra, mas como cada proponente partia de diferente punto, como era natural, abandonándose el asunto á la apreciacion libre de los individuos, aconteció que fué inútil la subasta que se celebró al efecto; y que suscitada la competencia entre los intereses individuales, surgieron conflictos bastantes á paralizar la marcha de la Administracion en la materia.

Tal era, Señora, el estado de las apetecidas mejoras de la Puerta del Sol, cuando V. M. se dignó llamar al elevado puesto, que tan sin títulos ocupa, al que tiene hoy la honra de firmar esta reverente exposicion; y uno de sus primeros cuidados fué dar vida á un negocio entonces paralizado.

Dignóse en efecto V. M., á propuesta del que suscribe, ordenar en su Real decreto de 16 de Enero de este mismo año, que una Comision, compuesta de las personas de notoria ilustracion y especial capacidad, que tuvo á bien nombrar con igual fecha, informase y propusiera al Gobierno lo que se le ofreciese y pareciera sobre el proyecto; y en consecuencia la Comision, tan celosa como entendida, elevó en 31 del mismo mes á este Ministerio el luminoso informe que de Real órden se publicó para conocimiento del público en la *Gaceta* de Madrid del 5 de Febrero último.

No obstante parecer tan autorizado, el Ministro de la Gobernacion no se creyó todavía en el caso de proponer á V. M. una resolucion definitiva, porque en su sentir, siempre que la accion administrativa se roza con los sagrados derechos de la propiedad particular, no hay ni precaucion exagerada, ni detenimiento en proceder que pueda tacharse de nimio.

Y en efecto, por una parte muchos de los propietarios de los edificios actuales de la Puerta del Sol y sus calles adyacentes pretendian que segun la ley de 27 de Julio no era lícito aplicar las prescripciones de la general de expropiacion por causa de utilidad pública mas que á la porcion de sus fincas que fuera necesaria para el ensanche y regularizacion de la plaza misma, y por otra ya se pretendia que

se dejase libertad á cada uno de edificar por sí, sujetándose á los planos que el Gobierno aprobara, ya que la presentacion de planos y proposiciones conferia derechos á sus autores.

Así las cosas, pareció conveniente oir al Tribunal Supremo Contencioso-administrativo sobre las cuestiones de propiedad; y robustecido el Ministro, aunque sin declinar parte alguna de su responsabilidad, con el autorizado parecer de tan ilustrado y respetable Cuerpo, cree ya llegado el caso de acudir á los piés del Trono, como lo verifica respetuosamente, y prévio acuerdo del Consejo, á rogar á V. M. se digne dar su Real aprobacion al proyecto de decreto que acompaña.

Los fundamentos legales en que estriba, sumariamente ha tenido la honra de exponerlos á S. M., á quien todavía se atreve á suplicar le preste algunos instantes mas de atencion, para manifestar qué razones de utilidad y conveniencia públicas son las que justifican lo que á V. M. propone.

Madrid, Señora, tiene dos entidades, si es lícito decirlo: una como poblacion por sí misma importante; otra, y es la mas alta, como asiento del Trono, residencia de las Córtes, y centro del Gobierno constitucional de la Monarquía. Aplicar por tanto las reglas generales en materia de edificacion á un pueblo, con evidencia excepcional, no sería atinado; y de ahí, tanto ó mas que de la penuria del Tesoro municipal de la villa, que sea imposible, por una parte, que esta realice á su costa una obra cuyo importe ascenderá á la crecida suma de 86 millones de reales; y por otra que la equidad requiera que el Estado tome á su cargo la realizacion de una empresa que en beneficio general refluye.

Pero las circunstancias de la nacion, por mas que su crédito prospere, y su riqueza se desarrolle, merced á la proteccion de la divina Providencia, al maternal desvelo de V. M. y á la sabiduría y patriotismo de las Córtes, y á la moralidad, cuando menos, de la Administracion actual, las circunstancias de la nacion, vuelve á decir el que suscribe, no consienten tampoco que el Erario acuda directamente á una atencion importante, sin duda porque cede al paso á otras de mayor gravedad y urgencia.

Colocado en tales condiciones, no encuentra el Ministro de la Gobernacion otro medio de conciliar las necesidades, y obviar los inconvenientes, que el de un llamamiento á la actividad industrial, cuyo rápido desenvolvimiento en España no es el menor de los altos timbres del reinado de V. M.; y concediendo al legítimo deseo de un

honrado lucro la parte que le corresponde, auxiliar de una manera eficaz, aunque indirecta, á los que contribuyan á la pronta y cabal realizacion del pensamiento de que se trata.

Eso es de esperar se consiga por el medio propuesto, en cuya virtud la villa de Madrid no es llamada á contribuir; al Erario no se le impone gravámen, y los concesionarios encuentran la compensacion del terreno que ceden al público, al mismo tiempo que el beneficio á que tienen derecho, en el aumento que se les concede sobre el valor en tasacion de los edificios, y la cesion que el Estado hace de la parte que le corresponde en toda rifa.

Por último, Señora, el Conde de Hamal y D. Eduardo Mamby, no solo tienen el título de haber, con perseverancia incansable, promovido este negocio, sino además el de haber iniciado el pensamiento que el Gobierno de V. M. hoy adopta en lo esencial de sus bases; y parece por lo mismo justo concederles una preferencia, que en ningun caso redundará en perjuicio del país.

A la alta sabiduría de V. M. toca apreciar las razones expuestas, y decidir si es ó no digno de ser señalado por su Real mano el adjunto proyecto de decreto.

Madrid 28 de Mayo de 1856.=SEÑORA.=A L. R. P. de V. M., Patricio de la Escosura.

REAL DECRETO.

Tomando en consideracion lo que de acuerdo con mi Consejo de Ministros, me ha expuesto el de la Gobernacion, he venido en decretar lo siguiente:

Articulo 1.° Las obras para el ensanche, regularizacion y embellecimiento de la plaza llamada Puerta del Sol, declaradas de utilidad pública por la ley de 21 de Julio del año próximo pasado, se ejecutarán con arreglo á los planos aprobados por mí en 23 de Marzo último, y segun las prescripciones del presente decreto.

Art. 2.° Estas obras se sacarán á pública subasta por término de veinte dias, comprometiéndose los adjudicatarios á realizarlas en el plazo de dos años y medio, con estricta sujecion á los planos y condiciones económicas y facultativas que acompañan al presente decreto.

Art 3.° Se concede á los rematantes el derecho de rifar los edificios que construyan, con aumento de un 25 por 100 sobre su valor en tasacion, y exencion del 25 por 100 que en toda rifa corresponde á la Hacienda pública.

Art. 4.° Se les concede igualmente el reintegro de los derechos de Aduanas que pagaren por los materiales que introduzcan para las obras, observándose lo dispuesto en la legislacion vigente.

Art. 5.° Atendidas la prioridad y reconocidas ventajas de la proposicion presentada por el Conde Hamal y D. Eduardo Mamby, se adopta la misma por base para la subasta, siempre que los proponentes se conformen con todas las condiciones económicas y facultativas aprobadas por mí y depositen en la *Caja de Depósitos* dos millones en metálico ó su equivalente en papel del Estado ó acciones de carreteras, con arreglo á las leyes vigentes. Si en la subasta no se presentaren proposiciones que mejoren la del Conde de Hamal y D. Eduardo Mamby, se entenderá definitivamente adjudicada á los mismos la ejecucion de las obras.

Art. 6.° No se admitirá proposicion alguna á la cual no acompañe certificacion de la Caja de Depósitos de haber el proponente depositado en ella la suma de dos millones de reales en los términos que fija el artículo anterior.

Se tendrá por nula toda proposicion que no se sujete extrictamente al modelo adjunto al pliego de condiciones.

Art. 7.° Versará la mejora en la subasta exclusivamente sobre la rebaja en la exencion del 25 por 100 que la Hacienda pública cede á los rematantes. Si se presentaren proposiciones en tal sentido, tendrá lugar durante media hora una licitacion verbal entre el representante del Conde de Hamal y Don Eduardo Mamby y el mejor postor, ó los mejores postores si fueren varios los que hubieren hecho proposiciones iguales en rebaja.

Art. 8.° Además del pago de las expropiaciones, con estricta sujecion á la ley de 17 de Julio de 1836 y decreto de 27 de Julio de 1853, depositará la empresa concesionaria una suma igual al 1 por 100 del valor de las mismas expropiaciones para indemnizar á los industriales en virtud de ellas perjudicados.

Art. 9.° El fondo de indemnizacion se distribuirá á prorata entre los industriales por un Jurado compuesto de dos Diputados provinciales, dos individuos de Ayuntamiento y seis industriales, nombrados por los mismos, y presidido con voto por el Gobernador civil de la provincia. El Jurado verificará anualmente, y á prorata, la distribucion del fondo entre los interesados, formando antes la competente clasificacion de los daños y perjuicios que se les irroguen.

Art. 10. El Ministro de la Gobernacion queda encargado del pronto y cabal cumplimiento de este decreto.

Dado en Palacio á veintiocho de Mayo de mil ochocientos cincuenta y seis.=Está rubricado de la Real mano.=El Ministro de la Gobernacion, Patricio de la Escosura.

NUMERO 12.

Real órden.

Ministerio de la Gobernacion.=*Administracion.*=*Negociado* 5.°=Excmo. Señor: Segun lo prescrito en el Real decreto de 28 de Mayo próximo pasado, los Sres. Conde de Hamal y D. Eduardo O. Mamby han aceptado las condiciones económicas y facultativas aprobadas por S. M. la Reina (Q. D. G.) para la ejecucion de las obras de la Puerta del Sol, con arreglo á los planos aprobados con fecha 23 de Marzo: en su virtud dispondrá V. E. la publicacion y señalamiento de la subasta para que llegue oportunamente á conocimiento de cuantos quieran interesarse en la misma.

De Real órden lo digo á V. E. para los efectos correspondientes. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 2 de Junio de 1856.=Escosura.=Sr. Director general de Administracion.

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION.

Condiciones *económicas y facultativas para la subasta de las obras de la Puerta del Sol, que tendrá lugar el dia 23 de los corrientes en virtud del Real decreto de 28 de Mayo próximo pasado, con arreglo á los planos aprobados el 23 de Marzo último.*

Las obras de la Puerta del Sol consisten:

1.° En el derribo de los edificios y su prévia expropiacion.
2.° En el ensanche que ha de darse á la plaza y calles afluentes.
3.° En el terreno destinado para el nuevo caserío y su enajenacion.
4.° En las condiciones facultativas para la ejecucion de las obras.

EXPROPIACION.

1.ª La expropiacion de los edificios se verificará por la empresa con arreglo á la ley de 17 de Abril de 1836 y decreto de 27 de Julio de 1853, rectificándose en dicho acto el número de piés superficiales de los respectivos solares.

El pago de todo el solar correspondiente á las casas derribadas y en pié de la Beneficencia se hará con arreglo á la ley de desamortizacion de 1.° de Mayo de 1855, cubriendo la empresa por semestres hasta el completo pago el déficit de la renta líquida á que se halla obligada la Hacienda pública, en virtud del artículo 20 de dicha ley de 1.° de Mayo.

2.ª Comprende la expropiacion la total de 107 casas que tienen 262,192 piés superficiales próximamente de terreno; y la parcial de 8,698 piés á cinco casas, cuyo pormenor es el siguiente:

NUMERO de las casas.	CALLES.	EXPROPIACION TOTAL. — *Piés superficiales.*	EXPROPIACION PARCIAL. — *Piés superficiales.*
	Manzana núm. 376.		
1	Cármen	3,500	»
3	Idem	8,533	»
5	Idem	3,467	»
7	Idem	331	»
9	Idem	609	»
11	Idem	740	»
13	Idem	3,977	»
15	Idem	1,200	»
17	Idem	560	»
19	Idem	1,031	»
21	Idem	5,299	»
23	Idem	4,173	»
25	Idem	655	»
27	Idem	3,431	»
29	Idem	1,846	»
31	Idem	1,300	»
1	Candil	1,500	»
3	Idem	676	»
8	Preciados	715	»
12	Idem	1,476	»
14	Idem	1,722	»
16	Idem	1,140	»
24	Idem	1,340	»
26	Idem	676	»
	Manzana núm. 380.		
16	Puerta del Sol	717	»
18	Idem	844	»
20	Idem	642	»
22	Idem	5,560	»
24	Idem	481	»
26	Idem	464	»
4	Cofreros	882	»
6	Idem	1,912	»
6	Zarza	2,819	»
8	Idem	1,304	»
10	Idem	1,084	»
1	Preciados	2,626	»
3	Idem	2,680	»
5	Idem	1,490	»
7	Idem	1,065	»
	Sumas....	74,467	»

NUMERO de las casas.	CALLES.	EXPROPIACION TOTAL. — Piés superficiales.	EXPROPIACION PARCIAL. — Piés superficiales.
	Sumas del frente....	74,467	»
	Manzana núm. 381.		
2	Zarza.....	2,564	»
4	Idem.....	3,684	»
28	Puerta del Sol.....	1,710	»
	Manzana núm. 382.		
9	Preciados.....	489	»
11	Idem.....	1,147	»
13	Idem.....	3,212	»
15	Idem.....	3,124	»
17	Idem.....	961	»
19	Idem y 6 por la de Peregrinos.....	6,229	»
21	Idem.....	2,971	»
23	Idem.....	4,074	»
3	Zarza.....	4,816	»
5	Idem.....	2,255	»
7	Idem.....	4,729	»
4	Peregrinos.....	3,285	»
8	Idem.....	4,077	»
	Manzana núm. 385.		
1	Zarza y 4 por la del Arenal.....	8,096	»
	Manzana núm. 386.		
1 y 3	Calle del Arenal.....	10,687	»
	Manzana núm. 290.		
2	Puerta del Sol.....	913	»
4 y 6	Idem.....	2,320	»
8	Idem.....	758	»
10	Idem.....	870	»
12	Idem.....	1,055	»
1	Duque de la Victoria.....	3,284	»
3	Idem.....	2,343	»
5	Idem.....	6,500	»
7	Idem.....	3,100	»
9	Idem.....	4,800	»
11	Idem.....	6,211	»
13	Idem.....	4,850	»
15	Idem.....	»	400
4	Montera.....	1,701	»
6	Idem.....	654	»
8	Idem.....	2,145	»
10	Idem.....	2,400	»
	Sumas....	112,014	400

*

NUMERO de las casas.	CALLES.	EXPROPIACION TOTAL. — Piés superficiales.	EXPROPIACION PARCIAL. — Piés superficiales.
	Sumas anteriores....	112,014	400
	Manzana núm. 342.		
1	Montera.....	1,420	»
3	Idem.....	1,300	»
5	Idem.....	2,680	»
7	Idem.....	3,319	»
9	Idem.....	1,203	»
11	Idem.....	1,963	»
13	Idem.....	847	»
6	Cármen.....	777	»
8	Idem.....	494	»
10	Idem.....	523	»
12	Idem.....	4,067	»
14	Idem.....	1,764	»
16	Idem.....	448	»
2	Negros.....	2,595	»
4	Idem.....	4,478	»
	Manzana núm. 352.		
20	Cármen.....	3,315	»
22	Idem.....	4,772	»
24	Idem.....	4,518	»
26	Idem.....	690	»
28	Idem.....	1,297	»
3	Negros.....	1,411	»
	Manzana núm. 377.		
24	Preciados.....	3,404	»
2	Candil.....	2,053	»
35	Cármen.....	3,151	»
	Manzana núm. 265.		
6	Duque de la Victoria.....	2,198	»
8	Idem.....	2,545	»
10	Idem.....	»	2,121
5	Carrera de San Jerónimo.....	2,073	»
7 y 9	Idem.....	6,919	»
	Al Real Patrimonio por las dos nuevas calles.....	»	5,600
	Manzana núm. 207.		
5	Puerta del Sol.....	1,860	»
9	Idem.....	345	»
11	Idem.....	2,691	»
2	Carrera de San Jerónimo.....	»	392
1 y 3	Puerta del Sol.....		
7	Idem.....	»	185
3	Carretas.....	4,594	»
	TOTAL.....	262,195	8,698

3.ª El empresario no podrá intimar el desahucio á los dueños ó inquilinos, y mucho menos comenzar el derribo, sin haber antes satisfecho el importe total de la expropiacion á los respectivos dueños, y á los inquilinos la indemnizacion á que hubiere lugar, segun la legislacion vigente.

4.ª Será cargo de la empresa el compensar los 5,600 piés próximamente que sobre el terreno del Real Patrimonio en la manzana 265 deben tomarse para la apertura de las dos nuevas calles con el que adquiere en la plaza y calles de Alcalá y Carrera de San Jerónimo, verificándose de comun acuerdo el reintegro del exceso que resultare en superficie de solar.

5.ª El pago de las expropiaciones parciales de las fachadas números 1 y 2 de la Carrera de San Jerónimo, 3, 5, 7, 9 y 11 de la Puerta del Sol, y 15 calle del Duque de la Victoria, que se considerarán denunciadas desde el dia del remate, se hará un mes antes del señalado para comenzar su derribo; y si en dicho plazo señalado, con tres meses de anticipacion, los dueños de dichas casas no comenzaran su derribo, quedan sujetos á la expropiacion en su totalidad, ó hasta los 80 piés de fondo segun se marca en el plano.

6.ª No podrá verificarse el derribo de una casa sin haber pagado la expropiacion de la medianería comprendida en la zona.

7.ª A medida que se verifiquen las expropiaciones, la empresa depositará en la Caja de Depósitos una suma igual al 1 por 100 de su importe, precisamente en metálico, para la indemnizacion convenida á los industriales.

DEL ENSANCHE.

8.ª El ensanche que ha de darse consiste en 43,990 piés superficiales próximamente, pertenecientes á los edificios que van á expropiarse, dando á la plaza una longitud de 482 piés en sentido de Levante á Poniente, y 172 en el de N. á S. en el extremo de Levante, y 161 en el de Poniente.

9.ª La amplitud de la calle frente al Ministerio de la Gobernacion, y cuyo eje es perpendicular al centro de la fachada, será de 42 piés.

10. La calle prolongacion de la del Cármen tendrá 35 piés, y la nueva, frente á la del Correo, será igualmente de 35 piés de latitud.

11. El terreno público que comprenden hoy las calles de Cofreros, de la Zarza, de Peregrinos, de la Duda, de la Carrera de San Jerónimo, de Alcalá frente al Buen Suceso y demás, comprendido dentro de la zona marcada en el plano, queda á beneficio de la empresa.

DE LA EDIFICACION Y VENTA.

12. La nueva edificacion comprenderá los 31 solares demarcados en el plano, arreglada á los perfiles de alturas y demás condiciones facultativas que se expresarán, con las alcantarillas, cañerías de agua y gas, aceras y empedrado de las nuevas calles y plaza.

13. La edificacion deberá terminarse en dos años y medio, á contar desde el otorgamiento de la escritura.

14. El empresario adquirirá en pleno dominio todo el terreno designado en el plano para la edificacion, pero sin poderse subdividir los solares allí marcados.

Si fuere conveniente alguna subdivision, se propondrá de comun acuerdo con el Comisario régio y Arquitecto nombrado para que el Gobierno la autorice, pero sin que puedan exceder nunca de 40 los nuevos edificios que se vayan á construir.

15. Será de su libre voluntad la enajenacion de los solares sin edificar ó despues de edificados, guardándose todas las condiciones facultativas que se establecen.

16. La adquisicion y venta de los edificios ó solares por la empresa no devengará derecho alguno de hipoteca.

17. Si se enajenare por la empresa alguno de los solares, el comprador quedará sustituido en su lugar para el cumplimiento de todas las obligaciones de aquella, pero sin derecho alguno á rifarle.

18. Despues de la edificacion de algun solar por la empresa, adquiere esta el derecho de enajenarlo por medio de una rifa, con aumento de un 25 por 100 sobre su valor en tasacion, en indemnizacion de intereses de capitales anticipados, gastos de administracion y de los piés que se ceden para via pública, con exencion del 25 por 100 que en toda rifa corresponde á la Hacienda pública.

19. Para fijar el capital importante de los billetes se nombrarán dos peritos Arquitectos; uno por parte de la empresa, y otro por la del Gobierno, con el de un tercero por ambos para los casos de discordia, que procederán á la valoracion del edificio construido por todo su valor en venta y renta, alcantarillas, cañerías, empedrado y aceras.

20. No concederá el Gobierno rifa alguna de edificios en Madrid hasta que se hubiere realizado completamente la de los de la Puerta del Sol.

Por la expendicion de los mismos billetes que se hiciere por cuenta del Gobierno, abonará á este la empresa el 4 por 100 de su valor.

21. La impresion de todos los billetes para las rifas se hará por el Gobierno, abonando la empresa el 1 por 100 de su valor.

22. El tipo para la subasta será la proposicion de los Sres. Conde de Hamal y D. Eduardo Mamby, ó sea el 25 por 100 que la Hacienda pública cede á los rematantes, considerándose mejor postor al que mas rebajare dicha suma.

23. La subasta se verificará el dia 23 del corriente mes de Junio en el Ministerio de la Gobernacion, bajo la presidencia del Excmo. Sr. Ministro del ramo.

24. Las posturas se harán por pliegos cerrados, prévio el depósito en la Caja de Depósitos de 2.000,000 de reales vellon en metálico, ó su equivalente en papel de la Deuda del Estado, ó acciones de carreteras, segun la legislacion vigente.

El certificado del depósito se entregará al mismo tiempo que el pliego, de doce á una del dia de la subasta, en la Direccion de Administracion.

25. A la una en punto comenzará la apertura de los pliegos presentados, y se procederá á una licitacion verbal de media hora entre el representante de

los Sres. Hamal y Mamby y el postor ó postores que hubiesen hecho mayor rebaja, haciéndose la adjudicacion al mas beneficioso.

26. A los postores en favor de quienes no quedare la adjudicacion, se les reintegrará en el acto el depósito.

27. Dentro de ocho dias de verificado el remate se procederá al otorgamiento de la escritura, aumentándose el depósito hasta 4.000,000 de reales, como garantía del contrato.

28. Dicho depósito será reintegrado hasta la suma de 3.000,000 tan luego como se halle invertida en las obras de expropiacion y edificacion igual suma, quedando el millon restante, así como todo lo expropiado y edificado no vendido ni en rifa abierta, á la eviccion del contrato y á disposicion del Gobierno, y hasta haberse hecho la última expropiacion para hacer ejecutar y continuar las obras á expensas y cargo de la empresa, caso de falta de cumplimiento.

29. Será de cuenta de la empresa el pago de derechos de escrituras y el de honorarios en la formacion de los planos oficiales y demás, importantes 40,000 rs.

30. Si se declarase competentemente haber lugar á alguna indemnizacion á consecuencia de las reclamaciones de los proyectos de la reforma de la Puerta del Sol, será obligacion del empresario satisfacerlo.

31. Tendrá la empresa la obligacion de satisfacer el honorario á razon de 18,000 rs. al Comisario régio, y 12,000 al arquitecto de la Academia, Inspector especial de las obras, que nombrará el Gobierno, sin que por las valoraciones y tasaciones oficiales que puedan y deban hacerse pueda percibir otros derechos.

32. El Gobierno reembolsará á la empresa los derechos de Aduanas que devenguen los materiales importados del extranjero para la construccion de esta obra, como declarada de utilidad pública, observándose las formalidades prescritas por la legislacion vigente.

CONDICIONES FACULTATIVAS.

33. La alineacion de la plaza de la Puerta del Sol y de las nuevas calles afluentes se hará con estricta sujecion á los planos aprobados. La decoracion de las fachadas será de buen gusto y variadas, sujetándose sus dueños á la aprobacion de la Real Academia de San Fernando. Las plantas de las nuevas edificaciones y una seccion longitudinal se presentarán al Gobierno de S. M., con el V.° B.° del Inspector de las obras, para hacer constar que se han llenado las condiciones de comodidad y salubridad que despues se establecerán.

34. No se permitirá salirse fuera de las alineaciones con ningun cuerpo avanzado, retallos sin molduras: tampoco se permitirá retirarse dentro de dichas alineaciones, dejando rincones ni retallos, sino despues de haberse salvado con un zócalo de un metro por lo menos.

35. La demolicion de las casas existentes y construccion de las nuevas tendrá lugar en esta forma: se empezará por la manzana 376 y la 386, dejando en esta última un patio de 44 piés de longitud y 22 de latitud contiguo á la casa del Excmo. Sr. Conde de Oñate por la parte del callejon de la Duda,

debiendo levantarse el faldon del tejado y cortar el alero en la parte de la medianería que ha de formar la nueva casa con la de dicho Sr. Conde, para que dirigidas las aguas por medio de sus correspondientes bajadas, las reciba aquella, conduciéndolas á la alcantarilla general.

Seguirá despues el derribo en la manzana 380 y 381 para dar desde luego la forma proyectada á la plaza, ensanche al tránsito público, y mayor espacio para los mismos trabajos de construccion y regularizacion de las calles afluentes.

Segun el estado de la edificacion, y para facilitar mas directa comunicacion entre las calles del Cármen y las nuevas con la del Arenal y la plaza, continuará el derribo en lo posterior de la manzana 376 y 352, y parte de la 377 y 382, conciliando de este modo el poder regularizar completamente las nuevas manzanas.

Se proseguirá la demolicion en las manzanas 385 y 342, y sucesivamente en las 290, 265 y 207, sin perjuicio de las alteraciones que el mismo curso de las obras indique.

36. La colocacion de vallas y la manera de demoler, se verificará con arreglo á lo dispuesto en el Reglamento de policía urbana. Con la debida oportunidad se señalarán los sitios donde deban colocarse los materiales útiles procedentes del derribo, así como tambien los vertederos para los escombros.

37. Todos los sótanos, cuevas, pozos de aguas claras ó inmundas, que han de quedar bajo el pavimento de las nuevas calles, serán terraplenados con todo esmero y apisonados, para que el terreno quede consolidado, para evitar los asientos sucesivos.

38. A fin de no perjudicar el curso de las aguas en las actuales calles y casas que atraviesen las mismas, y no puedan mudarse fácilmente sus cañerías, se dejarán en sus cimientos los vanos correspondientes para franquear el paso y no interrumpir su curso, bajo ningun concepto.

39. Siendo posible la ascension de las aguas del Canal de Isabel II hasta el punto mas elevado de las casas que se construyan nuevamente, se dispondrá la cañería y depósito en cada casa en términos que el dia que vengan las aguas no haya que hacer mas obras que las indispensables en el interior, para que tenga efecto dicho servicio.

40. Para llenar las condiciones de salubridad, se dispondrán las casas nuevas de manera que reunan los requisitos siguientes:

1.° La altura de los pisos será la marcada en los perfiles acotados, que comprende el plano núm. 4, en el que se señalen con las letras *A*, *B*, *C*. Regirá el primero para los solares que en el plano núm. 3 se señalen con los números del I al XI, y los XIII, XV, XVI y parte del XII por la calle del Duque de la Victoria, y la parte del XVII por la calle de la Montera. Regirá el segundo para los números XVII, XVIII, XIX por la parte de la calle del Cármen, y del XX al XXXVI. Regirá el tercero para la parte de la calle de los Negros de los números XVIII y XIX, los cuales se hallan determinados con arreglo á la Real órden de 19 de Octubre de 1853, y reforma acordada por la Excma. Diputacion provincial en 21 de Abril del año próximo pasado. Los gruesos de los muros de fachada en razon á su importancia, y á que los frentes han de ser de corta longitud para la buena disposicion de las tiradas, se acotan igualmente para mayor claridad.

2.° Las crujías se dispondrán con arreglo al sistema de distribucion que exija la disposicion particular que se adopte en cada casa.

3.° Una sexta parte de la superficie que comprenda cada solar habrá que destinarse para los patios, pudiendo dividirse en dos ó mas, segun lo exijan las circunstancias particulares de la distribucion. Cuando se establezcan patios comunes entre dos ó mas casas, puede disminuirse dicha cantidad; mas esta disminucion no podrá ser menos en cada una que el cuarto de la que la corresponda.

4.° Los dormitorios tendrán una capacidad de 556 piés cúbicos (12 metros cúbicos), por cada cama que puedan contener, debiendo procurarse la ventilacion directa.

5.° Las escaleras se alumbrarán con ventanas á los patios; la altura de sus peldaños no excederá de 6½ pulgadas, y el ancho de sus tiros será de 4½ piés, por lo menos; deberán tener sus antepechos de hierro ó bronce y pasamanos de madera: las mesillas podrán ser entarimadas ó soladas.

6.° Los retretes y comunes que se establezcan tendrán cañerías de hierro fundido, dispuestas de manera que puedan limpiarse con facilidad: no podrán formarse tambores en la forma llamada volados, sino que serán martillos corridos en toda la altura del edificio con ventanas que reciban ventilacion directa de patios, pues de ninguna manera se colocarán contiguos á las fachadas.

41. El servicio de aguas inmundas se hará con arreglo al sistema aprobado y publicado por el Consejo de Administracion del Canal de Isabel II: al efecto se facilitará por el Gobierno el plano detallado de tan importante servicio.

42. Los cimientos de las nuevas construcciones serán de mampostería ó ladrillo recocho, ó la combinacion de ambos materiales con el mortero, y cuya mezcla se hará segun la buena práctica establecida.

43. Los terrenos que exijan la construccion de sótanos se harán á bóveda de rosca de ladrillo, y de un pié de grueso cuando menos.

44. Las casas que se construyan sobre los solares números 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, así como tambien las 15 y 17, tendrán sillería de piedra hasta el piso principal: en las demás, la ordenanza cuando menos. La piedra podrá ser caliza ó granito.

45. Las paredes que formen los patios tendrán un zócalo de sillería de piés por lo menos (0,56).

46. Como punto general, puede emplearse el hierro para apoyos verticales, y combinarse con la madera y piedra, segun lo requieran las circunstancias especiales de la distribucion.

47. Los tabicones de crujía serán entramados de madera, con el marco de pié cuarto en la planta baja, y de esta arriba los sucesivos en relacion al menor grueso que deben tener.

48. Los entramados horizontales, ó sean los suelos, serán de madera del marco que exijan los vanos de crujía. Podrán emplearse tambien los sueldos de hierro.

49. Las armaduras serán de la forma que exija la distribucion de la casa,

vertiendo sus aguas á la calle y á patios; serán de madera de los marcos que exijan los vanos de crujía, tabladas y tejadas con teja á la romana: las aguas se recogerán en canalones de plomo y por medio de bajadas de hierro en el exterior, que se introducirán en la alcantarilla.

50. La ornamentacion de las fachadas podrá ser de estuco, barro cocido ó piedra; y la coronacion podrá ser de piedra, estuco, ó la combinacion de ambos materiales y la madera, ó esta sola.

51. El revoco de las fachadas formará parte integrante del diseño aprobado, y deberá representar necesariamente piedra, ladrillo ó combinacion de ambos.

52. *La carpintería* de taller será de la clase y en la forma siguiente: las portadas de tienda se dispondrán con la debida comodidad para el uso del comercio, sin destruir la buena decoracion de los edificios; las puertas de portal, y las de entrada á las habitaciones serán de pino mezcladas con caoba ó nogal, moldadas por su cara y enrasado fino el trasdos, y el zócalo será del marco de alfarjía.

2.° Los huecos de fachada llevarán un cerco del grueso de dos alfarjías con los rebajos de ventana, vidriera y persiana, siendo la ventana de cuatro hojas marco de media alfarjía moldadas sus caras: vidriera de dos hojas con pilastra y vierte-aguas de una pieza, zócalo de curasado por el exterior y moldado por el interior: las persianas serán de un solo hueco y de librillo en cuatro hojas, que se ceñirán en el grueso de la mocheta, para que no corten los lienzos exteriores de la fachada, y las hojas de las ventanas que se doblen sobre los alfeizares, sujetas por una jamba en lo interior.

3.° Los huecos de las ventanas ó patios, bien sean rasgadas ó antepechadas, se harán en la misma forma que en las fachadas, si bien no podrán doblarse en el grueso del muro.

4.° Las puertas de gabinetes y salas serán de dos hojas marco de media alfarjía, en cerca de lo mismo moldado á dos haces.

5.° Las puertas y postigos de paso serán sus hojas del marco de terciado y moldadas á una ó dos caras.

6.° La construccion de esta carpintería será bien hecha, y la distribucion de sus molduras, tableraje y peinacerías será de un dibujo escogido, y mejorando la carpintería llamada en esta córte *Garatusa y media Garatusa.*

7.° La referida obra de carpintería de taller será de madera limpia, la que dé vista á las habitaciones principales, sin nudos, entrecarcos ó repelos, permitiéndose solo en el interior madera que no sea tan limpia; pero de ningun modo nudos saltadizos, madera verde ni muerta. La madera será procedente de los montes de Balsain, Paular ó Soria.

8.° Los marcos de los diferentes gruesos que deben tener las hojas de las puertas y ventanas, despues de labradas, serán las siguientes: hoja de marco de alfarjía, cuatro de dos (70 milímetros): hoja de marco de media alfarjía, tres dedos (52 milímetros): hoja de marco de terciado, dos y cuarto dedos (40 milímetros).

9.° En las plantas bajas de las tiendas se emplearán entarimados de madera, y las juntas de las tablas serán machimbradas, colocándolas en formas

diagonales, formando dibujos, siendo el ancho de cada tabla de 6 pulgadas (14 centímetros), del grueso de 13 líneas (25 milímetros), y del largo de unos 5 piés (1,40), y la espiga de un centímetro.

53. *Embaldosado.* Los solados serán en la forma y de la manera siguiente: No existiendo en esta córte y sus inmediaciones una buena fábrica de barros cocidos, y como la obra es de bastante consideracion, sería de desear se hiciesen ensayos para obtener una fabricacion de baldosas, cañerías, tejas &c. de la mejor calidad.

1.° Los suelos de las habitaciones podrán ser solados de baldosa, alabastro, pizarra ó empelechados de madera.

2.° La baldosa será de arcilla y arena de la mejor calidad, bien elaborada, moldeada y perfectamente cocida; raspada y cortada la mitad de un grueso al macizo, y la otra mitad á desgaje.

3.° La baldosa de alabastro será de Cogolludo, bien cortada á escuadra, sin desportillos ni cangrejeras, haciendo combinaciones con la pizarra cortada y desalabeada en la referida forma.

4.° Los empelechados de madera se formarán de diversas combinaciones con tablas machimbradas de pino, acebo, nogal, tejo &c.

5.° Estos solados se colocarán de la manera siguiente: la baldosa de arcilla en todas las piezas interiores; la baldosa de alabastro y pizarra en otras piezas de mas distincion, como salas, gabinetes, despachos, alcobas en los dos pisos altos: los empelechados de madera podrán emplearse tambien en los dos pisos altos y en los entresuelos y principales: todas las plantas bajas serán entarimadas, machimbradas de pino.

54. *Vidriería.* Todas las puertas-vidrieras y tiendas de fachadas donde existan objetos de comercio, irán cuajadas de cristales planos, de los que se llaman *cristales de espejo*: el resto de las vidrieras de fachadas, tanto de lo exterior como interior, irán cuajadas de cristales planos, clavados y embetunados donde haya listoncillos, y encanutillados y soldados donde no.

Los bastidores y montantes de cualquiera clase que no puedan ir cuajados de un solo cristal, siendo estos por lo menos de un pié cuadrado, estarán bien soldados, encanutillados y con sus varillas correspondientes.

55. *Pintura.* Por punto general, todas las maderas interiores y exteriores serán pintadas; las exteriores al óleo, y las otras con color á la chamberga y al barniz de pulimento.

2.° El color al óleo para las maderas que van al descubierto se dará de la manera siguiente: primera mano, llamada de imprimacion, compuesta de aceite de linaza y albayalde: segunda el emplastecido tambien al óleo, compuesto de aceite de linaza, yeso mate y albayalde: tercero, dos manos de color, que deberá gastarse con aceite secante.

3.° El color á la chamberga: imprimacion y emplastecido al óleo molido el color con aguarrás, y se gasta con el barniz copal. Este color se empleará en todas las ventanas, vidrieras, persianas y escaparates de tiendas en lo exterior de las fachadas.

56. *Herrería.* Esta puede ser de hierro fundido ó batido: el primero puede emplearse tanto en lo exterior como en el interior para sustituir los mu-

ros de piedra, de ladrillo y entramados verticales, para atender á las necesidades locales que el comercio y la industria exigen, como igualmente puede sustituirse la madera en algunos entramados horizontales y cubiertas de edificios.

Tambien pueden serlo las cañerías de aguas pluviales, súcias y subidas de aguas potables, como depósitos preventivos para cuando lleguen las aguas del Canal de Isabel II.

El hierro batido será empleado en los balcones y aun mezclado con el fundido: estos podrán ser bolados ó embebidos en el muro de fábrica; los balaustres serán de mazorquilla, de 8 líneas de grueso; pasamanos de filete ó alomado; greca fundida, y la planta con su cruz y recercado correspondiente, forrado por debajo con chapa de hierro, ó de repisa de hierro fundido de un centímetro de grueso.

Las dimensiones de estos balcones y el espaciado de los balaustres, serán los que prescriben las ordenazas municipales. Los antepechos de los huecos rasgados de patio serán de cuadradillo de 8 líneas espaciados como los demás balcones sin greca y sin pasamanos; plantas con patillas para clavarlos y recibirlos.

Las rejas exteriores serán de barron de dibujo estampado y de 14 líneas de grueso, espaciados de medio en medio pié, con dos machos ó cruceros recercados de llanta de 24 líneas de ancho por ocho de grueso: las rejas exteriores de sótanos serán de la misma clase: las rejas interiores á los patios serán de cuadradillo de 8 líneas con patillas para recibirlos y dos hembras ó cruceros: las exteriores de sótanos serán de la misma clase.

La barandilla de las escaleras principales serán de la misma especie que la de los balcones de fachada, pero sin greca, y los pasamanos y plantas adoptados al ojo interior de la escalera.

57. *Cerrajería.* Respecto á la parte de herrajes, se dividirá en tres clases, que serán: herrajes finos, entrefinos y ordinarios. Se entenderán por herrajes finos todos aquellos que sirven para las principales piezas de las fachadas mas importantes, como son: salones, salas, gabinetes &c., en donde el colgado deberá ser limado de plana para el lucimiento de barnices, dorado &c., siendo los herrajes de seguridad de las puertas y habitaciones indicadas, todo empanado fino, como cerraduras, picaportes, pasadores de canto &c., pues solo de este modo es como se logra dar belleza á la parte de carpintería, para que no aparezcan cortadas ninguna de sus líneas ni recuadros; pero dando al mismo tiempo á las maderas el ancho y grueso necesarios para la colocacion de estos herrajes, para lo cual el herrero y el carpintero deben marchar bajo un mismo punto de vista.

2.° Respecto á huecos de fachada, la experiencia ha acreditado que el herraje mejor es la falleba, la cual en la division de herrajes finos puede ser la parte del árbol ó varilla empavonada de varias tintas ó pintadas de colores fuertes barnizados para el contraste de la pintura de la madera, siendo sus adornos de armellas, manezuelas y cualquiera otro, de laton corleado ó dorado.

3.° Para las piezas de segundo órden, como despachos interiores, salas de uso comun &c., el colgado podrá ser entrefino ó limado de bastarda, siendo

todo el herraje de las puertas de estas habitaciones tambien empavonado, pero con una conclusion menos esmerada, é igualmente las fallebas de estas piezas serán entrefinas, ó sea el árbol ó varilla de hierro de cilindro, con su manezuela elegante, del mismo metal y aplanadas.

4.° En el herraje de tercer órden cabe hacer uso de las cerraduras recercadas limadas de bastarda; pero teniendo cuidado que los pasadores de las puertas que los exijan han de ser por canto, pues los que se ponen por plano no ofrecen seguridad alguna.

5.° Las fallebas de este género deben ser ordinarias, esto es, la varilla de cilindro y las manezuelas limadas de bastarda: respecto á sótanos y buhardillas es donde se puede emplear el sistema de cerraduras recercadas ordinarias.

58. De los materiales procedentes del derribo de las actuales podrán aprovecharse los que resulten útiles y en estado de no afectar á la solidez y al buen aspecto que deben tener las nuevas casas. Dichos materiales deberán ser revisados antes de emplearse por el Inspector de las obras.

59. A medida que se vayan construyendo las nuevas casas deberán establecerse las alcantarillas, cañerías de agua y gas, á fin de que en el menor tiempo posible se consiga la absoluta terminacion de las casas y sus accesorios, con lo cual se evita la continuada obstruccion de las vias de comunicacion, de suyo tan importantes.

60. Se hará la reposicion de los empedrados en los puntos que abrace el proyecto, levantando los existentes en caso necesario, y haciendo el movimiento de las tierras para el establecimiento de los partidores de las aguas pluviales. En las nueve calles que comprende la expropiacion se ejecutarán igualmente por la empresa.

61. Las aceras serán de losa de piedra con un encintado de adoquines, recibidas con mezcla de cal y arena.

62. En el caso que por circunstancias especiales conviniese introducir alguna reforma ó emplear algun sistema particular no conocido en la actualidad, deberá oirse préviamente al Inspector de las obras, y consultar á la Academia de San Fernando, si se creyere oportuno.

63. Si para la mejor ejecucion de las obras fuere necesario alterar el órden establecido para los derribos y edificaciones, solo podrá hacerse de comun acuerdo y con la prévia autorizacion del Gobierno.

64. No se admitirá postura alguna que no se halle basada en las precedentes condiciones económicas y facultativas, y con arreglo al siguiente modelo.

D. N. N. se compromete á realizar las obras de la Puerta del Sol, con arreglo al plano aprobado y condiciones económicas y facultativas publicadas con Real decreto de 28 de Mayo próximo pasado, haciendo.....
.....de rebaja en el 25 por 100 que cede la Hacienda pública, segun el artículo 22, y se fija como base para esta subasta.

Madrid de Junio de 1856.

N. N.

Acompaña el certificado del depósito de 2.000,000 de reales.

65. Los planos, Memorias, perfiles y condiciones se hallarán de manifiesto en la Secretaría del Gobierno civil de esta provincia hasta el dia señalado para la subasta.

Madrid 2 de Junio de 1856.=Cirilo Franquet.

PLANO DE LAS OBRAS DE ENSANCHE Y DE LAS ALINEACIONES DE LA PLAZA

DE LA

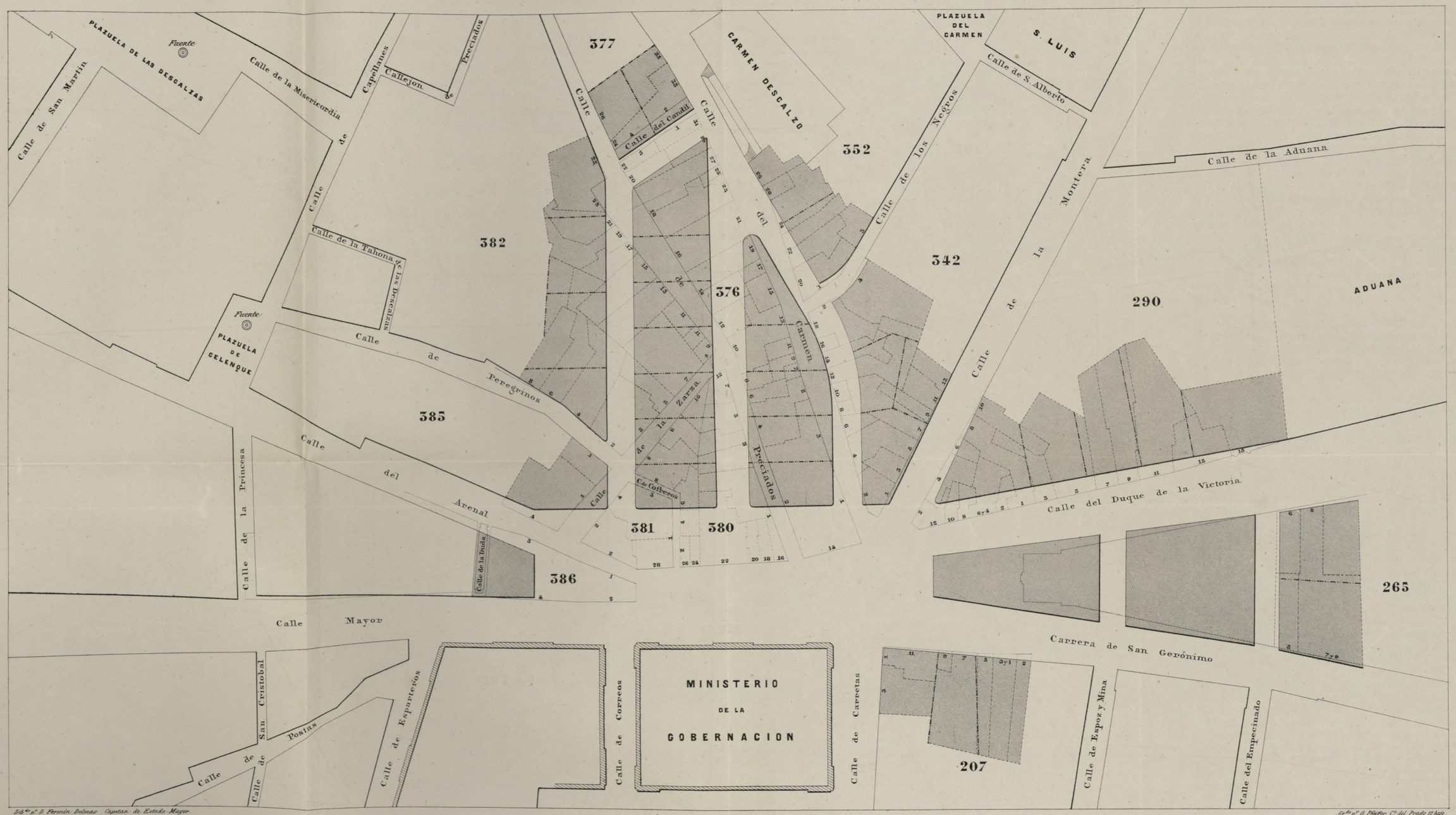
PUERTA DEL SOL Y CALLES AFLUENTES.

Formado por el Arquitecto de la Academia de bellas Artes. *D. J. B. PEYRONET,*

De órden del EXCMO Sr. MINISTRO DE LA GOBERNACION,

Aprobado en 23 de Marzo último,

Y MANDADO EJECUTAR POR S. M. EN REAL DECRETO DE 28 DE MAYO DE 1856.



Dib.do p.r D. Fermin Dolmas Capitan de Estado Mayor

Gr.do p.r G. Pfäffer C.o del Prado 12 bajo