

205-121-904

22 febrero 1904

R. Obf. 137-74
R. A. f. 324-903

J. 247-2070-10 R. 97

15-328-50

E. 1081

1894

AYUNTAMIENTO DE MADRID

Negociado de Obras.

CLASE *Jardines del Retiro*

Expediente relativo a instancia del arrendatario, interesando realizar varias reformas en los mismos.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
LIBRO XI FOLIO 54
FEB 1904
CANCELADO
ARCHIVO GENERAL

Memoria

del Proyecto general de Reforma y Mejoras

de los Jardines del Buen Retiro.



AYUNTAMIENTO DE MADRID





Proyecto de mejora y reforma general de los Jardines del Buen-Retiro.

Memoria.

El Proyecto que nos ocupa es tan amplio y complejo, que es de todo punto imposible su total realizacion para la próxima temporada. Sin embargo, vamos á mencionar lo que ahora trata de llevarse á cabo, que puede apreciarse perfectamente por el plano topografica general de emplazamiento que se acompaña, constando como mas importantes de las obras siguientes:

Arreglo general del arbolado, replanteo, traslaciones y reforma de los grupos y caminos ó paseos.

Poco puede decirse en esta primera parte

que no resulte ya clara de la inspección del plano general, y como se ve consiste esta reforma principalmente en el arreglo de los alrededores del Pabellón de la Música trasladando los árboles que destruyen el conjunto del proyecto y plantando grandes acacias en círculo concéntrico al pabellón para embellecimiento y alivianación.

En la parte del Teatro se tendrán que trasladar dos árboles que existen en aquella parte y reparar algo los caminos de ambos lados para el emplazamiento nuevo del mismo.

En el ingreso o puerta principal se retirarán algo los árboles que están en el frente para colocar la marquesina de ingreso y espera.

En el Restaurant, se plantarán nuevos árboles en la plaza alta y por medio de estacadas

y barandillas rústicas se escalonará la gran vertiente que hoy existe a la fachada del Paseo del Prado.

Para el nuevo ingreso de esta parte se construirá igualmente un nuevo trozo de jardín de que hoy carece y por último en la parte que se destina a la instalación de la fuente luminosa se trasladan los pocos árboles que allí existen a los lados de la misma. Ese es todo el movimiento y reforma de arbolado.

Teatro-Circo.

Este Proyecto cuyos planos se acompañan en planta y seccion es la obra mas importante que trata de realizarse en los Jardines. Consiste en la demolicion del cobertizo hoy existente en ruina y la construccion de nueva planta de un verdadero Teatro-Circo. Sin detallar medidas


pues el plano da idea exacta de todo
puede verse que el teatro constara
de planta baja y principal, ha-
biendo en planta baja las butacas
palcos, sillas y galeria de piano y
en el principal delanteras y gradas
general.

La armadura de hierro
columnas de fundicion y vigas de
doble T combinado con la madera
tiene 23 metros de elevacion y 32
de anchura.

Del escenario se conserva
solamente los muros ampliando
las dependencias como se ve en los
planos, y construyendo un nuevo
bellon para caballerizas del Circo.

Café- Restaurant.

Este edificio de nueva planta
bien consta solo de planta baja su-
do entramados los muros vertica-



y) armadura de madera y teja plana la cubierta. Viene su ingreso por el Paseo del Prado; teniendo además de la puerta principal que se traslada del interior de los jardines a la línea de fachada una pequeña de servicio para la cocina y dependencias en el extremo de la verja de cerramiento.

Pabellon para la Música.

Este se conserva por solo este año tal como hoy está adicionandose y enriqueciendose con adornos de tablas caladas y gran cantidad de huesos de colores como se vé en el plan adjunto. Alrededor de este pabellon se construye una plataforma con losas de piedra artificial que dará importancia al Pabellon y constituirá un circuito alrededor para dias de conciertos ó concurso de orfeones, cercada

con balaustrada, pedestales y farrones
ornamentales y 4 gradernas de ing

Puerta de ingreso de carruajes.

De esta obra no se acompañan planos
bastando la planta general donde
se verá que en el Pano del Prado
en el 2.º y 3.º tramo de verja pro
mos al ángulo de la Plaza de Ma
drid, se abren dos puertas para el
trada y salida de carruajes, en fo
ma semicircular ganando la peq
ña pendiente que allí existe por
dio de espaciosa graderna ó escalin
con balaustrada, pedestales, farrones
farolas en sus dos arcos.

Puerta de ingreso y marquesina

En esta puerta se coloca sin tocar
verja actual un arco de gran elevac
cuyo plano de alzado se acompañ
de madera calada y pintada con l

binaciones de luces de colores, y en la plazaleta del mismo ingreso se construye en su frente una marquesina de recibo y espera en forma circular que enriquecerá aquella parte que constituye la primera impresión de los Jardines hoy tan descuidados.

Por último quedan como obras a realizar la construcción de 3 pabellones para refrescos, la cueva general junto a las casas de la calle de Jorge Juan donde se instala el juego de bolos: el tiro de carabina de salón, y la oficina del servicio Médico permanente todas las noches y días que estén abiertos los Jardines.

El arreglo del Pabellón para Teatro de Fantoches: la instalación de los caballitos del Cio-Vivo; arreglo de las construcciones donde los

otros años habia el Café-Restaurant
instalacion de tres pequeños pabell
nos para tocadores, retretes y lavab
y) varios otros detalles que seria
terminable in enumerando.

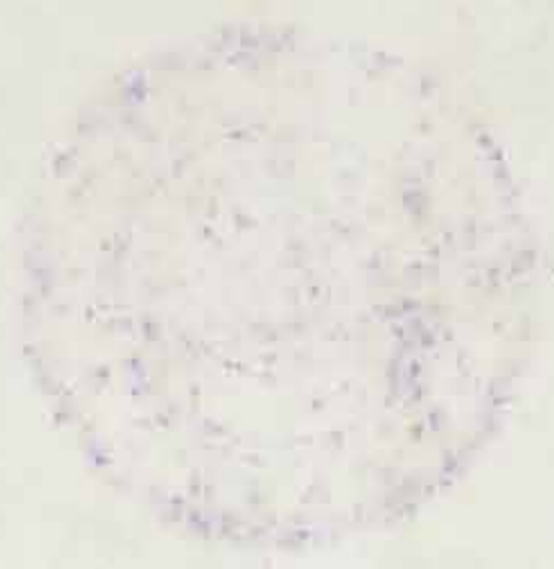
Con lo expuesto basta
para que estos apuntes sirvan de
Memorias explicativa de los pla
nos que se acompañan.

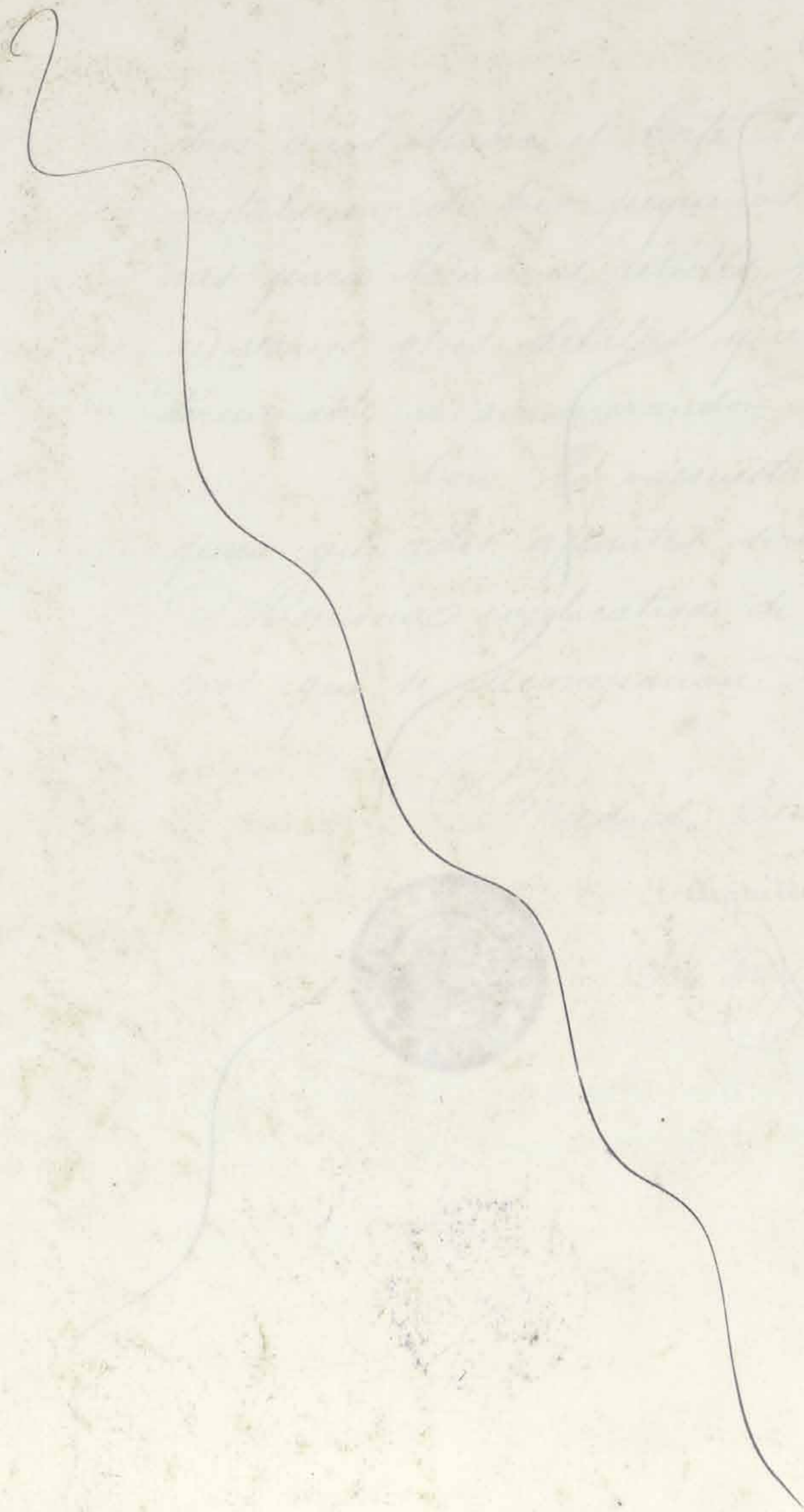
Madrid, Enero de 18



El Arquitecto,

Jose Grases Sierra





Proyecto general de Reforma y Mejoras
de los Jardines del Buen Retiro.

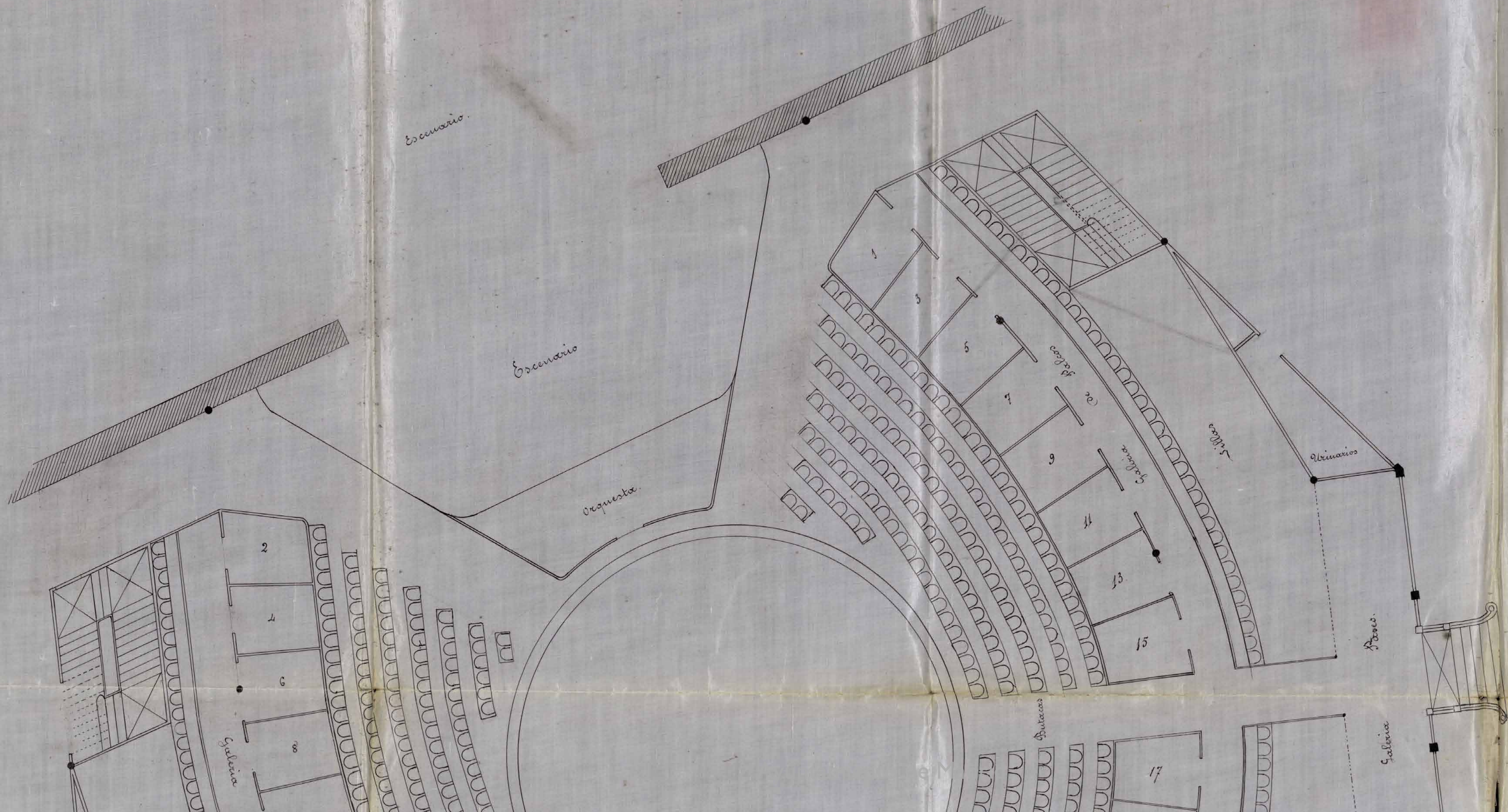
Planos.

Teatro-Circo.



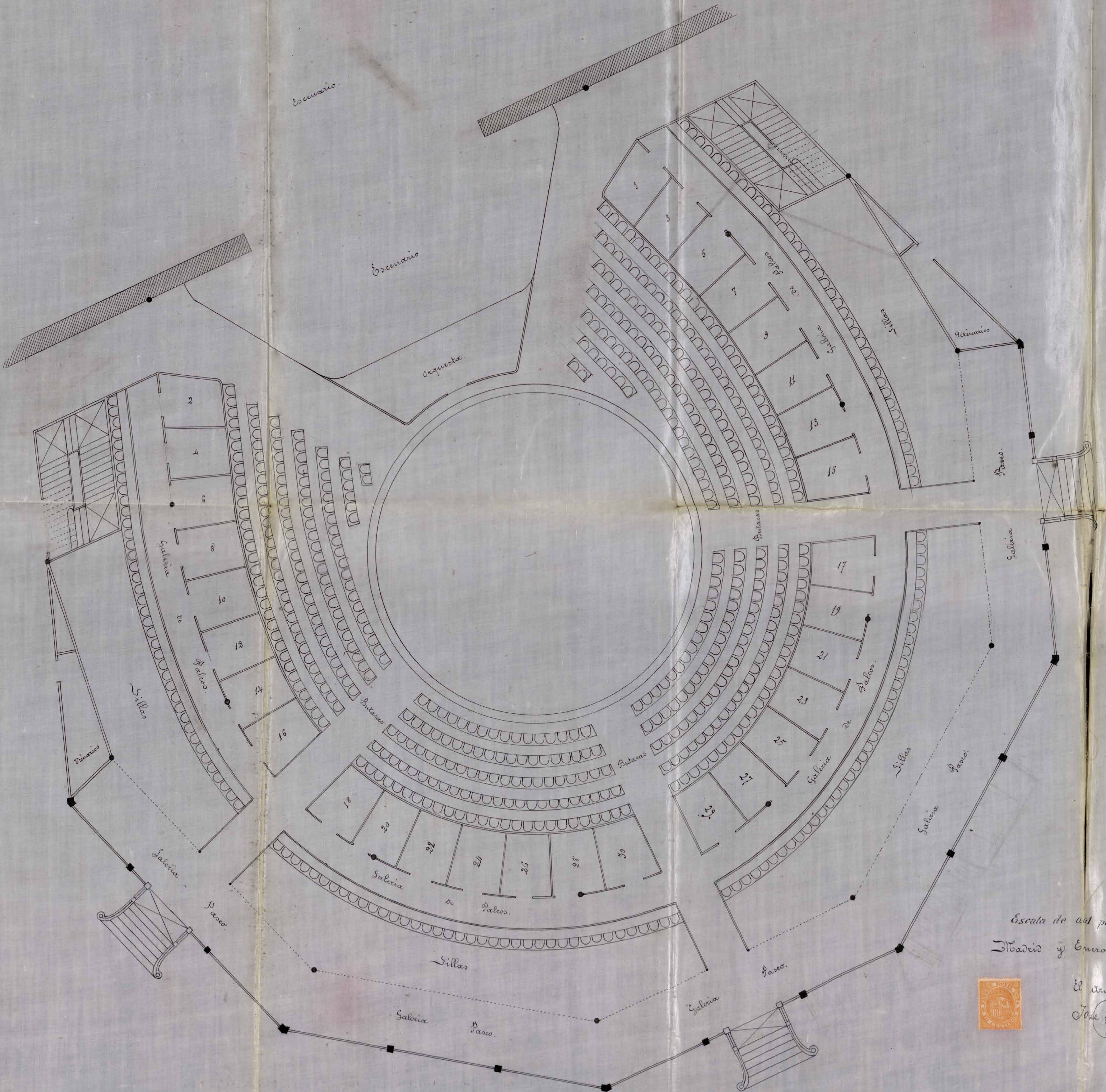
Proyecto de Teatro-Circo en los Jardines del Buen Retiro.

Planta.



Proyecto de Teatro-Circo en los Jardines del Buen Retiro.

Planta.



Escala de un por 100
Madrid y Enero de 1874.

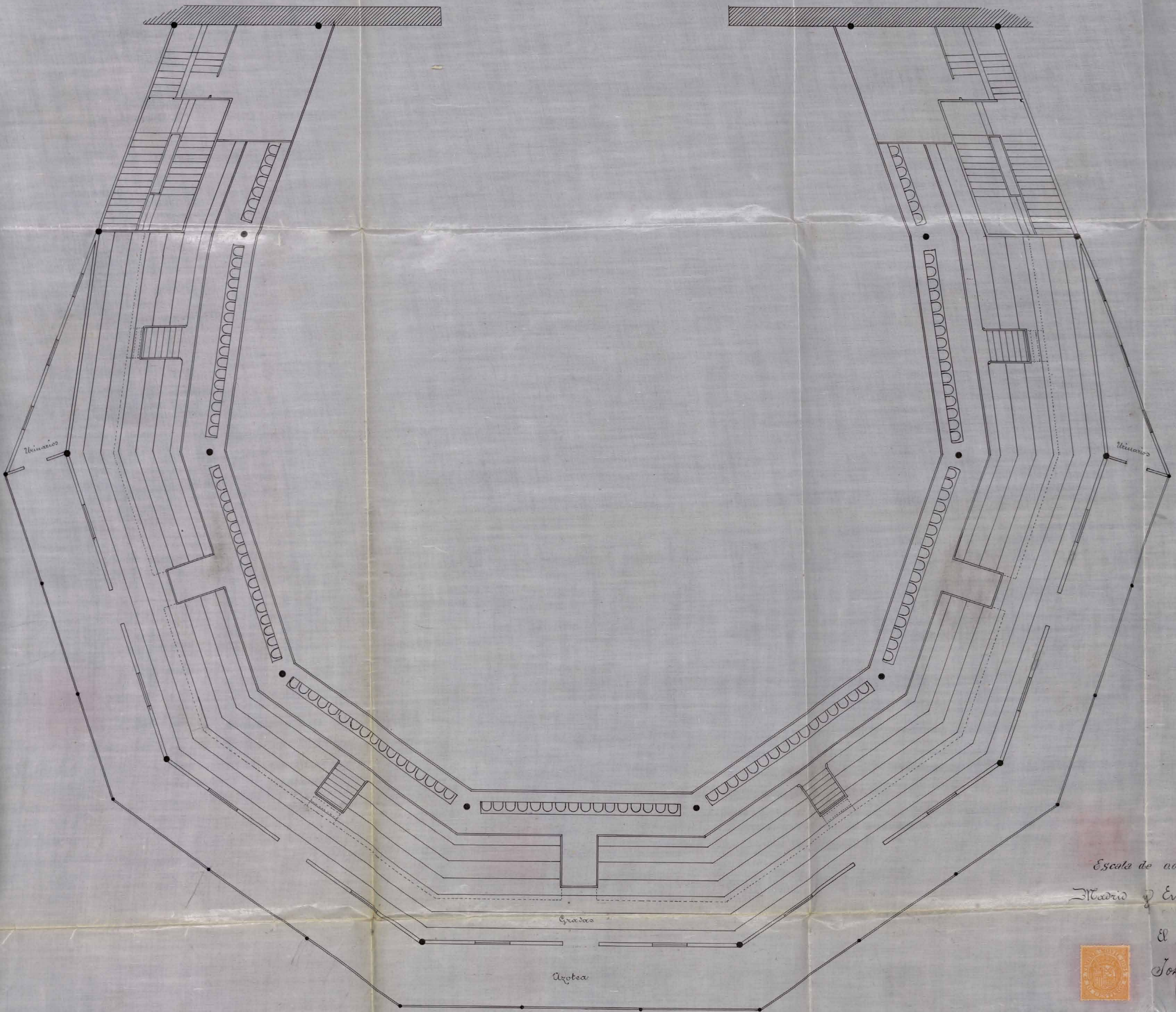


El Arquitecto,
José María Sáenz

Proyecto de Teatro Circo en los Jardines del Buen Retiro.

Planta Principal.

Escenario



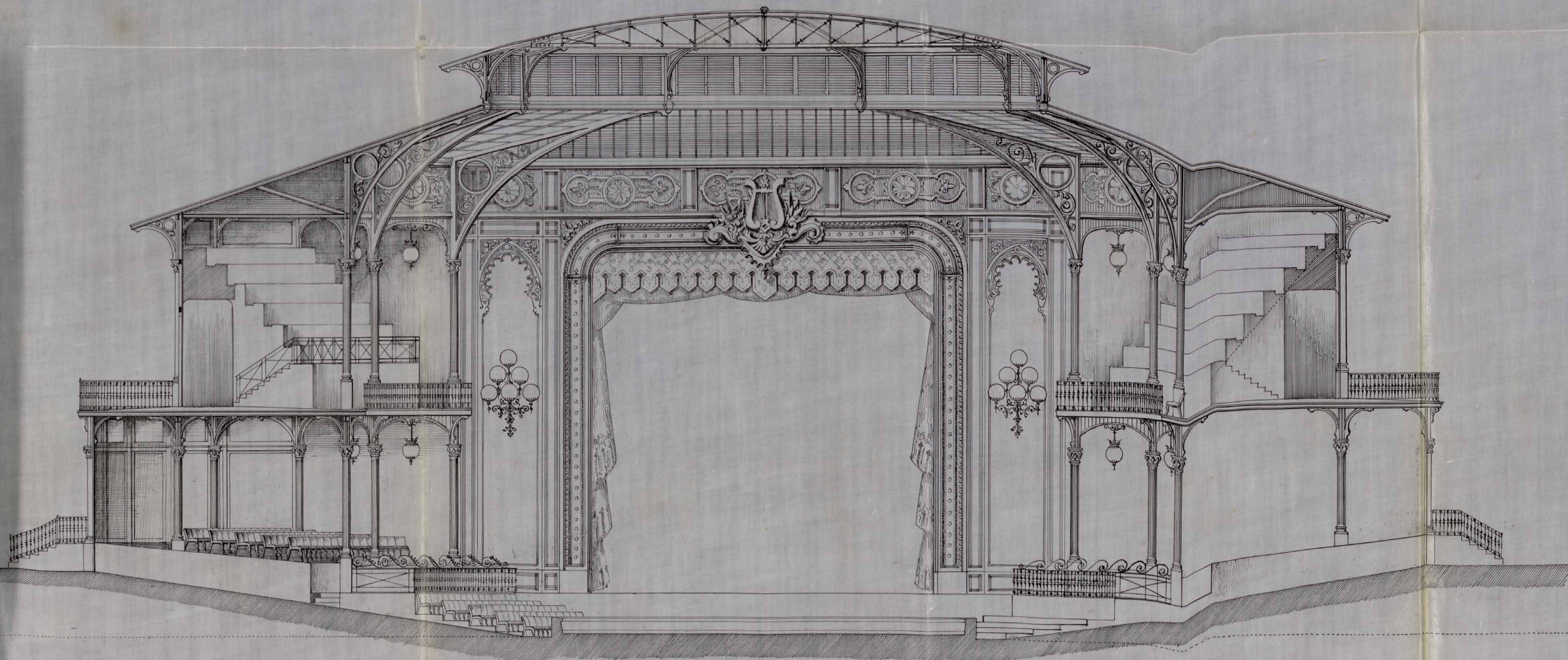
Escala de 101 por 100
Madrid y Enero de 1824.



El Arquitecto,
Jose Maria Piquer

Proyecto de Teatro-Circo en los Jardines del Buen Retiro.

Seccion trasversal.



Escala de $\frac{1}{100}$.

Madrid y Enero de 1894.

El Arquitecto.
Jose Lopez Garcia



Proyecto general de Reforma y Mejoras
de los Jardines del Buen Retiro

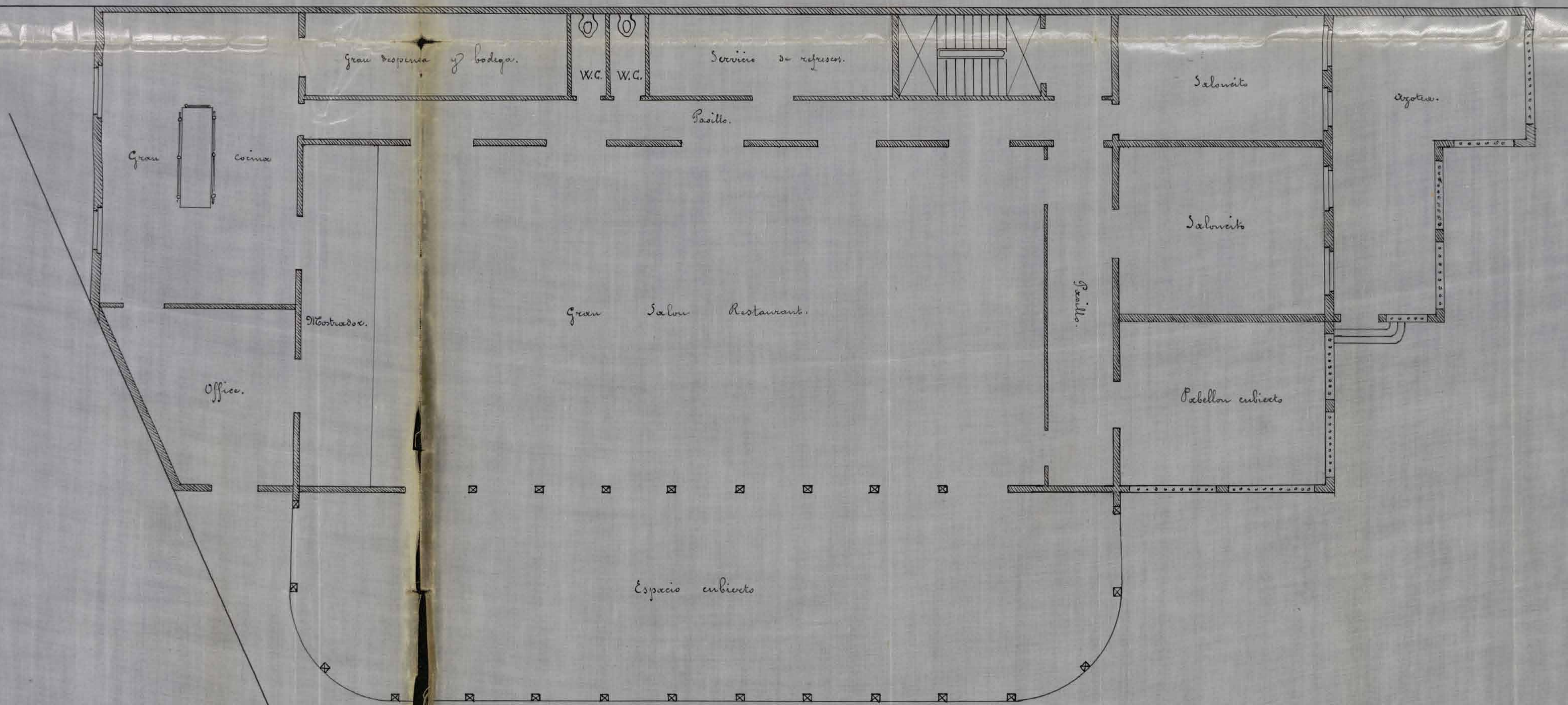
Planos.

Café - Restaurant.



Proyecto de Gran Café-Restaurant en los Jardines del Buen Retiro.

Planta.



Escala de 100 por 100.

Madrid y Enero de 1894.
El Arquitecto,

Jose Casas Sierra



Proyecto de Gran Café-Restaurant en los Jardines del Buen Retiro



Escala de 0.01 por 1.00.

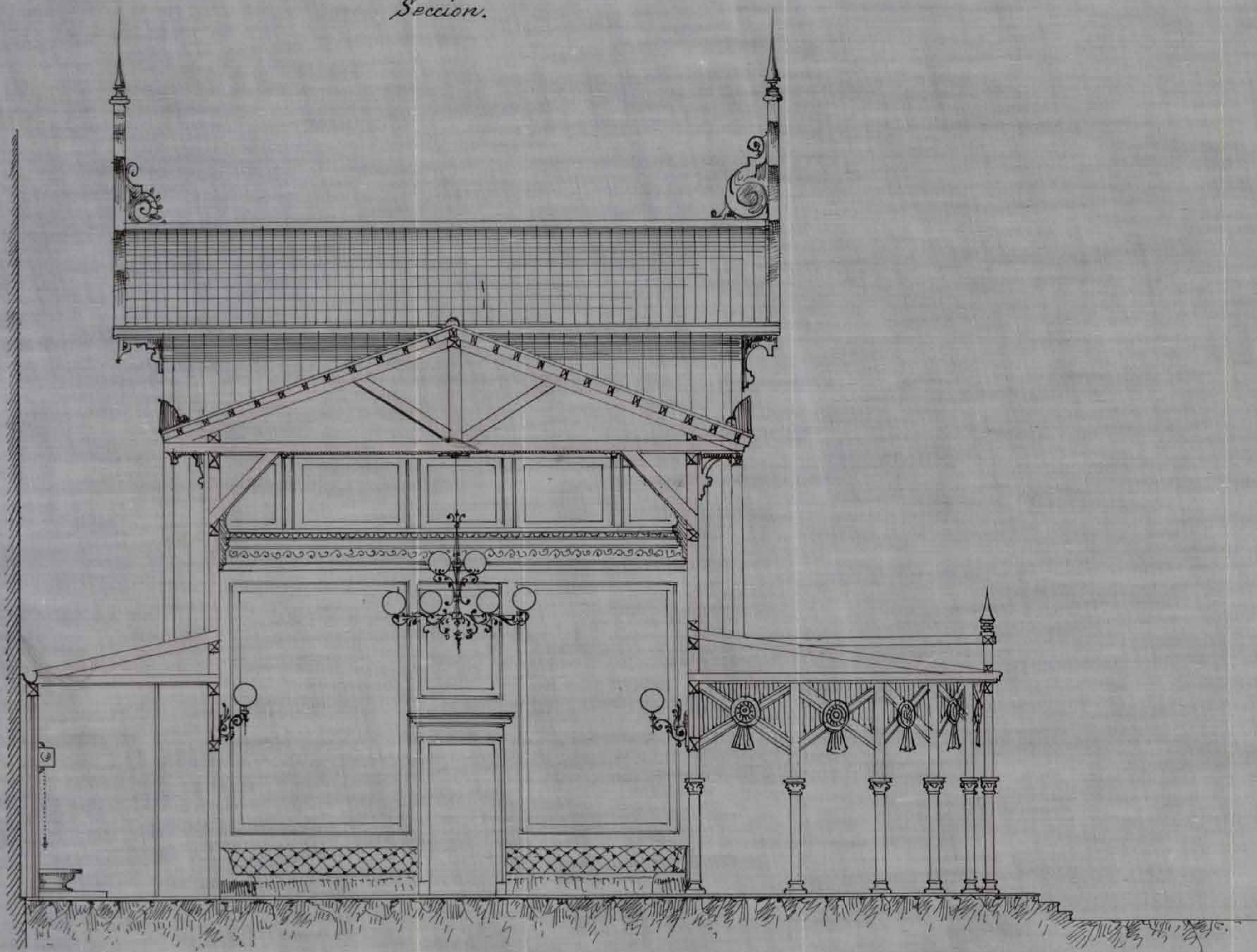
Madrid y Enero de 1894.

El Arquitecto,
Jose Gaspar Lecera



Proyecto de Gran Café-Restaurant en los Jardines del Buen Retiro.

Sección.



Escala de $\frac{1}{100}$.

Madrid y Enero de 1894.
El Arquitecto,



Jos. Grassano

Proyecto general de reforma y mejoras
de los Jardines del Buen Retiro



Planos



Tabellon para la Música



Cobertizos ó Palcos.



Proyecto de Kiosco para la Música en los Jardines del Buen Retiro.



Escala de 0.01 por 0.50.

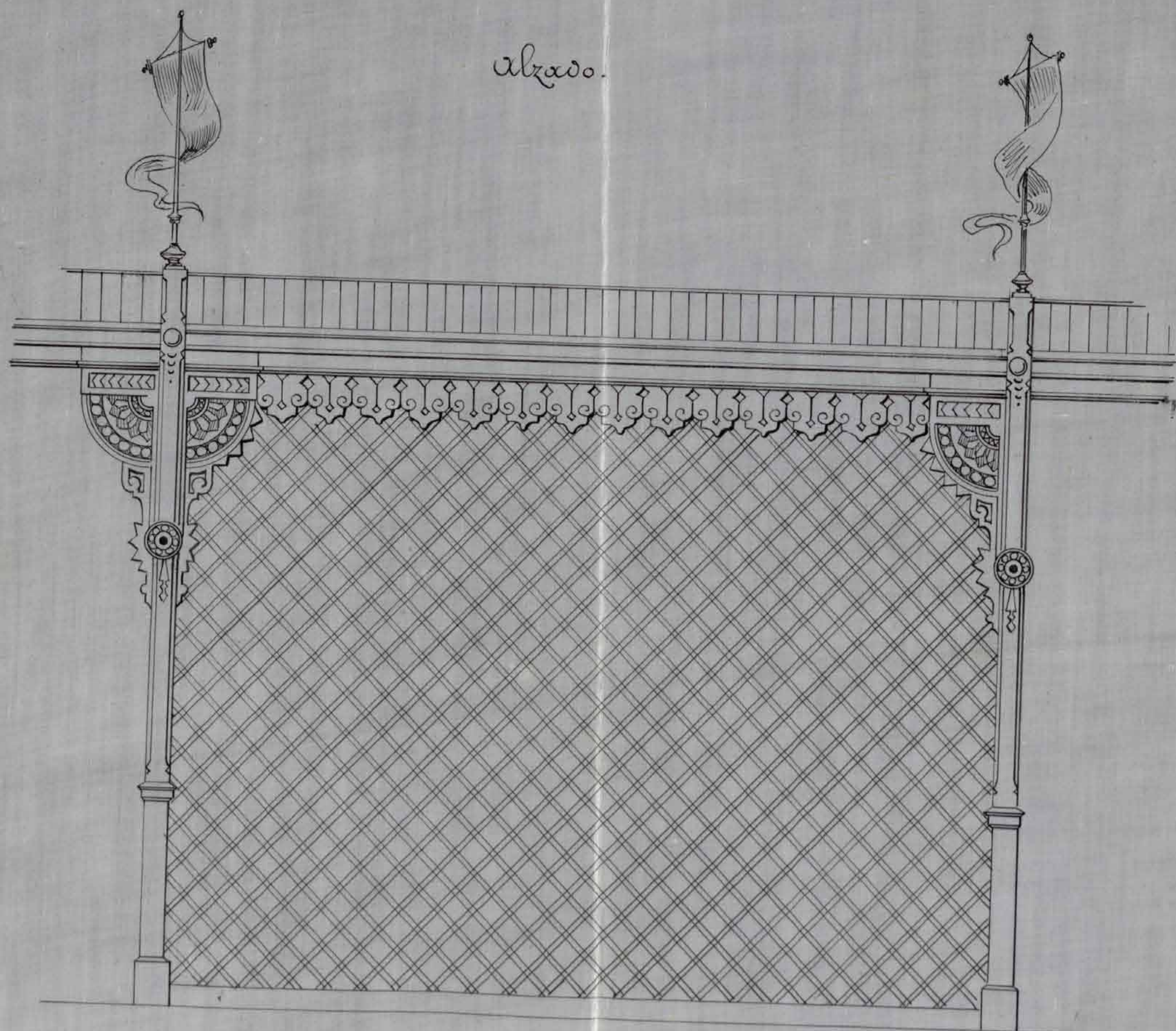
Madrid y Enero de 1894.

El Arquitecto,

Jose Masera Peñera



Proyecto de Cobertizos al rededor del Kiosco en los Jardines del Buen Retiro.



alzado.

Escala de $\frac{1}{20}$

Madrid y Enero de 1894.

El Arquitecto,

Jon Maria Llerca



Proyecto general de Reforma y Mejoras
de los Jardines del Buen Retiro

Planos.

Arco y Marquesina de ingreso.

Proyecto de Puerta de ingreso en los Jardines del Buen Retiro.



Escala de 0.01 por 0.50.

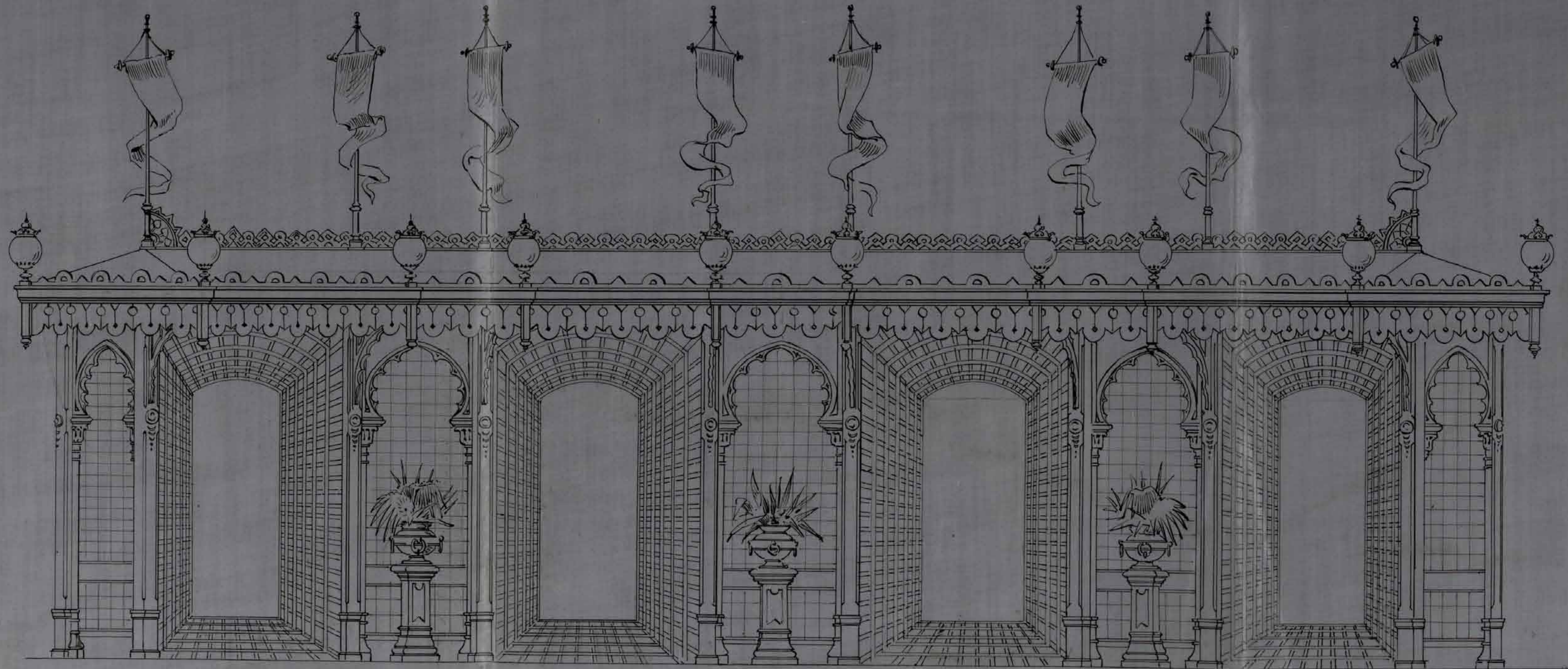
Madrid y Enero de 1894.

El Arquitecto,
Jose Maria Lacia

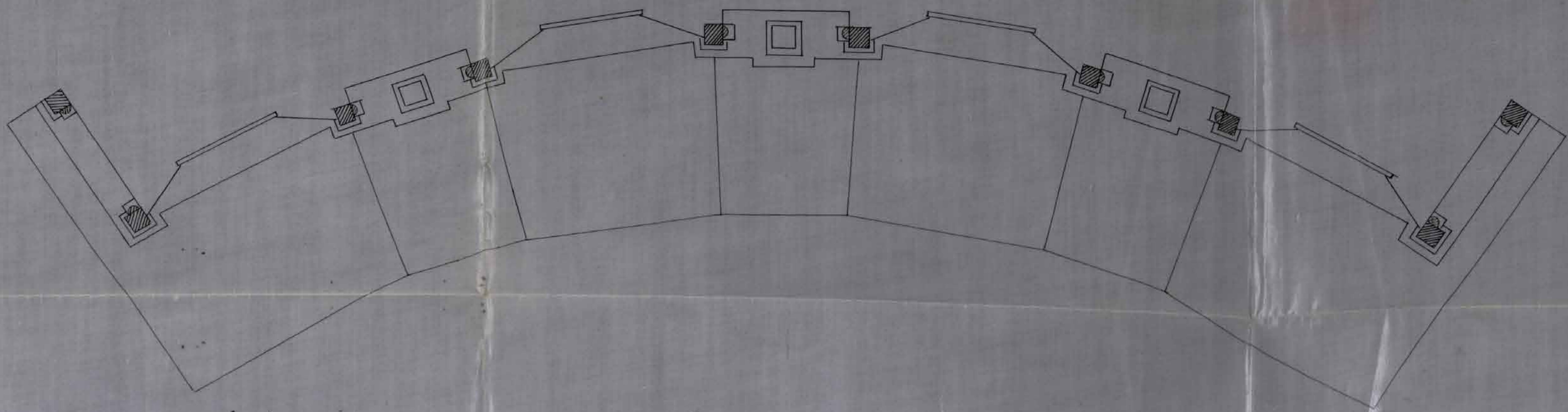


Proyecto de Marquesina de entrada en los Jardines del Buen Retiro.

Alzado.



Planta.



Escala de 0.01 por 0.50.

D. Casio y Curo de 1894.

El Arquitecto.

Jose Maria Lera



Proyecto general de Reformas y mejoras de los Jardines del Buen Retiro.

Planos.

Planta general.





Gran Teatro-Circo.

W.C.

Parcela de los jardines en la que se instalará la maquinaria para la producción de luz eléctrica y un laberinto de 5000 pies. En ella se dispondrán además otras instalaciones que por la premura del tiempo tal vez, no puedan inaugurarse este año.

Escala de 1 por 200 M

Madrid Enero de 1894.

El Arquitecto.

José María Peña



Caballerizas del Circo.

Tiro de Carabina de Salón. Sala de Armas.

Juego de Balos. y Pesas.

Casa del Guarda.

Las casas que tienen su fachada á la calle de Juan de Mena.



Parcela de los jardines en la que se instalará la maquinaria para la producción de luz eléctrica y un laberinto de 6000 pies. En ella se dispondrán además otras instalaciones que por la premura del tiempo tal vez, no puedan inaugurarse este año.

Escala de 1 por 200 M

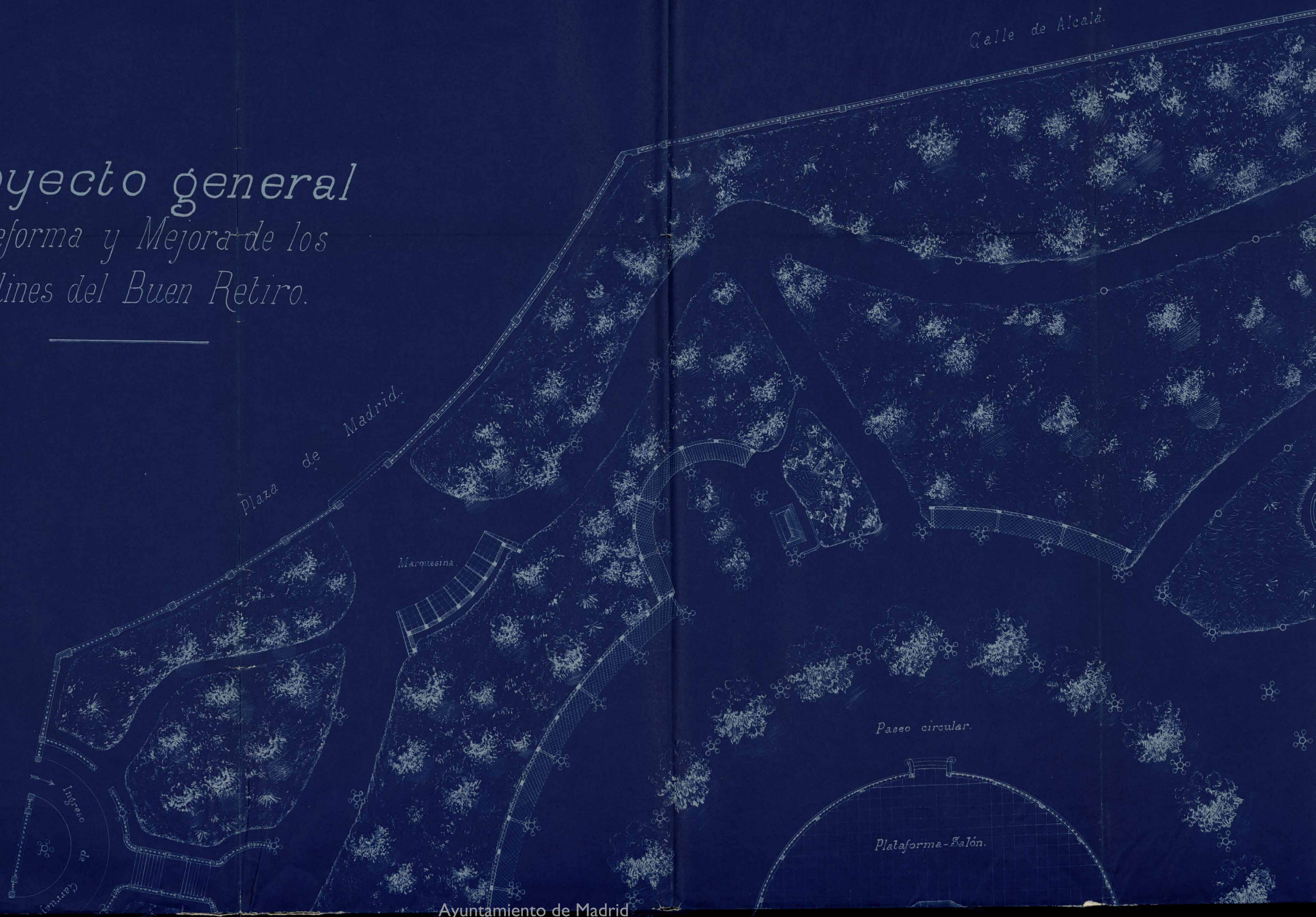
Madrid Enero de 1894.

El Arquitecto.

José Ferrás Ferrás



*Proyecto general
de Reforma y Mejora de los
Jardines del Buen Retiro.*



calá.



Fotografía instantánea.

Kiosco.

Panorama.

Oficinas Administración.

Caballitos

del

Tío Vivo.

Dirección.

Salón espera.

W. C.

Cervecería - Café.

Fuente

luminosa.

Portería.

Teatro Fantoques.

Museo de Ingenieros.



Paseo del Prado.

Faseo circular.

Kiosco Música.

Plataforma-Salón.

Paseo circular.

Gran Teatro-Circo.

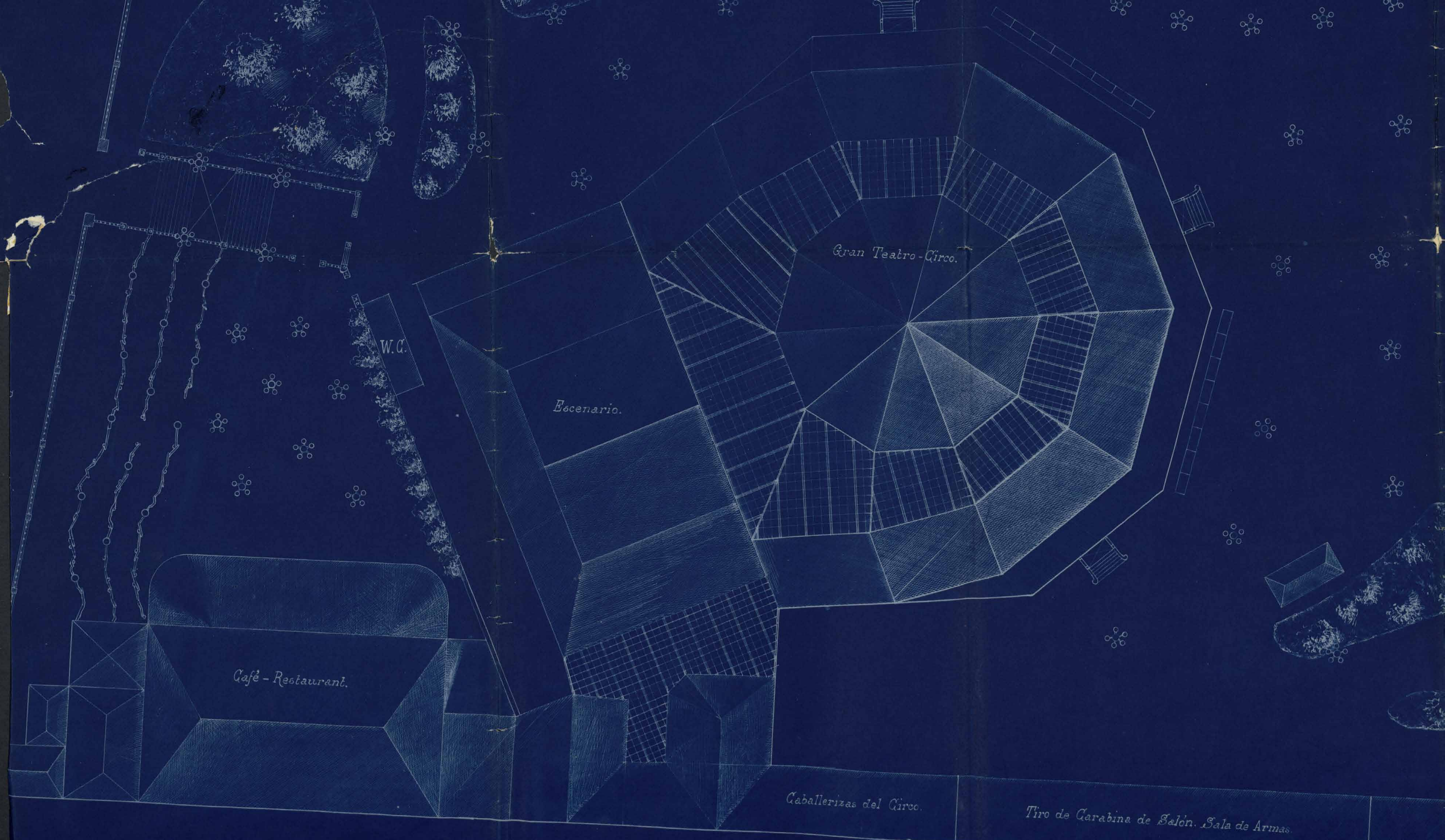
Escenario.

Café-restaurant.

Caballerizas del Circo.

Tiro de Carabina de Salón. Sala de Armas.

Ayuntamiento de Madrid



Medianeria de las casas que tienen su fachada a la calle de Juan de Mena.

No. 105 23 y 48 etc. 7/10/94



N. 0.681.054



Excmo Sr Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Corte

1.



D. José Emmer Layner arrendatario de los Jardines del Buen Retiro, ante V. C. tiene el honor de exponer: que ha llegado el momento de presentar a la Excmo Corporación municipal el producto de sus trabajos y proyectos a que hubo de dedicarse desde el momento mismo de hacerse cargo del Jardín arrendado por el Ayuntamiento.

Ante todo debo exponer a esa respetable Corporación el concepto general que me ha merecido desde que tuve el gusto de leerlo, el contrato que al fin he celebrado, porque de que coincidamos o no el Ayuntamiento y el que suscribe en las ideas y conceptos fundamentales que han de regir entre nosotros nuestras relaciones, depende, como es natural, el feliz desarrollo de estas.

El Jardín del Buen Retiro cedido por el Estado a este Ayuntamiento con el doble fin de que sirviese para comodidades del público y aumento de los recursos municipales, puede decirse que no ha llegado hasta hoy a satisfacer ninguna de estas dos aspiraciones. Si habiendo contribuido al recreo y esparcimiento durante la breve estancia comulgante, ha sido de un modo monótono y

No. 105 23 y 48 vto. 7/10/94



14
N. 0.681.054



Excmo Sr Alcalde Presidente del Ayunta-
miento de esta Corte

1.



D. José Emmerer Layner arrendatario de los Jar-
dines del Buen Retiro, ante V. E. tiene el honor de expo-
ner: que ha llegado el momento de presentar a la
Serma. Corporación municipal el producto de sus tra-
bajos y proyectos a que hubo de dedicarse desde el mo-
mento mismo de hacerse cargo del Jardín arrendado
por el Ayuntamiento.

Ante todo debo exponer a esa respetable Corporación
el concepto general que me ha merecido desde que tuve el que-
sito de leerlo, el contrato que al fin he celebrado, porque de que
coincidamos o no el Ayuntamiento y el que suscribe en las
ideas y conceptos fundamentales que han de regir en lo
sucesivo nuestras relaciones, depende, como es natural, el
feliz desarrollo de estas.

El Jardín del Buen Retiro cedido por el Estado a este
Ayuntamiento con el doble fin de que sirviese para comu-
didad del público y aumento de los recursos municipa-
les, puede decirse que no ha llegado hasta hoy a sa-
tisfacer ninguna de estas dos aspiraciones. Si ha
contribuido al recreo y esparcimiento durante la breve
estacion comulata, ha sido de un modo monótono y

deficiente, así por la corta duración de la temporada
no por la limitación de los recursos allí operativos. Si
no ha aumentado los recursos del branc municipal,
diera también demostrarse con un pequeño balance
que nos atrevemos a anticipar que la cifra de los gastos
y desembolsos que su posesión ha irrogado al pueblo de
Madrid, es bastante mayor que la de los ingresos, si es que
estos han existido alguna vez.

Pues bien, creemos que el anterior Ayuntamiento
formular el pliego para la última subasta, ha querido
seguir los dos plausibles objetos que inspiraron la
sua por el Estado.

Para lograr el primero, esto es, la comodidad y
públicos, ha excitado el interés de los contratistas o
datarios, ampliando el periodo del contrato por un
número de años y sustituyendo las prohibiciones de
nuevos contratos respecto a la clase y forma de los ex
cotos, con la cláusula 13 inspirada en un amplio ex
puesto que no opone a las iniciativas de explotación
que la moral, las leyes y la cultura que requiere un
destinado al público en la primera capital de España.

Para lograr el segundo, es decir, el beneficio de los
terres municipales, ha exigido una fianza, acaro ex
pero que asegura la solvencia de los contratistas y ha
cido formas de pago anticipado y penalidades que
tiran el fiel cumplimiento del contrato. Con todo
se ha llegado a un arrendamiento altamente pe
cioso para el Ayuntamiento, el que en vez de sup
gastar como hasta aquí cantidades de importancia
raron de canon y contribuciones, va a percibir p
nente el doble de la cuota de 10.000 pesetas en g

13

habe valorado el aprovechamiento y explotación del Jardín

Hasta ahora, pues, la Corporación municipal no ha podido caminar con más acierto y fortuna en lo que a los Jardines se refiere. Faltale completar su obra y a ello se ha de prestar con gusto el que suscribe, por el mismo beneficio que con ello ha de resultar a la Corporación y al arrendatario

Cuando el que suscribe después de serle adjudicada la subasta, penetró por primera vez en el local de los Jardines, sufrió un verdadero desencanto y en aquel momento pensó en el derecho que pudiera acutirle para una rescisión del contrato. En tan lastimoso estado lo encontró.

Los edificios abandonados hace mucho tiempo, habían sufrido tales deterioros y mutilaciones que como más tarde han asegurado los facultativos municipales, amueblaron inminente ruina; el material de escenario y atrio se encuentra reducido a un telón de foro; los aparatos y cañerías del gas, completamente destruidos, no pueden utilizarse ni tienen más valor que el de su venta a peso; las sillas, butacas y bancos, resulta que tienen otro propietario que no es el anterior arrendatario y por tanto que no perteneciendo a este ni al Ayuntamiento, han tenido que ser entregados a un particular que los ha reclamado; los kioscos y puestos, completamente inservibles y algunos de estos últimos reclamados por sus respectivos dueños; los retretes también en estado de ruina y por último las plantaciones reducidas a los árboles que la tierra ha querido con

servar pues han desaparecido por completo los
ros arbustos; y plantas de flor no existe ni
sola. Es decir que el que suscribe (que se habia en
del pliego de condiciones y de cual era su obligac
pecto a edificios, teatro, restaurant, kioscos, cafe, ja
alumbrao, etc etc, de todo lo cual se habla estable
reglas de conservacion en el aludido pliego), puede
sin exageracion que ha venido a tomar en arrendam
un solar con varios arboles, algun hino viejo, leu
carote, pues nada de lo que existio en un tiempo,
hoy utilizable para el servicio publico y mucho men
halla en condiciones de explotacion, que permita
doble arrendamiento del que estaba presupuesto.

Y no se atribuya esta fidelissima relacion a ex
ciones de nuestro interes o al deseo de presentar aque
promabilidades que no tomamos nosotros los llamados a
jurar. Los Tres Concejales que hayan visitado el Solar
en estos ultimos tiempos, sabran que es exacto por de
cia cuanto acabamos de describir y aquellos que no
visitaran tambien pueden convencerse leyendo el
de entrega e inventario y la notarial que va un
al expediente con el informe de los facultativos
ues se encomendo la inspeccion de todo el contenido
los Jardines

Ve ahora el Ayuntamiento la dificil situa
del que suscribe y reconozca la imposibilidad de que
actual estado de la finca arrendada, pueda esta
der a los objetos que el Ayuntamiento a mi juicio
que. El dilema no puede ser mas que este: - ¿Se
ta la finca tal cual hoy se encuentra? - Pues no
tituira un lugar de recreo digno de Madrid, ni

16
N. 0.681.055

ra ofrecera seguridad la vida de los espectadores. No ha-
biendo atractivos es claro que toda empresa se arruina
por falta de publico y el Ayunt^o sufrira los naturales conse-
cuencias del desastre.

¿Se quiere por el contrario, no ya la seguridad del publico,
sino su comodidad y su recreo por medio de espectaculos y diver-
siones que encuentra en otras poblaciones cultas de Europa?
al mismo tiempo que se persigue el fin lucrativo del Muni-
cipio y del arrendatario? - Pues es indispensable y urgente
aconsejar reformas de tal naturaleza, que cambien comple-
tamente las condiciones actuales del Tardin.

Ahora bien: ¿Que reformas han de ser esas? - ¿Que clase
de fiestas y comodidades han de comprender? - ¿Cual ha de ser
su importancia y en que forma y por quien han de costearse?

Este ha sido el objeto de mis estudios desde que tome po-
sesion de la finca y como digo al principio, creí llegado el
momento de someterlos al Ayuntamiento, haciendo apli-
cacion de lo dispuesto en las clausulas 8.^a 12.^a 13.^a y 14.^a
de nuestro contrato.

Examinando todo el contenido de este, se observa que
ya el Ayuntamiento en prevision de futuras y necesarias
mejoras, ha dividido estas en dos clases: unas por las que el
arrendatario no puede exigir cosa alguna; otras, que por
medio pacto en contrario, han de ser cargo del Ayun-
tamiento como dueño de la finca, estableciendose para
estas últimas que "habria de hacerse con anterior

no solo la obligacion del municipio a abonar la mejora de
se trate, sino el importe, forma y condiciones de ese abono,
en su dia."

Es claro que yo estoy dispuesto a mejorar la finca
invertir en ella todo el capital que permitan mis calculos
empresario y que de todos modos aunque ese Ayuntamiento
que habia terminado su intervencion en los Jardines con la
del contrato, me sea toda cooperacion y ayuda, he de hacer
algunas obras que sirvan por lo nuevo para dar seguridad
los edificios existentes; pero mis deseos han tomado otros
los y creo que por los antecedentes de este asunto, asi la
poracion municipal como yo, estamos en el caso de hacer
go digno del pueblo de Madrid, algo extraordinario que
viera ese bien situado jardin del estado lastimoso y triste
que hoy se encuentra, en un gran centro de reunion y expe-
niento, dotandolo de todos los elementos indispensables, para
competir con jardines analogos de Paris, Londres y Vien-
donde el publico no eche de menos nada de lo que el
deno ha inventado para comodidad del cuerpo y recreo de
ritu; una creacion en fin, para honra y alabanza del mu-
pio que la presenta y del contratista que la dirige.

Excitado por este pensamiento con el que he llegado
comiarne, he encargado a uno de los Arquitectos mas
quidos por su originalidad y talento demostrados en edificios
son el principal ornato de nuestra poblacion, que de
ma a las diversas ideas que yo habia concebido; y en
en muy poco tiempo, porque no hay que perder de vista
solo momento la necesidad de dar al publico entrada a
Jardines en la estacion veranaga evitando conflictos
quitos como el del pasado año, ha terminado los plan-

proyectos de reforma y embellecimiento que acompañan a esta instancia, así como la memoria descriptiva de todos ellos, en la que esa Excma. Corporación, podrá encontrar todos los detalles y noticias que puedan ser precisas para conocer el objeto y forma de realizar esos proyectos.

Yo he de limitarme en la presente instancia después de lo que dejo manifestado a rogar en primer término al Ayuntamiento y a cada uno de sus miembros, examinen con atención dichos proyectos pues tengo la seguridad de que han de agradar a todos los que se interesen por el embellecimiento de Madrid y por la comodidad y esparcimiento de sus habitantes.

La construcción de un gran Teatro-circo, donde puedan representarse desde la ópera seria y el concierto selecto, hasta lo más cómico pantomima o más complicado baile de espectáculo por muy numeroso que sea el personal necesario, es la obra primera y más importante de las que se proponen y también la más necesaria puesto que hoy no existe teatro en la verdadera acepción de la palabra.

La edificación de un magnífico Café-restaurant (en sustitución del que existió y hoy ha quedado reducido a ruinas) con vistas al Salón del Prado y entrada independiente, no solo llenará con el confort y el lujo más exquisito una necesidad constantemente sentida y satisfecha muy deficientemente por un número público todas las primaveras y veranos, sino que honrará extraordinariamente aquella importantísima zona de Madrid.

La decoración y distribución que se proyecta en el general trazado del Jardín, con la iluminación eléctrica alternada con el gas, marquinias de entrada y curvas circular de la gran plaza del kiosco de conciertos, será de un efecto sorprendente y transformará completamente

la actual fisionomía del Jardín

— La reconstrucción de dicho kiosco central y la plataforma circular dispuesta para masas corales, proporcionará el medio de celebrar grandes conciertos como todavía no se han podido en la primera Capital de España

— Verán luego una serie de reformas y novedades complementarias que darán gran atractivo al Jardín del Buen Retiro, como la construcción de edificios para cervencina, casa de vacas y vacas, cascada y gruta, pabellones para familias y una porción de recreos, unos completamente nuevos, otros mejorados notablemente. Allí se proyecta, por ejemplo, un magnífico tiro copiado del que se ve en el Gran Camus de París; un precioso laberinto; una fuente y todavía aquí no admirada fuente luminosa, como la que se vio en las últimas exposiciones de Barcelona y París; Caballitos vivos de un lujo y una bellura que permitían convertirse como ya se convirtieron con todas sus deficiencias en la feria del pasado año, en distracción de la gente elegante; juegos de pelota, bolos y caballitos. Y en suma, todas las diversiones y esparcimientos de los modernos parques y jardines extranjeros.

Todas estas obras y reformas, según mis cálculos costarán bastante más de 300.000 pesetas

No pretendo yo que el Ayuntamiento grave su presupuesto en esta cifra; pero bien comprenderá esa ilustrada Corporación, que puede llegar hasta donde los beneficios de mi empresa impidan el reembolso de capital invertido en una finca del Ayuntamiento. Mis aspiraciones en este punto son bien modestas y se reducen a reintegrarme de los desembolsos que lleve a cabo a una pequeña ganancia que represente el interés de los depósitos.

Según mis cuentas, para lograr esta modesta ganancia sería preciso que el Jardín rindiera un producto líquido de 78.000 pesetas, pues es importante los siguientes conceptos

N. 0.681.056



de indispensable abono anual:

| | |
|---|---------------|
| Intereses, calculando el gasto solo en 30.000 pesetas al 6%, anualmente | 18.000 |
| Amortización en diez años de las 30.000 pesetas, por cada año | 3.000 |
| Precio del arriendo, canon y contribución, por año | 20.000 |
| <u>Total pesetas</u> | <u>78.000</u> |

No creo que haya nadie que se atreva a fijar el rendimiento líquido del Jardín del Buen Retiro, por muy bien que se explote, en 78.000 pesetas, ni quien pretenda que yo haga al Ayuntamiento la importante donación de 60.000 duros que por lo menos han de costar las mejoras construcciones, pagando como pago 20.260 pesetas de arrendamiento y 7.739 por contribución territorial y canon del Estado.

Para calcular las obligaciones que ese Ayunt^o ha de contraer, preciso es tener en cuenta que si yo voy a explotar un determinado número de años las mejoras proyectadas, el Municipio como dueño de la finca, ha de obtener perpetuamente los rendimientos de la misma, rendimientos que han de aumentar considerablemente con la realización de mis proyectos. Y bien comprendo además la corporación que para explotar los Jardines, se necesitan locales y estos no existen en la actualidad.

Ahora bien, desde luego yo ofrezco anticipar el total importe de todas las obras y mejoras, Resta solo convenir la forma en que el Municipio deba reintegrarme

Pues bien, en este punto yo no tengo proposición concreta
 hacer y acepto desde luego la que más convenga a la Corporación.
 Puede esta dividir en plazos el abono de su cuota. Puede de-
 anualments dos terceras partes de lo que yo debo abonarla por
 cio del remate. Puede tambien dejar para la terminacion de
 po del arrendamiento en cualquiera de sus dos periodos, el total
 o el voluntario, la entrega de sus cantidades. Puede en fin
 dar todo lo que se refiera a formas de pago, para cuando
 minen las obras. Cualquiera acuerdo de este Ayuntamiento
 fare yo con gusto y me comprometeri con buena fe a cum-
 lo. Repito que no deseo sino el reembolso del capital que
 yo necesito para justificar la necesidad de concertar (de
 la clausula 8^a) un pacto sobre las mejoras, ya que la
 dad de estas es tal que no pueden ser reintegradas con
 los productos de la finca en los años del contrato.

Y antes de concluir permítame ese respetable Ayunta-
 to que llame su atencion sobre dos puntos esenciales que
 ha de tener en cuenta al resolver esta instancia: 1^o que
 hoy no solo ha realzado esta Corporacion un con-
 ventajisimo para la explotacion de los Jardines, sino
 ha adjudicado estos a un arrendatario de buena fe y
 despues de haber cumplido ya religiosamente clausu-
 pligos, tan importantes como la entrega de las 56.000
 pesetas de fianza y el pago adelantado, el dia 30 del
 do de mayo, de las 20.260 pesetas 16 centimos, tiene la
 aspiracion de crear en Madrid un jardin con todas
 amenidades y bellas de los mejor atendidos en
 extranjero, con lo cual ademas de procurar el bien
 publico, hara honor y beneficio a su Ayuntamiento.

2^o que si estos proyectos han de realizarse

de la próxima estación veraniega, no puede pensarse
en solo dia en los trabajos, y por esta causa, recomien
do la abreviacion de todos los tramites, sin perjuicio
de hacer uso de la facultad que me concede la clau
sula 14 para no demorar las obras, y mientras el
Ayuntamiento delibera lo mas acertado.

Y dicho esto solo me resta añadir que mi conducta
responderá a la proteccion y ayuda que en esta Corpo
racion encuentro y que de todos modos los Jardines del
Retiro se abrirán al publico. Pero me dote el Ayunt^o y
comparo lo que el simple interes de empresa puede ape
tecer y realizar y lo que su interes publico y el bello de
ese Municipio estan demandando.

En la seguridad de que la cultura y el progreso son
hoy objetivos inseparables de todos los tres Concejales,
A V. E. suplico que dentro de lo establecido en la base 8^a del con
trato de arrendamiento de los Jardines, se viva estudiar
y aprobar la proposicion contenida en esta instancia,
fijando las obligaciones de ese Ayuntamiento en quan
to a las mejoras que proyecto, asi como la forma
de abono y las garantias que mejor convengan a
la buena adiminon municipal.

Gracia que no duda merecer de V. E. cuya vida
quis Dios su al
Madrid 22 de Febrero de 1894.

Jose Gimenez
Layner

Cláusula 14

26 - Febrero - 1894.

De cuenta en Comisión 9^a

Argüelos



En Comisión 9^a

Excmo Sr.:

Vista la solicitud que antecede suscripta por Don José Finuer Layner arrendatario de Jardines del Buen Retiro por la que somete la aprobación de V. E. varios proyectos de obras que se propone ejecutar en la referida posesión haciendo al propio tiempo algunas proposiciones relacionadas con lo estipulado en la cláusula 8^a del pliego de arrendamiento y examinados uno por uno los planos que acompañan a la misma, la Comisión que suscribe no puede menos de declarar que por lo que tiene de espectáculo público, es aceptable en su grado el proyecto que abraza el autor de la proposición, puesto que además de su inmensa la mejora que se propone realizar

14



ha de servir indudablemente de solar atractivo para el pueblo de Madrid.

Más como quiera que el referido proyecto abraza dos extremos que no son de la competencia de la Comisión examinante y si caen bajo la esfera de las de Obras y Hacienda, ha acordado en su sesión de este día informar a V. E. que en su concepto procede pare á dichas Comisiones para que una vez estudiado el asunto propongan al Excmo Ayuntamiento lo que consideren más beneficioso para los intereses que representan.

Madrid 2 de Marzo de 1894.

El Vicepresidente

M. de Luján

6 - Marzo - 1894

Des cuenta en Comisión H^a



Trujillo

Ma

" Arrendatario no tendrá derecho a pedir
 " cosa alguna por razón de mejoras hechas
 " en la finca que quedará a beneficio del
 " Ayuntamiento, salvo aquellas en que
 " mediara pacto en contrario por haberlo
 " así propuesto el interesado a la Corpora-
 " ción y ésta haberlo aceptado; pero en es-
 " te caso se hará constar previamente no
 " solo la obligación del Municipio a
 " abonar la mejoras de que se trata si-
 " no el importe, forma y condiciones del
 " abono para en un día."

Aunque a mi juicio esta fuese
 de duda que en la Conclusión anterior
 hay dos cláusulas, una terminante
 y preceptiva, y otra condicional y po-
 testativa del Ayuntamiento, como
 parece que el Arrendatario da al se-
 gundo concepto un sentido distinto
 en su escrito, entiendo que, por tratar-
 se de una cuestión de derecho como es
 la interpretación de un contrato, y
 reconocer además el Arrendatario que
 impone las restricciones que esta-
 blece la Ley de cesión de los
 Jardines, debe preceder al informe
 facultativo el de los Tres Letrados
 Consistoriales; determinándose, interin
 se conoce en autoridad dictamen
 de emitir opinión acerca de los

planes presentados, ni de pedir otros complementarios, presupuesto detallado de coste de las diferentes obras y del conjunto de instalaciones proyectadas y demás datos que considere necesarios para formar juicio puesto que el informe que pueda dar en el asunto sea siempre en forma de la forma que los Tres Letrados del Ayuntamiento consideren obligado a este por el referido Artículo 8.º del Contrato.

Madrid 12 Marzo 1894.
 El Arqt.º m.º de la 4.ª Sección,
 José Wroste y Velado



Madrid 12 Marzo 1894
 En Comision 1.ª

Se acordó: Informen con urgencia los Tres Letrados Consistoriales
 El Representante
 Manuel Ceballos y



Memoria 1.ª de Marzo de 1894
 Comoposado al L.º D.º y Guais Llave Garcia

Comision 4.^a del Excmo. Ayuntamiento?

El arrendatario de los jardines del Pretiro D. José en Loayner presentó en 22 de Febrero último el proyecto de reformas que piensa introducir y de obras que desea realizar en el mismo, ofreciendo satisfacer por anticipado su importe a calidad de ser reintegrado por el Excmo. Ayuntamiento en la forma que se convenga, dentro de lo establecido en la base 8.^a del contrato.

Dada cuenta a la Comision 9.^a, manifestó que por lo relativo a espectáculos públicos es aceptable el proyecto; pero abarcando dos estranos, que no la competen, procedia pasarse a la de Obras y Hacienda.

La Comision 4.^a a quien se remitiera, dispuso informarse al Sr. Arquitecto municipal, quien dijo, que tratandose de una cuestion de derecho, como es la interpretacion de la clausula 8.^a del contrato; y no conociendo las restricciones que establece la ley de cesion de los jardines, debe preceder el informe de los Letrados consistoriales, así lo acordó la Comision; y cumpliendo nuestro cometido, muy poco tenemos que exponer acerca del objeto de la consulta.

La clausula 8.^a que trata de las mejoras que se realicen en los jardines, dice literalmente: "el arrendatario no tendrá derecho a pedir cosa alguna por rason de mejoras hechas en la finca, que quedarán a beneficio del Ayuntamiento, salvo aquellas en que mediara pacto en contrario, por haberlo así propuesto el interesado a la Corporacion y esta haberlo aceptado. Pero en este caso se hará constar previamente no solo la obligacion del Municipio a abonar la mejora de que se trate, sino el importe

forma y condiciones de su abono para en su día."

La cláusula como se desprende de su literal contexto es clara y terminante; y no se presta a 'dudas ni a' interpretación.

Partiendo del supuesto que el arrendatario había de hacer mejoras en la finca, necesarias y útiles para la explotación de la industria a' que era destinada, estableció que nada pudiese reclamar por las que llevase a' efecto, como estaba consignado en la cláusula 2.^a para cuando terminase el plazo de seis años; y repite la 21.^a

Pero exceptua de esta regla general, aquellas mejoras necesarias que por su importancia u' otras condiciones se acordase pacto en contrario, por haberlo propuesto así el interesado y aceptado la Corporación; en cuyo caso había de consignarse previamente y hacer constar, no solo la obligación del Municipio al abono de la mejora, sino su importe, forma y condiciones de pago.

Con arreglo a' tan solemne pacto, el arrendatario propone la ejecución de mejoras; y el Excmo. Ayuntamiento puede aceptarlas o' no, concertando si las acepta los términos claros y precisos de la obligación que contraiga en virtud de lo a' determinar las mejoras y su extensión, cantidad, modo de pago y demás condiciones.

Esto en cuanto se refiere al contrato de arrendamiento, primera ley y de inexcusable observancia para los contratos.

Por la ley de 24 de Julio de 1876 el Estado cedió al Ayuntamiento de Madrid, mediante un canon anual de cinco mil pesetas el jardín del Pórtico de Retiro; art. 1.^o Pero no puede enajenar en ninguna circunstancia el todo ni parte de dicha posesión si no solo destinarlo exclusivamente a' esparcimiento y recreo de los habitantes de la villa, con la obligación de hacer

sta posesion las mejoras convenientes, ademas de su conservacion; pudiendo arrendar total o parcialmente los espectáculos y servicios correspondientes, como se venia realizando, a fin de subvenir a estos gastos. El jardin y su palacio volverán a ser propiedad del Estado, si el Ayuntamiento les diere distinta aplicacion que la indicada. Art. 3.º

En tales términos y con estas condiciones fue cedido el jardin.

Posteriormente habiendo solicitado el arrendatario del mismo en 11 de Julio de 1883 le autorizase el Excmo. Ayuntamiento para construir en el jardin un circo ecuestre que habia de quedar en beneficio de la finca sin mas remuneracion que la prórroga del arrendamiento por diez años, se instruyó el oportuno expediente; y cuando solo pendia de resolucion, fue comunicada al Excmo. Ayuntamiento una Real orden del Ministerio de Hacienda fecha 24 de Marzo de 1884.

Por ella se dispuso que el Gobernador de la provincia adoptase las providencias convenientes para que en el jardin del Buen Retiro no se disminuyera la superficie destinada a la vegetacion, ni se aplicase porcion alguna grande ni pequeña de la misma superficie a ninguna construccion nueva.

Contra esta Real orden utilizó el Ayuntamiento recurso contencioso-administrativo; pero por sentencia de 24 de Enero de 1893 se declaró el Tribunal incompetente para conocer de la demanda deducida en el pleito, quedando aquella firme y en vigor. Los fundamentos del fallo fueron los siguientes:

1.º Que la Real orden impugnada se habia dictado en el

ejercicio de la potestad de mando, que corresponde al Jefe, pues se limita a ordenar a una autoridad subordinada que como delegado suyo adopte las providencias convenientes para que no se falte a lo mandado en la ley de 22 de Julio de 1876, por la que se cedió al Ayuntamiento de Madrid el jardín del Buen Retiro con ciertas condiciones.

2.º Que las resoluciones que dicta el Gobierno en ejercicio de su suprema inspección, que como tal le incumben, para el cumplimiento de la observancia y cumplimiento de las leyes, no son susceptibles de reforma en la vía contenciosa.

3.º Que la Real orden recurrida no lesiona derecho alguno de carácter administrativo establecido anteriormente al Ayuntamiento, dado que ni siquiera limita las facultades que este adquirió para administrar y disponer del jardín del Buen Retiro dentro de las condiciones fijadas por la ley de cesión antes referida.

Tales son en nuestro concepto la interpretación que debe darse a la cláusula 8.ª del contrato; y las disposiciones que rigen sobre la cesión del jardín del Buen Retiro.

Madrid 13 de Marzo de 1894.

Juan José Laverde
Gobernador
J. González Marín

Al examinar la escritura de arrendamiento fecha 5 de Enero último que obra unida al expediente (de la Com. de Inspección) advertimos en la inserción de las condiciones aprobadas por el Sr. Ayuntamiento y bajo las cuales celebró la subasta, dos errores de copia y uno suyo

que deben subsanarse en forma, evitando dudas y dificultades para lo sucesivo.

En la condicion 7.^a se dice que las 8.869.62 pesetas, importe del 5 por ciento de la cantidad total, a que ascendera durante los dos años, y debe ser durante los diez años.

En la 13.^a se omite la enmienda acordada en sesion de 26 de Mayo de 1893 y de que se hace merito en el n.^o 2.^o de la escritura.

Y por ultimo en la 22.^a donde dice desde la comunicacion con dicha diligencia, ha de substituirse desde la comunicacion con dicha diligencia.

J. Ignacio Suarez Garcia
1.^o Abogado de la Corporacion



Madrid 17 de Marzo 1894

En Comision B.^a

De acuerdo:uelva este expediente con sus antecedentes a informes del Sr. Arquitecto municipal de la

Si a dicho Arrendatario conviene llevar a cabo por su cuenta y riesgo las expresadas reformas, para aumentar los productos de una finca que ha de explotarse durante un período forzoso de seis años y otro voluntario de cuatro (si en el primero ha cumplido con el contrato) podrá hacerlo, pero esto también dentro de ciertos límites y con determinadas restricciones.

En estas las citas que los mismos Excs. Letrados hacen en su informe, o sean la Ley de 22 de Julio de 1876 rechiendo el Estado al Municipio de Madrid los Jardines del Puen Pétro para el parcimiento y recreo de los habitantes de la Villa: la R. O. del Ministerio de Hacienda fecha 24 de Mayo de 1884 disponiendo, con motivo de haber solicitado en Julio de 1883 el entonces Arrendatario de la finca la construcción de un Circo entre, que el Gobernador de la Provincia adoptase las precauciones convenientes para que no se disminuyere la superficie del Jardín del Puen Pétro destinada a la vegetación ni se aplicase parte alguna grande ni pequeña de la misma superficie a ninguna construcción nueva; y por último el fallo recaído en el recurso contencioso administrativo que utilizó el Ayuntamiento contra la R. O. citada y cuyos fundamentos copian los Excs. Letrados en su referido informe de 13 del corriente.

Las disposiciones citadas impiden la construcción del teatro Circo que solicita el Sr. Guineza Payne porque es indudable que en 1884 había inconveniente para ello lo mismo debe suceder en 1894 y como fundara objetarse que este teatro Circo ocuparía poco mayor superficie que el teatro mismo existente delante del actual escenario de

no hacer una observación.

Los edificios que había en 22 de Julio de 1876 fha de la Ley de cesión y a los que se refirió el Art.º 3.º al decir "judicando (el Ayuntamiento) arrendar total o parcialmente los edificios y servicios correspondientes como se va realizando" para que con sus productos contribuyeran a los gastos de mejora y conservación sean solo los siguientes: Un kiosco para expositores situado en el centro del jardín que es el mismo que hay en la actualidad, esto que se reformó en 1880; la fonda y sus sucesivos y con las construcciones adosadas a la tapia de cerramiento por la calle de la Reina de las Reales; y un escenario de teatro que se arrendó en substitución del cual fue construido el de

Todas las demás construcciones a excepción de un pequeño kiosco para urinarios y un depósito de decoraciones que cedió el Ayuntamiento que luego el arrendatario anterior destinó a cuadros, supongo han sido hechas sin la competente autorización. Algunas como el techo del teatro empesando por unos pios derechos en un cubierto sistema Anderson; después, en la exposición de flores, se cerraron con valla de tablas espaciales entre dichos pios derechos hasta cierta altura, y más tarde acabaron de cerrar el resto con bastidores de cristales constituyendo un recinto cerrado y dejando de ser teatro de verano al arbitrio.

Respecto a las demás nuevas instalaciones que el arrendatario proyecta y que serán la Cervecería - Café, Dirección, Oficina



de Administracion y Fotografia para las que utiliza los edificios antiguos adosados a la fachada de la Calle de la Reina Mercedes, aparece por la mencionada R. O. de 24 de Marzo de 1884 la misma prohibicion que para el Circo puecto que siempre se ha tratado de no quitar a aquel sitio el caracter de jardin para que fue cedido.

En cuanto al ingreso de carruajes por el Paseo del Prado no creo conveniente quitar aquella parte de jardin siquiera sea pequena y entiendo que los coches no deberian traspasar la linea de la verja porque aun que se pretendia hacer un apadero abierto ningun objeto tendria al entrar despues en un jardin completamente desahogado.

Finalmente nada digo del movimiento de plantaciones que exige la marquesina, Pasos circulares, ingresos, fuente luminosa y otros accesorios por corresponder esto al Sr. Ingeniero de Jardines y Arbolados.

Madrid 26 de Marzo de 1884.

El Arqt.º m.º de la 4.ª Seccion.

Jose Vicente y Solano



4º

Moa-

Madrid 27 Marzo 1894

En Comisión 4^a

Excmo Sr Alcalde Presidente

Esta Comisión tiene la honra de informar a V.E. que se halla conforme con lo expuesto por el facultativo del Municipio entendiéndose que interim se fijan las obras que podrían ejecutarse y consentirse con arreglo a lo pactado, previa la declaración del Municipio de las que acepta o no del proyecto de las que el arrendatario propone; procede ordenar al referido Arquitecto de la Sección de Sección todas las obras que el arrendatario está llevando a cabo en virtud de la facultad que le concede la condición 14^a de la escritura.

Así mismo, disponer que pase el expediente a informe del Sr Ingeniero de Fuentes y Arbolados por lo que respecta al movimiento de plantaciones, paseos, ingresos, fuente luminosa y otros accesorios.

El Vicepresidente.

Manuel Cobos Casajón

Ma

Donque y
Hoyos, 814

Sr. Alcalde Presidente,

En cumplimiento a lo dispuesto en el superior decreto que antecede, debo manifestar a V. E., admitiendo mi informe a lo indicado en el mismo, es de única y exclusivamente a la relación que puedan tener con las plantaciones, las reformas proyectadas, la siguiente.

Que el criterio de esta Dirección acerca de este asunto lo expuse ya verbalmente ante una Comisión de Sres. Concejales, y a la vista del plano general, y como no he tenido motivo alguno para modificar este informe es por lo tanto el mismo que en aquella ocasión tuve el honor de emitir de palabra.

La reforma de mayor importancia en lo que respecta al arbolado, es la de los alrededores del Jardín de la música, y como en esta parte está terminada, puedo apreciar lo hecho en la siguiente forma.

Una pequeña parte de los árboles que en aquel sitio había, se han cambiado para acoplarse al nuevo trazado, la mayor parte de ellos se han trasladado dentro del mismo Jardín a diferentes puntos, y algunos por su falta de condiciones vitales o por haberse deshecho.

los cepellones formados para trasplantarlos, ha sido preciso sacrificarlos, siendo sin embargo, muy superior el número de los árboles existentes en la actualidad al de los que había antes de comenzar los trabajos.

En la parte en que se halla emplazado el Teatro, sacapcion hecha de una acacia seca, no se han movido mas árboles que un pino que se intentó sin éxito trasplantar, quedando entre el Teatro y el nuevo Restaurant cuatro o cinco árboles en mal estado de conservacion y cuyo trasplante se hace difícil.

Para construir la marquesina de entrada estorban una acacia de difícil trasplante y dos aligustres muy viejos quiados en árbol.

Para emplazar la Fuente luminosa es preciso cambiar de sitio dos cipreses y dos moreras papeleras, sacrificando una de estas que por su desarrollo y por estar torcida no merece trasplantarse, y un pino que no puedo precisar si podrá correrse, interin no se vea si el cepellon que se forme al efecto lo permite.

Se han plantado de nuevo en el Jardin del Buen Retiro además de los árboles de alrededor del Kiosco, arbustos al lado de la verja por la calle de Alcalá, y á la derecha del paseo de entrada, habiendo

dejado de plantarse por ser la estación muy adelantada, los árboles inmediatos al Restaurante y los de la calle interior del paseo del Prado; y diendo en resumen informar a V. E. que una vez hechas todas las plantaciones proyectadas, la masa de vegetación lejos de disminuir, ha de aumentar en el interior de los Jardines del Buen Retiro.

Es cuanto el Ingeniero que suscribe tiene el honor de informar a V. E. respecto al particular.

Madrid 17 de Abril de 1894.

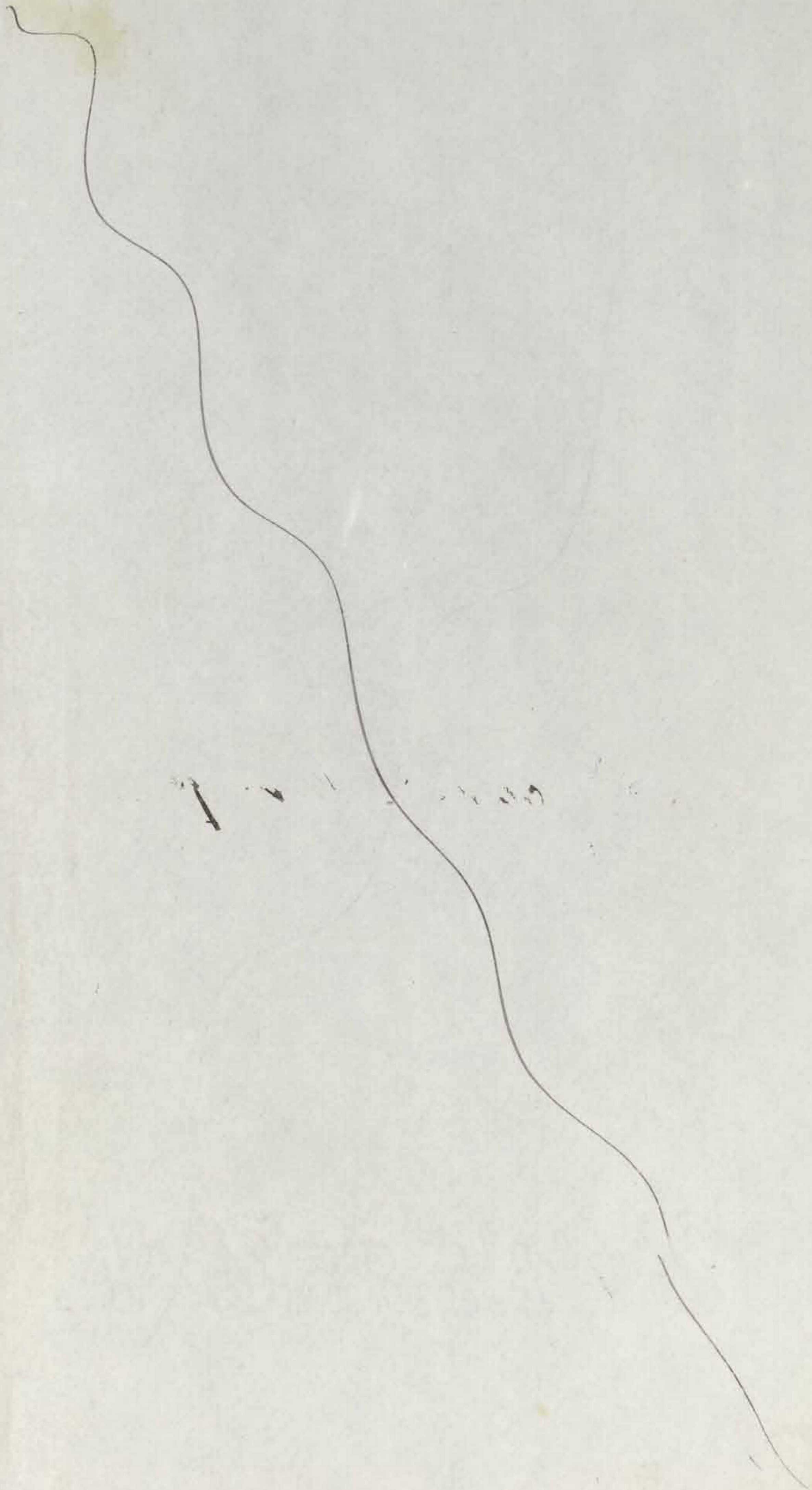
El Ingeniero Director.

Celedonio Rodríguez



4^o

uy
an
p
v
za
en
m
lin
elo



A. O. P. 127 29
94.



Vacmo Sor:

A virtud del acuerdo de V. C. y propuestas de la Comisión H.ª disponiendo que, ínterin se fijan las obras que en el Jardín del Buen Retiro quedan ejecutarse y consuntarse, se inspeccionen por mí las que en aquel se están llevando a cabo, me es en el deber de darle cuenta de mi cometido.

Es indudable que la inspección de una obra, en casos como el presente, exige la aprobación previa de los planos y memorial relativos a la misma, en cuyos documentos se de-



to que en función de ellos
retará siempre en resis-
tencia.

Solo teniendo bases pre-
cisas y concretas es cuando
se puede ejercer la verdade-
ra inspección de una
obra, porque entonces se
admitirá lo que esté ajus-
tado a aquellas y se recha-
zará lo que no cumpla
con lo preceptuado.

Hecha esta observa-
ción para demostrar a
V. S. la dificultad en que
me encuentro, pasaré a
decirle lo que están ha-
ciendo en los referidos
Jardines.

En el ángulo de estos,
que da al Salón del Pra-
do y lindero de Medio-
dia, en los techos de

Las casas de la calle de
Juan de Menapetan elevan
de una construcción que
en algún sitio tiene has-
ta tres alturas y en la que
toda su terminación es de
madera. De esta, excep-
to algunos pies derechos
y carras de planta ba-
ja, el resto es todo de ta-
blones o de piezas ca-
chadas y de serrados
de tan exigua sección,
que excede en ligereza á
cuantas construcciones
de esta clase he visto, si-
no ser otras antiguas de
los mismos Jardines, en
yo mal resultado puede
apreciarse hoy.

Los pisos son también
de secoms cachadas, fines
tas de canto, bastante

espaciadas, enroquetados
y empongo que luego las
entramaran por la par-
te superior y pondrán ca-
ñizo por la inferior, mi-
nos en una parte que irá
de bovedilla. Las arma-
duras son unos ligeros
parecillos de dos en tablon
con sus correas donde en-
gancha la teja plana. Se-
mejante construcción por
mucho que luego se fosse
y rejunte, es tan preciosa
que no viene a mi juicio
condiciones de seguridad,
no solo para el uso de Ca-
fé-restaurant a que puen-
san destruirla, sino que si
ocurriera el degrañado
caso de un incendio corre-
rian grave riesgo las ca-
sas inmediatas pues yo por

y vietas hacia su interio-
rior, no dirigiéndolas en
sentido de las colindan-
tes.

Partiendo de esta ins-
talacion hacen un mu-
ro para contener las tie-
rras y formar una especie
de terraza.

En varios sitios hay
pozos y en el subsuelo mi-
ran alcantarillas.

Delante del anti-
guo escenario tienen
levantados hasta la
altura de entres de ba-
sas los muros de un
Circulo sin que me sea da-
ble decir nada respecto
a ellos porque estan he-
chos antes del dia 3 del
corriente y no he podido
apreciar ni la clase de

terreno sobre que insisten
ni en cepos ni en planta.

El kiosco ha sido repa-
rado empalmando los pies
derechos antiguos por su
parte inferior y echando
piedras al pie constituido,
con decoración de tabla re-
cortada y pintándole de
nuevo.

Por último, al rededor
del paseo han hecho unas
especies de tertulias, forma-
das por unos serradillos
clavados en el terreno y
colocadas pintadas de ver-
de.

Quisiera por hoy que
no manifestar a V. E. pro-
metiéndome continuar
dándole cuenta de lo
demás que fuere inspec-

2
sionando.

Dios guarde a V. S.
muchos años. = Ma-
drid 13. Abril de 1894.

Jose Urrioste y Velasco

14 Abril

De cuenta en Comision 4.^a

C de Arrendamiento



Ma-

Francisco S. Alcalde Presidente.

Madrid 16 Abril 1894

En Comisión H^a

Dada lectura de la comunicacion que antecede y teniendo en cuenta el caracter tecnico del informe que contiene, asi como la importancia del asunto, se acordó: celebrar sesion manana a las 4 de la tarde para tratar de este expediente, con asistencia del Arquitecto inspector de las obras Sr. Urioste.

El vicepresidente

Manuel Cobalcaenaga



Ma-

Ayuntamiento de Madrid

dió 17 Abril 1894

En Comisión 4^a

Como consecuencia del acuerdo tomado el día anterior, se dió lectura de los informes facultativos que constan en el expediente de obras y reformas que está llevando á cabo el arrendatario de los Jardines del Buen Retiro D^{no} José Simenez Saynez con arreglo á los planos presentados, y después de oír las explicaciones que acerca de los extremos que abraza este importante asunto, dió el Arquitecto municipal de la Sección, inspector de las obras, como de cuánto expusieron todos los Sres de la Comisión y mas concretamente por lo que afectar puede á la solidez de dichas obras, se dispuso que una sub-comisión compuesta de los Sres Cobo, Alderete y Salvador, asesorados por el repetido Arquitecto

Ayuntamiento de Madrid

La Urrioste, se trasladaran en el acto al punto de las obras, para hacer una inspeccion ocular del estado de las mismas, y verificado asi, con asistencia de los demas Tres Vocales y otros Concejales, despues de recorrer los puntos de obra, instalaciones y dependencias de los Jardines, se acordó: Remitir al Arquitecto Decano todos los antecedentes facilitados, para que girando una detenida visita de inspeccion a las obras, informe con toda la urgencia posible, lo que su leal saber y entender le aconsejen.

El Vicepresidente

Manuel Lopez Canario



Tres. de la Comision 4.^a

En vista del acuerdo anterior he practicado un determinado reconocimiento de las obras que se estan ejecutando actualmente en los Jardines del Retiro para abrirlo al publico en el verano proximo.

Estas obras consisten principalmente en la restauracion del kiosco de la orquesta, en otro mas pequeno, nuevo, que cubre

una plataforma circular y giratorio, de caballitos, elefantes, barcos etc. muy bien montado y de verdadera novedad.

Es otra obra de oportunidad, una serie de tribunas o pabellones numerados para tertulias, que rodean al círculo mayor del paseo, está formada de trillaje para enredaderas y por lo está que dicho el objeto, su construcción es muy ligera sin que esto pueda afectar á la seguridad del público.

Después de estas obras que indudablemente son de embelecimiento, sigue la construcción de la gran sala para teatro, cuyo escenario ya estaba construido hace años. Esta construcción se hallaba en el momento del reconocimiento á la altura del zócalo del muro de cerramiento, de fábrica de ladrillo, recibidas las bases de piedra para el asiento de las columnas de hierro y algunas de estas sentadas y en su sitio y dado el estado en que á la sazón se encontraba la obra, representan un buen orden de construcción debiendo advertir que no me refiero á la cimentación que ya no me era posible examinarla, pero debo suponer que habiéndose ejecutado bajo dirección y á la vista de un perito competente, interesado mas que otro alguno en la solidez del conjunto, como el inmediato y único responsable parece posible dudar de sus buenas condiciones.

Quédame ahora hablar de la última construcción una de las mas importantes por su magnitud y por el uso á que se la destina, cual es el Restaurant, adosado próximo al testero de las casas de la calle de Juan de la Cruz y con fachada al Paseo del Prado, y en esta parte siento



poder estar conforme con el ... na tan ligero de construe-
cion empleado por el Director de las obras, mi digno compañero
Sr. Grases. En su apoyo sostiene la teoria de que la mision
del arquitecto es realizar el pensamiento de un propietario sin
mas dispendios que los meramente necesarios y justos para lle-
varle a cabo; con cuyo pensamiento parece inutil agregar por
mi parte que estoy completamente de acuerdo; pero lo difícil
es determinar el límite ó linea divisoria entre lo necesario
y lo superfluo y de aquí la divergencia.

Se trata de un edificio grande y destinado al servicio pú-
blico espuesto en primer lugar á las imprudencias de este
mismo público, y despues á las influencias atmosféricas q.
continuamente ejercen su accion destructora, por lenta que
esta sea, y si bien el arquitecto ha calculado con la ma-
yor escrupulosidad é inteligencia la resistencia de los mate-
riales que entran en su composicion, para establecer en su
conjunto un equilibrio perfecto, no es posible prescindir
del aumento de resistencia que debe agregarse para garantia
del público.

Se trata en el caso presente de unas construcciones,
entramadas con tres pisos en la crugia paralela al salon
del Prado, cuyos entramados tienen poco mas de medio pie
de grueso, cerrados por tabiques sencillos por ambas caras
y un salon perpendicular á estas crugias que tiene toda
la altura (y que segun el plano es de unos 9,50 metros) soste-
nida por dos muros, como los de la parte exterior, esto es, de po-
co mas de medio pie de grueso y tabicados del mismo modo. El

ancho de este salon (segun el plano) es de diez metros, sin otro contrarresto que los pares de un tejado que terminan en las medianerías de las casas de la Calle de Juan de Mena por su testero y los de un porche ó cobertizo por su lado opuesto, ó sea la fachada.

La armadura que cubre este salon es de formias y segun puede verse en el plano está muy bien dispuesta y estudiada, con medidas de una escuadria que nada dejan que desear, pero en la práctica hay tanta diferencia que la mayor parte de sus principales piezas, como tirantes, pendolones, pares y demás son imostigos serradizos que á nadie pueden convencer de la estabilidad y duracion del conjunto.

En su consecuencia no puedo menos de estar conforme con lo que respecto á esta construccion tiene manifestado en su informe de 13 de Abril mi compañero Sr. Urioste y en la duda que mi juicio no pueda ser acertado, opino, que seria conveniente pasarse á informe de la Junta Consultiva y aun si este informe pudiera tener alguna sospecha de parcialidad para el Sr. Grases, pudiera elegirse á la suerte cuatro ó seis Arquitectos independientes entre los veinte primeros contribuyentes que pudieran dictaminar segun su leal saber y entender, obligandome á acatar desde ahora su fallo.

Es todo cuanto puedo manifestar á V.S.D. sobre este cometido.

Madrid 12 de Mayo de 1894.



Barby Golemb

Excmo Sr.

A^o



Por decreto de V. C. fecha 24 de Mayo último se me encarga continuar en la inspección de las obras de los Sardineros del Puero Pietero suspendiendo toda construcción que no se realice en condiciones de seguridad.

Las circunstancias especiales en que se ejecutan aquellas y el saber que algunos informes que acerca de las

11
mismas he prestado en
defensa de los intereses
de la Villa con entera
imparcialidad y sin
ningun género de pre-
sunciones, se han in-
terpretado como dificultades
que yo oponía
a la marcha de los traba-
jos, me impiden tener com-
pleta libertad p.^a emitir
mi juicio que ha de
considerarse apasionado
y me hacen rogar a V.^o
el que, a fin de obviar ob-
stáculos, se sirva elevarme
de la Inspeccion de las
todas obras, confiando
la a cualquiera de mis
compañeros en el A.



recipio.

Dist. que a V. C. m. d.
Madrid 20 Junio 1894.

Mi Wivoste y Wivoda
[Signature]

Julio 10

Documento en comision 4^a

1 de Normanna



[Signature]
Sr. Alcalde Presidente.

Madrid 16 de Julio de 1896.

En Comisión H^a

Excmo. Sr. Alcalde Prendiente.

Visto lo interesado por el Ingeniero Sr. Mivoste en la precedente comunicación y habida consideración a haber terminado el cometido especial que se le confirió con la conclusión de las obras realizadas en los Jardines del Buen Retiro, esta Comisión tiene la honra de proponer a V. C. cese el Sr. Mivoste en las funciones de inspección de dichas obras para las que fué designado por un decreto de 21 de Mayo último.

El Vicepresidente
J. M. M. M.

19 Julio
Enterado

de Romanos



40

R. O. f.º 137-74
N.º 0.925.381 40



IZADO IZADO

Excmo. Señor Presidente del Ayuntamiento de esta Corte.

Don José Giménez Laynez, arrendatario del Jardín del Buen Retiro a.º de S. E. atentamente expone: Que por mas que no le haya sido comunicado ningun informe ni resolucion relativo a las obras que en dicho Jardín está ejecutando sabe de una manera oficiosa que el facultativo encargado de examinar y vigilar esas obras ha hecho presente alguna deficiencia que a su juicio se observaba en la construcción del primer piso del edificio destinado a Restaurant. El Arquitecto director de esas construcciones asegura y estaba dispuesto a certificar que la aludida obra reúne todas las condiciones de solidez y duracion que exige su arte y que puede afretarse, pero con objeto de que esto no sea un entorpecimiento que pueda retrasar la ejecución de esas edificaciones ya muy adelantadas, y tam-

180.280.71
poco la apertura por esta causa
nificante, del Jardin en la
ma estacion, al mismo tiempo
para demostrar el solcito in
con que aceptamos todas las
dicaciones que proceden de
Corporacion, se ha procedido
dollar la solidez que ya ten
aludido piso con aquellas
de seguridad, que fueron
caada por el facultativo m
jal, que consisten en poner
de piedra, virutillos y sopo
en el piso de la Torre.

Antes, pues, de que van
a adoptarse nuevas disposi
o, puedan reclamarse mas
informes de otros facult
municipales.

N.º 1.º Suplico se sirva man
que con toda premura y p
mismo Arquitecto encarga
de la inspeccion e informe
obras que se ejecutan a la
en el Jardin se examinen
vo dichas obras, especialmente
en que se habian advertido def
informandose despues al Excmo. lo.
to todo lo que resulte y se o
de esa nueva inspeccion.

Gracia que en justicia espe
recor de J. E. cuya vida que. Dios
Madrid. 12 de Mayo

Jose Jimenez
Leyner

14 Mayo

Presidencia en Comision 4^a

[Signature]



4^o

Madrid 14 de Mayo de 1894

En Comision 4^a

Se acordó: Darse con urgencia a informe del Arquitecto de la 4^a Seccion Sr. Urioste para que examine de nuevo las obras que a la sazón se ejecutan, especialmente aquellas en que se habian notado deficiencias anteriormente, y hecho esto, remitase al Arquitecto Sr. Colubi para que uniendo la presente instancia al expediente que obra en su poder, relativo al asunto, devuelva inmediatamente informados los particulares, que aquel contiene y la instancia objeto de este acuerdo.

El Vicepresidente
[Signature]



[Signature]

de la Comisión 4.^a

Me he enterado de cuanto D. José Jimeno
Laguer, arrendatario de los Jardines del Buen
Retiro, manifiesta en la precedente exposición.

La exposición en mi oficio fecha 13 de Abril
opinión respecto a las construcciones que enton-
ces estaban llevando a cabo en los referidos Jardines,
no tengo por costumbre antes de emitir un in-
terdicto con el mayor detenimiento el asunto
que se refiere, como decir a S. S. que en nada
que modifica el proyectado en la mencionada
Enumeraba los defectos que a mi juicio existían
la instalación destinada a Café Restaurant,
figura de su armazón constituido en la mayor
parte de un conjunto por piezas caídas y re-
tos de maderas y abrigaba el temor de que si
de los movimientos elementales de toda pieza
za es el de torsión al rededor de la fibra, en
esta pieza se halla subdividida por varios
que disminuyen notablemente la sección de
parciales al pronunciarse dicho movimiento
que tiene vistoso determinado en rotura
entendase que en una construcción de es-
tado, que cada día ha de sufrir las alteraciones
del clima y de los agentes atmosféricos con
ces las pruebas estáticas son cargas accidentales
por que como decía en mi citada comunicación
si hoy es susceptible de resistir los esfuerzos de
se le someta es indudable que dentro de uno
de dos, de tres, o de no sucederá lo propio sino

irán en aumento las deformaciones y resultará ilusorio el que transcurrido el plazo del arriendo queden los edificios a favor del Ayuntamiento por que entonces de nada valdrán.

En la exposición del Sr. Jimeur Gaynez se dice que ha procedido a redoblar la voladura que tenía el aludido piso con aquellas obras de seguridad que fueron indicadas por el facultativo municipal y que consisten en poner bases de piedra, virutillos y sopandas en el piso de la Torre.

Levénlea esto creará que yo he aconsejado la ejecución de dichas obras y me interesa mucho desvanecer este error y decir que semejante aseveración no es cierta. Tiene que ser así por dos razones especiales, la primera porque ejecutándose dichas obras de una manera extraña, sin plan alguno aprobado por el Excmo Ayuntamiento yo me he limitado a emitir leal y francamente el juicio que me merecían, existiendo un director facultativo de las viviendas que al verificarlas las considerará de seguro perfectamente ajustadas a las leyes municipales y por tanto a él corresponderá siempre la responsabilidad de sus propios actos, y la segunda el estar pendiente aun de despacho el informe pedido al Sr. Arquitecto Decano.

Comte pues que si han hecho las obras que dicen no ha sido por indicaciones de ninguna clase sino espontáneamente, por su propia voluntad o porque las han juzgado

necesarias.

Dichas obras consisten según me han informado por que ya no es posible apreciarlo en un solo punto una repanda a todo lo largo del centro de la primera angia del pabellon que mira al Prado son tres pios derechos formados como uno por tres tablonos unidos que apoyan en unas bases de piedra. Este procedimiento el que se emplea para cortar el vano de los muros cuando se abriga el temor de que los pios hagan flecha.

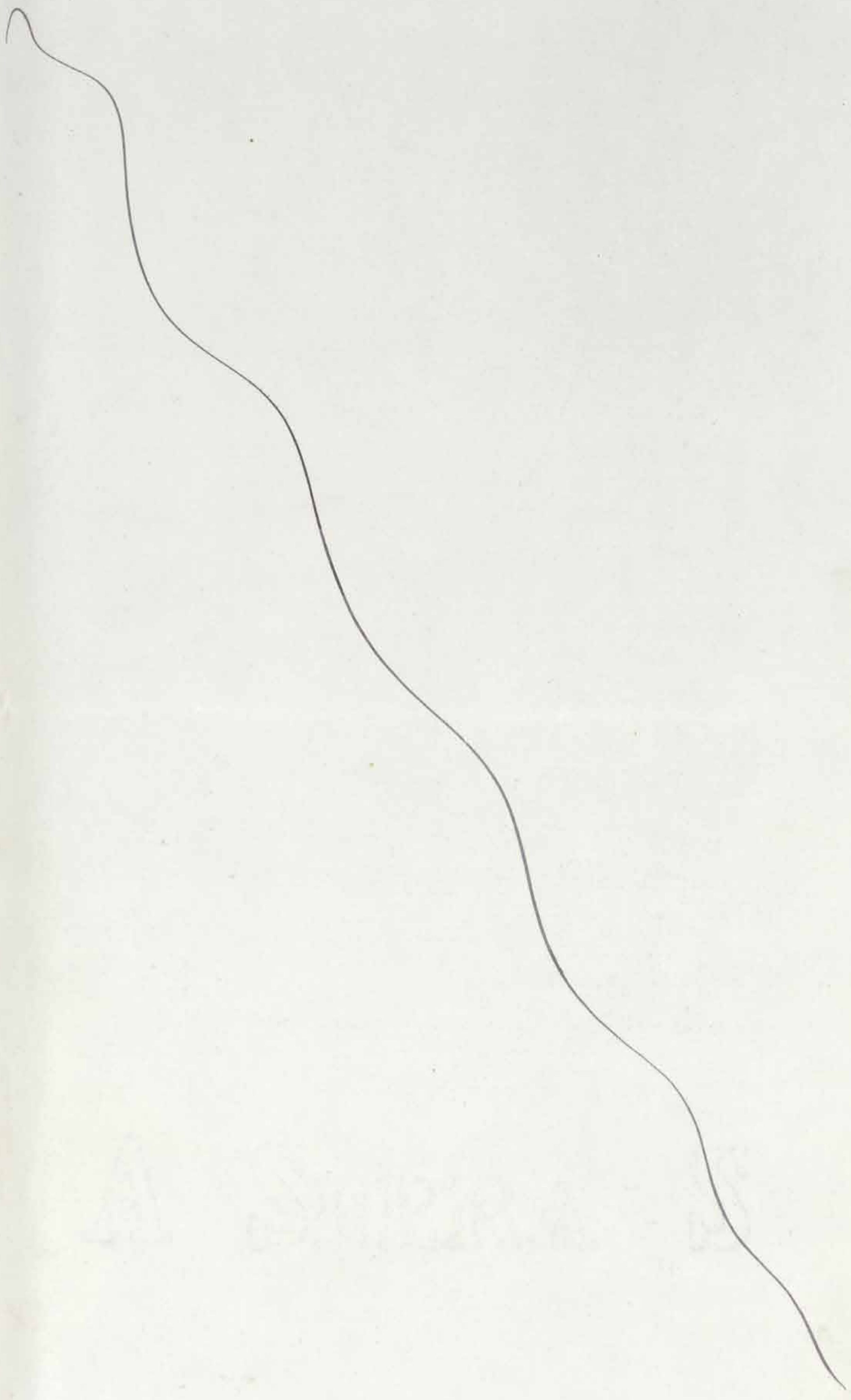
Las obras del Circo continúan, sin que ahora pueda apreciarse el conjunto de su aspecto, solo si el dividido con que en algunos puntos está hecha la fábrica de un basamento, empleo de varios pios derechos, de dos tablonos dos y el de tirantes sacados de tres en tres indicando todo que aun cuando esta construcción por su diverso destino no sea igual a la del Café Restaurant será tambien bastante buena entre las de su clase.

Por último, contiguas al escenario del teatro han hecho una serie de edificaciones de planta baja para cuartos de artistas y caballeros, como en la parte inmediata al Museo de Ingenieros otra nave donde proyectan establecer un billar quedando por tanto aquella zona de jardín reducida a un menor espacio.

Madrid 24 de Mayo de 1894.
El Arqtº mº de la 4.ª Sección,

José Urquía y Melá







Madrid 21 de Mayo de 1894

Enterada esta Alcaldia Presidencia de cuanto resultta de lo actuado en este expediente ha tenido a bien acordar:

- 1.º Ordénese al Ingeniero de Arbolados que certifique del número de Arboles cortados y trasplantados en esta posesión y las fechas en que estas operaciones se han realizado.
- 2.º Comuníquese al Arrendatario de los Sardineros que sus perjuicios de las resoluciones que el Ayuntamiento pueda adoptar respecto al conjunto de todas las obras que está realizando y en vista de los informes conformes de los Arquitectos Sres. Urioste y Colubi suspénda todo trabajo en el edificio destinado a Restaurant pues en un

do alguno esta Alcaldia conseru
su uso ni su recepcion interior
se ajuste a lo informado por los
referidos facultativos.

3^o Comunicare al Sr. Urvoste que
continie la inspeccion de las obras
y al Arrendatario para que se fa-
ciliten todos los planos y datos que
sean necesarios y que sin perjuicio
de ponerlo en conocimiento de la
Alcaldia suspenda toda constru-
cion que no se realice en condi-
ciones de seguridad.

4^o Dese cuenta en Comision H^{ca} (obra)
para que concretamente dictamen
con urgencia acerca de las obras
que se estan llevando a cabo en
los Sardineros.

4^o



C. de R. m. a. n. o. n. e. z

Señor Ingeniero Director de Obras
públicas.

En el expediente incoado con motivo
de las obras que actualmente se están

esta que se ha remitido
disponiendo en tal o tal
siguiente:

pagos de n.º 1, 2 y 3 de referidos
Lo que en cumplimiento de lo
nada remota de lo que se
remite a n.º 10 por su comisión
y efectos que se interinca.
Dado en el día de mayo de 1800.
J. Beato



Ayuntamiento de Madrid

Secretaría



48

Madrid 21 Mayo 1894

En Comisión 4^a

Excmo Sr Alcalde Presidente

Vistos los informes, de los
Tres Arquitectos municipales, y el de-
creto de la Alcaldía Presidencia, fecha
de hoy, esta Comisión tiene la honra
de manifestar á V. E. que aplaude la
resolución dictada por su Autoridad
en el referido decreto, exponiendo: que si
el dictamen que se interesa de ella,
en el último particular del mismo,
se refiere á la observancia de las condi-
ciones de la escritura de arrendamiento,
entiende que esta cuestión es de la com-
petencia de la Comisión de Espectáculos,
autora del proyecto y como tal, la lla-
mada á esclarecer los conceptos conte-
nidos en sus artículos; y que si el dic-
tamen que se pide se refiere á las con-

16
diciónes, de seguridad y solidez de la
obra, ya ejecutada, o en ejecución, la
Comisión 11^a se remite en un todo a
los informes de los Tres Arquitectos
municipales, obrantes en el expediente

El Vicepresidente

Juan Ruicón
y Gaur

22 Mayo

Dese cuenta en Comisión de
Espectáculos p^o pre determinar
con toda urgencia respecto al
punto como trámite previo p^o uniformar
tanto a los artículos de Normativa



Madrid 21 de Mayo de 1894

En Comisión 9^a (Espectáculos)

Examinado por esta Comisión todo
lo que resulta del expediente con objeto
Ayuntamiento de Madrid

de cumplir el anterior decreto de la Alcaldia Presidencia que manda informar respecto al cumplimiento de las condiciones del contrato, como de su competencia, puede decir, sin temor a que por nadie se la contradiga, que el arrendatario ha llevado hasta ahora con exceso todas y cada una de dichas condiciones, sin que esta Comisión tenga que oponer la mas leve objeción ni censura a la conducta de aquel.

Con esto podrá dar por terminado la Comisión de Espectáculos (que) el informe que se le pide dentro de los límites de su jurisdicción y competencia; pero entendiéndose que su misión alcanza a procurar que aquellos ~~trabajos~~ ~~y~~ ~~servicios~~ de la Admon municipal que de ella dependen se realicen con la oportunidad y en las condiciones que exige su propia naturaleza, no puede menos de aprovechar la ocasión que se le presenta, estando como está, llamada a conocer del expediente,

para llamar tambien la atencion
de V. E. acerca de los inconvenientes
a que puede darse lugar si, como
se desprende de dicho expediente, con-
tinuan las dificultades y los equivo-
cos en el mismo; pues cerca
el dia en que deben abrirse al
publico por costumbre y por contra-
to los Jardines del Buen Retiro son
lamentable que la Alcaldia y el
Ayuntamiento tuvieran que sufrir co-
mo supieron años anteriores la refulsa
de la opinion publica y de la presen-
te la contingencia de que el pueblo
de Madrid no contase durante la
estacion de los calores con un sitio
que se considera en esta Capital como
necesario para la vida y para el
recreo y esparcimiento.

En esta atencion la Comision
atreve a rogar a V. E. que por todos
los medios que estan a su alcance
procure poner termino a las dificul-
dades que la ejecucion de las obras apre-
sen para alguno de los Arquitectos



Ayuntamiento de Madrid

Secretaria



municipales, entendiendolos, salvo la
 opinion mas ilustrada de la Co-
 mision de obras, que lo que en este
 asunto procede es, exigir con toda
 urgencia al Decano de los Arquite-
 tos manifieste que obras son a su
 juicio necesarias para llenar las de-
 ficiencias que observa en la cons-
 trucción del Restaurant e' inmedia-
 tamente que se comuniquen al amu-
 datario para que las lleve a' efec-
 to, ya que este se manifiesta al pa-
 recer dispuesto a' realizarlas.

El Vicepresidente,

M. de Lujan

26 - Mayo - 1894

Conforme: pase a' la Comision
H.^a (Obras).

H.^o C. de Roman





103053

103053

Hoja nº 49 Hoja

N. 0.926.081



Excmo Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Corte.

4^o



Don Jose Gimenez Laguer, arrendatario de los Jardines del Buen Retiro a Vb. respetuosamente espone: Que con fecha de ayer se le ha comunicado una orden de la Alcaldia Presidencia, en la que se dispone se suspenda todo trabajo en el edificio destinado a Restaurant, no continuándose su uso ni recepcion, interior ni exterior a lo informado por los facultativos

Ya comprenderá Vb. lo que tan inesperada revolucion nos habrá sorprendido, teniendo como tenemos la tranquilidad de haber ajustado las obras

180.0500
a todas las condiciones que la sa-
des y la estética puedan exigir en
esta clase de construcciones, proyectos
y dirigidas como están por un facul-
tado del crédito y renombre del que ha
a su cargo la parte técnica de nues-
proyectos.

Por otra parte, nada se nos ha
comunicado hasta ahora contra nues-
obras que hemos venido realizando
la tácita aprobación de ese Ayuntamiento
hasta el momento de hallarse ya
cerca de su terminación, con lo
cual ya comprenderá V. E. los perjuicios
que pueden irrogarse.

Pero dejamos por ahora estas
reflexiones, sin discutir una reso-
lución que para nosotros tiene la au-
toridad de V. E. y de los J. C. y de los J. C. y de los J. C.
municipales, lo que por hoy nos im-
porta es facilitar los recursos de que pu-

llevarse a pronta y feliz terminación
 mi proyecto al que hemos consagrado
 nuestra actividad y nuestra fortuna
 y que sean cuales fueren los obstáculos
 con que tropicemos, esperamos ver juzgado
 favorablemente, tan pronto como el
 público pueda hacer justicia a nuestros
 deseos.

A este fin y deseando ajustar
 nos a los mandatos e indicaciones
 de V. C. estamos dispuestos a realizar
 aquellas medidas que los tres Arqui-
 tectos consideren necesarias, pero
 como hasta la fecha no se
 nos han comunicado los informes
 de aquellos tres, no podemos saber
 en que consisten las deficiencias
 por ellos observadas. Por lo cual
 se hace preciso si hemos de llevar
 las indicaciones de V. C. se nos faciliten
 copias de lo que con respecto al
 Restaurant hayan consignado

en el expediente los facultativos
municipales.

A. V. B. suplico se sirva ordenar que con
urgencia dada la premura del tiempo
por el Negociado correspondiente se
me faciliten copias de los informes
periciales, insertados en el expediente
por los facultativos de esa Corpora-
ción.

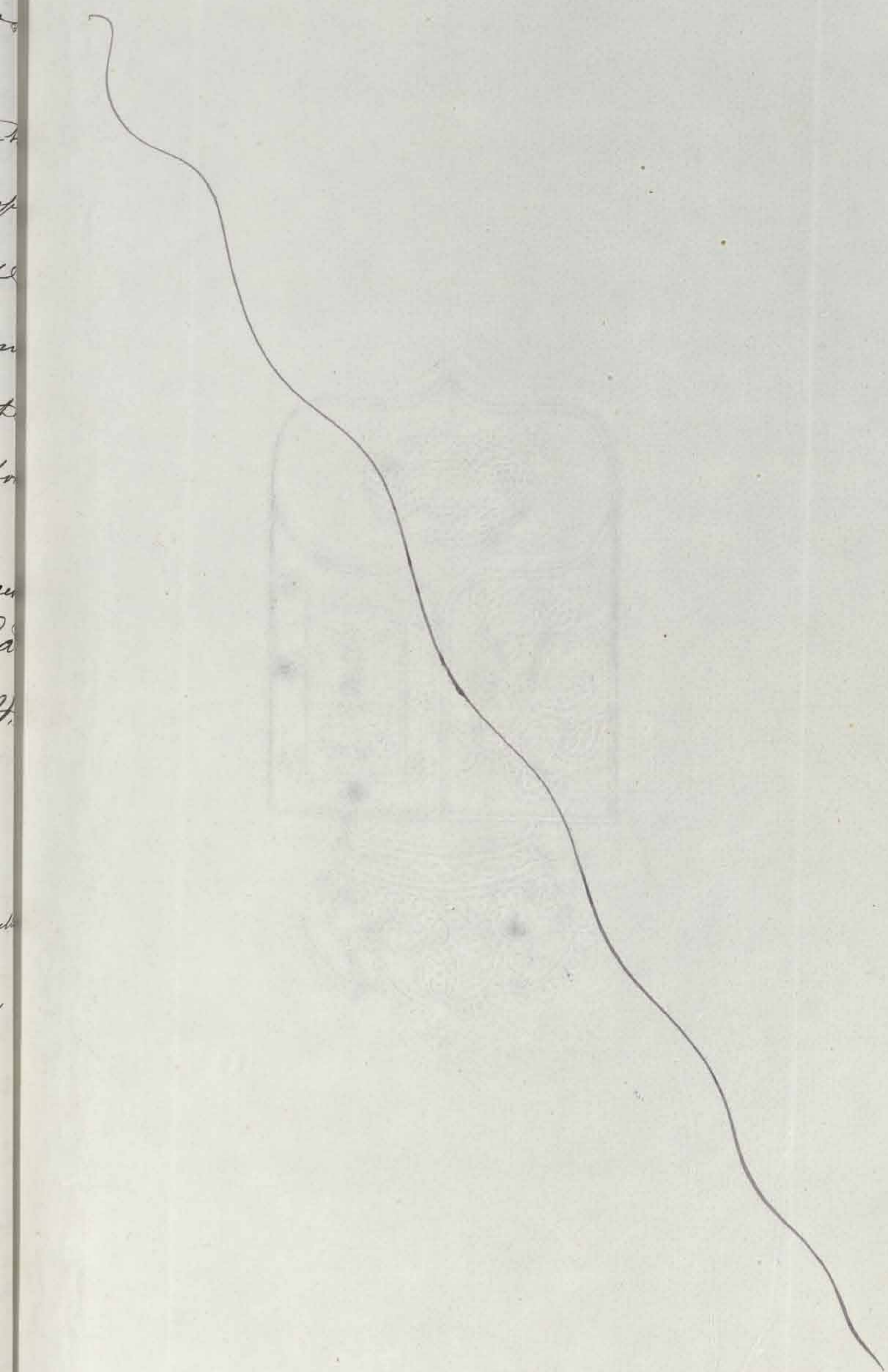
Gracia que no dudo me comen-
te V. B. cuya vida que Dios me dé
Madrid 22 de Mayo de 1894.

José Jimenez
Loynoz

24 Mayo - 1894

Quero a sus antecedentes que se hallan
al despacho de la Comisión ga

Amor



en el expediente de facultades
concedidas.

El V. Sr. D. Juan de Dios, que en
virtud de la Real Cédula de
17 de Mayo de 1763, se le concedió
la facultad de copiar y vender
los libros de su imprenta, y
por los facultados de esta
Real Cédula.

Para que en todo se cumpla
lo que en ella se contiene, y
para que se cumpla lo que en
ella se contiene, y para que se
cumpla lo que en ella se contiene.

Juan de Dios
Dios

17 de Mayo de 1763

Al Sr. D. Juan de Dios, que en
virtud de la Real Cédula de 17 de
Mayo de 1763, se le concedió
la facultad de copiar y vender
los libros de su imprenta, y
por los facultados de esta
Real Cédula.

Juan de Dios

Dn. José Asensio Berdiques, D. Emilio Muñoz
 Du. Domingo Pérez Tomareda y D. José Grares
 y Riera Arquitectos de la Real Academia de Bellas
 Artes de San Fernando

Certificanq: Que el pabellon para Restaurant levantado en los Jardines del Buen Retiro, con vistas al Paseo del Prado y medianero con las casas que con fachada a dicho Paseo, dan vuelta a la calle de Juan de Mena, se halla construido sobre ranjas abiertas y pilares de fabrica de ladrillo recocido y cal hidraulica para el recibido de las basas de piedra granito sobre que descansan los pies derechos de las paredes o muros entramados que es el sistema de construccion empleado.

Consta el mencionado Pabellon de un cuerpo central entramado con pies derechos de dobles Tablones cosidos y tres ordenes de puentes todas enlazadas. Para mayor solidez a la mitad de la altura de este cuerpo central se le ha adosado exteriormente una crugia de refuerzo, de solo la altura de planta baja, de modo que, no solo los tirantes para los techos, sino los pares de armadura, estan unidos a estos pies derechos, que solo sirven para sostener, la armadura de la cubierta del Salon, cuya cubierta es de formas perfectas, sin empujes de ningun genero, enгатilladas en todas sus partes, arrancaudo de su tercio del vano, unas toruapuntas a los pies derechos, formando escocia, que acaban de unirlo todo, formando un solo cuerpo en todas sus partes.

Sobre estas formas de armadura de cubiertas que son de Tablon entero con correas, tambien de Tablon entero y contraparecillos de siete centimetros en cuadro o sea de tres en Tablon, se han clavado los listones para la colocacion de la teja plana, que es de primera clase, embreada

perfectamente, para corregir así, cualquier defecto ó calidades que pudiera haberse ocultado en su examen, antes de ser colocada.

Para aligerar aun mas esta cubierta y evitar como exceso de precaucion que con el tiempo y con las humedades pudiera desprenderse algun trozo del cielo raso del techo, en vez de caña y yeso, se ha clavado tierno pintado con lo que resulta, sin mas cargas que su propio peso y el de la teja plana embreada.

Al lado de este salon que constituye el verdadero salon general del Pabellon para Cafe - Restaurant, está la Torre que está entramada de sesmas en planta baja y principal, quedando luego un segundo piso ó ático, sin acceso al mismo, construido con los tablonos dobles corridos tambien con igual sistema de formas de armadura que el salon general con idéntico sistema de tejado.

Los pisos ó entramados horizontales de planta baja y principal de esta torre, son de medias sesmas con tres ordenes de roquetes del grueso de tablon, entramado por encima y tierno clavado en el techo, y aun cuando esta crugia solo tiene tres pequeños saloncitos y un ancho de crugia de seis metros, se ha colocado para mayor seguridad un entramado supletorio en el centro de su vano en planta baja, de modo que resultan ahora crugias de solo tres metros de luz.

Al lado de la torre, hay otro pequeño cuerpo, adosado á la misma, de solo planta baja con pies derechos y carreras de sesma, terminado con una azotea al descubierto, construida con varilla de dos gruesos y cemento de Zumaya y solado de baldosin

En la crugia que rodea el Salon central se han instalado las dependencias del Restaurant; en su fachada principal una galeria cubierta y tres saloncitos particulares en su fachada al Paseo del Prado con acceso á las azoteas ó Terrazas.

En planta baja y entresuelo, por la linea del Paseo del Prado, se han maizados los entramados con muros de un pie de grueso, y en lo restante o parte alta con doble tabique por ambas caras con lo cual, (despues de obtener mayor ligereza) se consigue una capa o espacio de aire intermedio que aisla la temperatura del exterior.

Para terminar este informe o Certificacion, diremos que todas las aguas recogidas en los tejados, van directamente al exterior con limas y canalones de zinc, a fin de quitar tambien ese enemigo de las humedades que con el tiempo, (si pasaran las bajadas por el interior) pudieran perjudicar la construccion que se acaba de mencionar, teniendo su perfecto sistema de alcantarillado que acomete a la general del Paseo del Prado.

Descrito el edificio como antecede, serme las condiciones de solidez y buena construccion que pueden desearse y erigirse en pabellones de esta clase y para que conste donde conuenga firmo la presente certificacion que ha sido hecha, segun su leal saber y entender en Madrid a veinte y dos de Mayo de mil ochocientos noventa y cuatro.

José Anselmo Berdigué

Domingo Pever Pucavado

Emilio Muñoz

[Signature]

José Gans Llerca





Faint, illegible handwritten text in Spanish, possibly a letter or official document, with a large, dark, scribbled-out area in the center.

4º

N. 0.935.452



Excmo Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Capital

Don José Guzmán Layner, concesionario de los Jardines del Buen Retiro a V.E atentamente expone: que en contestacion al oficio recibido en el que se le comunica el decreto de S.E. disponiendo se suspendan las obras del pabellon destinado a Restaurant, adjunto tengo el honor de remitir al Sr. Ayuntamiento de su digna presidencia, una certificacion firmada por cuatro Arquitectos de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, en la que se justifican las buenas condiciones de construccion y de solidez que reúne el pabellon construido para Restaurant, rogando a esa dignisimo Presidencia, que sin perjuicio de los tramites que se deban seguir,

levante la orden de suspension de las obras
mencionadas para no causar perjuicio
de gran importancia, que se irrogan
al que suscribe teniendo que aplazar la
inauguracion de los Jardines, más tarde
del 15 de Junio próximo, para cuya fecha
tienen contratos firmados y compromisos
traídos, que le producen desembolsos de
consideracion a partir de dicho fecha.
lo que

A. N.º. suplico que teniendo en cuenta los grandes
muy considerable gastos que para mejorar
las condiciones de los Jardines del Buen Retiro
(que por tanto tiempo han permanecido
el mayor abandono) esto habiendo el
suscribe, presto como hasta aqui ha
venido haciendolo, el apoyo y proteccion
que merece esfuerzos de tal índole, en
seguridad de que una vez todo terminado
el Ayuntamiento lo aprobará y el pueblo de
Madrid lo sancionará con sus aplausos.

Gracia que no duda merecer de
cuya vida que Dios nos dé al. Madrid 26
Mayo de 1894.

Jose Jimenez
Layner

26 Mayo

Dese cuenta en Comisión 1^a

C de Roman

Madrid 26 Mayo 1894

En Comisión 4^a

Excmo Sr Alcalde Presidente

Leida la instancia que antecede y la certificacion que a la misma acompaña, suscrita por cuatro Sres Arquitectos de la Academia de San Fernando, justificando las buenas condiciones de construccion y de solidez que reúne el pabellon construido para Restaurant en los Jardines del Buen Retiro, y visto tambien lo informado por la Comisión de Espectáculos con fecha 25 del actual, esta Comisión tiene la honra de proponer a V. E. que de conformidad con lo expuesto por dicha Comisión, se sirva ordenar pare el expediente al Sr Arquitecto Decano para que con toda urgencia determine y concrete las obras que a su juicio deban ejecutarse en el Restaurant, a fin de que este reúna las condiciones necesarias de solidez para garantizar la completa seguridad del público

y cumplido este trámite pienso
se requiera al concesionario para
que inmediatamente las lleve
a cabo con arreglo al dictamen
de dicho facultativo.

El Vicepresidente

Juan Sison
Gaur

28 Mayo


Conforme con la Comisión
Subordinada se en
tonces fame se prepare
por este acuerdo, le acordar
se el gusto puede
adoptar acuerdo de los
propósitos del artículo

fr. Roman



Excmo. Sr.

En cumplimiento



del anterior decreto debo manifestar á V.E. que al emitir mi primer informe de 12 de Mayo relativo á las condiciones del edificio destinado á restaurant en los Jardines del Retiro, hice un detenido examen de todos los elementos que formaban la construcción y estaban á la vista, para poder informar en conciencia, sin perjudicar por un celo exagerado los intereses respetables de una empresa, pero teniendo también en cuenta, los mas respetables aun de la seguridad del público y la gran responsabilidad que esto lleva unido, teniendo un verdadero sentimiento en verme obligado á llamar la atención sobre las deficiencias que, á mi juicio, encontraba y en las que no puedo menos de ratificarme.

Respecto á proponer obras nuevas que fortifiquen lo ya construido V.E. comprenderá la imposibilidad de proponerlas, toda vez que yo no he señalado ningun punto ruinoso que haya que contener. En la actualidad todos sus elementos de construcción estan en equilibrio y aplomo; yo he señalado en mi informe la excesiva ligereza de los elementos de construcción que constituyen la parte esencial del edificio, como son sus muros de cerramiento y carga y la armadura y su cubierta para resistir las influencias atmosféricas y el servicio público y como esto es un defecto de origen y no tendria otra solución que sustituir estos muros y armadura por otros muros y armadura de mayor grueso y resistencia, equivaldria á construir de nuevo el edificio, cuando ya está casi terminado.

Sin embargo veo ahora unida al expediente una

certificacion suscrita por cuatro Sres. Arquitectos, con
criterio de todos y cada uno en particular, es, cuando
menos, de tanta validez, como el mio, consignando
su ultimo párrafo que "renne las condiciones de solidez
y buena construccion que pueden desearse y exigirse en
" bellones de esta clase " y en su consecuencia si se re-
fican en su opinion y manifiestan ademas el tiempo
prudencialmente consideran puede permanecer util en
construccion, creo que deja á cubierto la responsabilidad
del Excmo. Ayuntamiento, pues de no ser así, no
da otra solucion que acudir al unico tribunal compe-
te en esta materia, cual es la Real Academia de
Artes para que emita su fallo definitivo?

P. D. no obstante se servirá acordar lo que estimare
mas conveniente.

Madrid 2 de Junio 1894



[Handwritten signature]

Madrid 11 Junio 1894

Don Comisario 4º

Justo lo informado por el Sr. Arquitecto
Don Decano de acuerdo requerir a
los Arquitectos que suscriben, la
certificacion a que se refiere
re el anterior informe de
para de que se ratifique

en la misma y expresen el tiempo de duracion de la construccion a que se curtosse este expediente y por su resultado se acordara.

El Presidente
Manuel Cobarrubias

Los Arquitectos que suscriben al ratificarse en su informe de veinte y dos de Mayo del corriente año declarando la buena construccion y solidez del edificio que en las Fardines del Buen Retiro se destina a Restaurant, declaran con referencia al tiempo que piden pueda durar el mismo, que por causas naturales y mucho menos por defectos de construccion, no pueda el edificio de que se trata, ni ningun otro que se halle en su caso, pasar del estado de solidez y buena construccion en que hoy se encuentra al de peligro el mas ligero, sino despues de un largo periodo de tiempo en que un abandono continuado pueda perjudicar su estructura, pero aun en este caso, por la manera como está construido, habria (despues de parado mucho tiempo como se ha dicho antes) necesariamente de presentar senales que iniciaran cualquiera descomposicion en alguno de los elementos de su estructura y podria entonces repararse sin consecuencias.

Madrid diez y siete de Julio de 1894.

José Ascensio Berdiguera

José Gracia Sierra

Eniñe Muñoz

El Sr. D. Domingo Perez Buarada, no pueda firmar por hallarse gravemente enfermo.


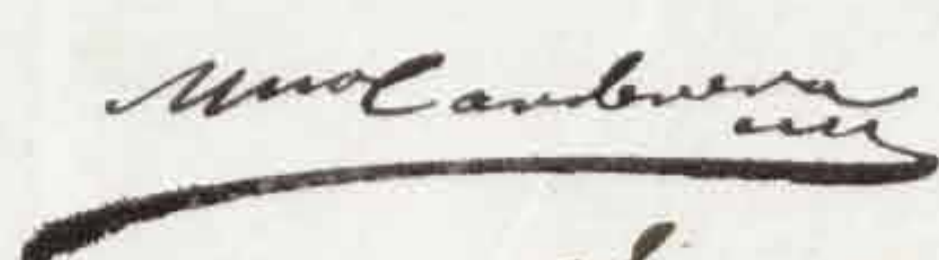
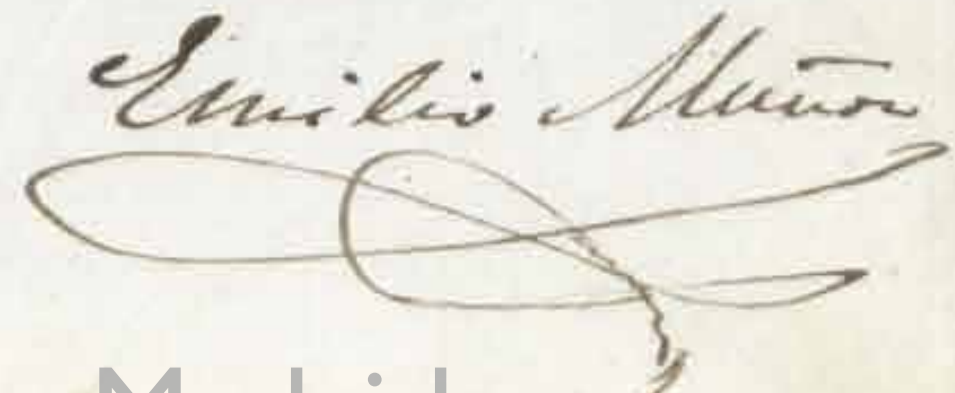
José Gracia Sierra





Los Arquitectos de la Real Academia de Bellas Artes
 de San Fernando Don Mariano Cardenera
 D. José Gases y Priera y D. Emilio Muñoz

Certifican: Que el teatro nuevamente cons-
 truido en los Jardines del Buen Retiro, con la ci-
 mentación hidráulica de cemento de Sumaya y la-
 drillo fuerte apisonado; columnas de hierro fundido
 de 18 y 20 centímetros de diametro por do, y medio de
 grueso, los puros, contruido, con vigas de acero de doble
 T aleta ancha de 20 centímetros de altura y de 0,26
 en las carrerax y la armadura de madera enqati-
 llada por ambas caras en todas sus partes con cade-
 nas y en cuadrax unidas con pasadores dobles Tambien
 de tuerca y tornillo, se madera en roca, reúne las
 mejores condiciones de solidez y estabilidad, con un
 sistema perfecto de sustentado en el arranque de las
 formas, ofreciendo todas las garantías que pueden exi-
 girse. Y para que conste donde conuenga es piden
 la presente certificación en Madrid a 6 Julio de 1894.



AYUNTAMIENTO DE MADRID



Excmo Sr. Alcalde Presidente

El que suscribe arrendatario de los Jardines del Buen Retiro a V.E. atentamente espone:

Que habiendo tenido que hacer algunas variaciones en el Proyecto de la nueva sala del Teatro para poder terminar las obras este año, se hacen en la actualidad los nuevos planos completos, con sus plantas, secciones y detalles de todas sus partes, tal como se ha construido, además de la Memoria explicativa y cálculos de resistencia de todos los materiales y elementos empleados en la construcción, que se entregarán del todo terminados pasado mañana lunes.

Sin perjuicio de ello, adjunta tengo el gusto de acompañar una certificación de los Sres. Arquitectos, en que hacen constar las buenas condiciones de solidez y garantías de seguridad para el público, con el fin de merecer de V.E. que con el plausible motivo de po-

dele abrir al mismo, ya que se halla
del todo terminado y hace mas de
un mes que se estan pagando las dos
compañias de Baile y Zarzuela, sin
el competente permiso de apertura sin
perjuicio de atenerse á las resultas en
ser dia del correspondiente expediente inco-
do con motivo de las obras todas.

En nombre del público, cuya
seguridad está perfectamente garantida
con la certificación que se acompaña, y
en defensa de mis intereses, que en tan-
ta cuantia he empleado en las mejo-
ras de los Jardines

A V. E. atentamente suplico conceda á
la mayor brevedad posible la apertura
de dicho Teatro.

Gracia que espera merecer de su
reconocida bondad y justicia.

Madrid 7 de Julio de 1894.

José Chimenes,
Fayner

Excmo Sr. Alcalde Presidente.

7 Julio

Informe con urgencia
del Sr. Arquitecto D. Juan

Pérez

Excmo Sr.

Segun tuve el honor de exponer
a V. E. en mi primer informe de
12 de Mayo último, relativo al es-
tado y condiciones que reunian
las obras en ejecucion en aquella
fecha, al tratar de la sala del
Teatro manifestaba "que esta
construccion estaba en el momen-
to del reconstruimiento a la altura
del nócabo del muro de cerra-
miento de fábrica de ladrillo,
recibidas las bases de piedra
para el asiento de las columnas
de hierro, y algunas de estas res-
tadas ya en su sitio, y dado
el estado en que a la sazón se
encontraba representaba un
buen orden de construccion."

Hasta aqui lo que he podido
apreciar por mi mismo: pero
como desde entonces no he te-
nido ocasion de observar la

marcha de esta obra y en el
momento presente resulta
ya terminada no puedo me-
nos de suponer que ha conta-
nado en las buenas condi-
ciones que supiero, dada su
inteligente direccion, esto
sin embargo, no tengo en la
actualidad medios de con-
firmarlo, ni de ponerlo en
la hallandose ya la sala ter-
minada y decorada del todo
pero en vista de la certifica-
cion facultativa que se ac-
paña suscrita por tres ar-
quitectos de autoridad y co-
petencia reconocida, que deta-
llan la clase y condiciones de los
materiales empleados, sus enlaca-
mados, gatillajes y demas medios
de contrarresto, terminando por
afirmar "que reúne las mejores con-
"diciones de solidez y estabilidad, con
"un sistema perfecto de atirantados en
"el arranque de las formos apreciando to-
"das las garantías que pueden exigirse
creo que con este documento puede que-
"dar a cubierto la responsabilidad de

H - Suano Ayuntamiento para la revocacion
estime oportuno adoptar.

Madrid 9 de Julio de 1894.

Paulo Fontana





Madrid, 9 de Julio de 1897.

Visto lo interesante por el Arrendatario de los Jardines del Buen Retiro en su instancia de 7 del actual; lo informado con el expreso motivo por el Arquitecto municipal Secano, y habida consideración a lo que determina el Artículo 7.º del Reglamento de Teatros y edificios destinados a espectáculos públicos respecto a la concesión de construcciones de esa clase, únanse lo actuado a sus antecedentes que se remiten con esta fecha al Excmo. Sr. Gobernador a los oportunos efectos.

C. de Armanan

Exmo Sr.

Por comunicacion de V. E. que lleva fecha de 5 Julio 94 Remitase original con 18 del corriente, se ha ser el expediente en su re vido encomendar a los con al Exmo Sr Alcal Presidente del Ayuntamiento de esta Capital de la Junta Consultiva de Teatros D. Antonio Ruiz de Salas D. Jose Asensio Berdiquer D. Jose Ubriste y D. Simeon Avila para que por el arquitecto Director de las obras se ocupen los planos y memorias con detalles con los estudios y detalles necesarios y una vez verificada la tarea de informar lo devuelva a este centro para que pueda dictaminar la Junta Consultiva de Teatros a los efectos previstos en el art. 1º del Reglamento de 27 de Septiembre de 1885

ta de los planos y memorias unidos al expediente instado por el



Ayuntamiento de Madrid

Exmo Ayuntamiento
de esta Capital que V.
se ha servido remitir
con su citada comunicacion.

En cumplimiento del
encargo de V. E., los ar-
quitectos que suscriben
examinado detenidamen-
te los cuatro planos en
papel tela que hacen re-
lacion al Teatro-Circo,
de los cuales dos, repre-
sentan las plantas ba-
ja y principal del nu-
evo; el tercero el escen-
rio, los cuartos para ar-
tistas y otras dependen-
cias y el cuarto y ultimo
una seccion transversal
de la Sala Teatro Circo



61
en la que se halla dise-
ñada la disposición ge-
neral de la estructura
resistente en apoyos, suelos
y armadura de cubierta
de la citada sala y va-
rios accesorios decorativos.

Con no menor diligen-
cia han examinado los
que informan, la memo-
ria descriptiva en la que
el autor solo dedica diez
y nueve líneas ó renglo-
nes á explicar el proyecto
de Teatro-Circo, que se-
gun afirma, es la obra
mas importante que se
trata de realizar en los
Jardines.

La carencia de datos
técnicos indispensables

para formar cabal idea
de la posibilidad de
realizar el proyecto so-
metido á examen, en
el que no aparecen re-
presentados gráfica-
mente ni explicados
en la memoria, así la
clase de los hierros como
sus medios de enlace,
la sección de las colum-
nas, las de las viguetas
y demás piezas que
se han de emplear en
las armaduras de cu-
bierta y en los suelos y
sobre todo los cálculos
de resistencia de las
partes más importan-
tes de la construcción,
las cuales han debido

62

presentarse dibujadas
a gran tamaño para
poder apreciarlas bien
con la escala, privando
al trabajo que viene
analizando, de las ver-
daderas condiciones de
proyecto de edificio de
construcción estudiada, que-
dando reducido para
ellos por la deficiencia de
datos apuntados, a lo
que se conoce y denomina
vulgarmente ante-pro-
yecto, el cual solo sirve
para dar una idea ge-
neral de lo que se inten-
ta ejecutar, sin determi-
nar el modo; y sobre esta
clase de trabajos no se
puede emitir dictamen

acerca de las condiciones
de resistencia de cada
una de las partes, y
sin esto, nada puede
decirse de las referentes
à la estabilidad del
edificio, una vez constru-
do. Cuando el ilustrado
arquitecto-autor del tra-
bajo presentado le nu-
tra y complete con los
estudios y detalles que
los arquitectos que in-
forman estiman precisos
para conocer lo que se
quiere realizar y la ma-
nera de ejecutarlo, ten-
drán gran complacencia
en exponer su juicio
sobre dicho trabajo.
Atendiendo à la



63

Letra de la comunicacion
de V. E. que determina
que los que suscriben
informen exclusivamente
sobre el proyectado Tea-
tro-Circo en los Jardines
del Buen Retiro en vis-
ta de los planos y me-
morias que constan en
el expediente y hacen re-
lacion con el referido
Teatro-Circo, dan aqui
por terminado su dicta-
men; y solo consiguen
en evitacion de interpre-
taciones y acoso de las cen-
suras que por la omi-
sion pudiera dirigirse-
les, que apareciendo en
el mencionado expediente
que se están ejecutando

en los Jardines las obras para erigir el tantas veces nombrado Teatro Circo, se han constituido en ellas y han podido observar 1.^o Que la sala se halla ya levantada y cubierta.

2.^o Que en su construcción y especialmente en la de la armadura de cubierta, no se han empleado los materiales de que parece proyectada en los planos, ni los que determina la regla 5.^a del Reglamento de Teatros, vigente, por cuanto es la madera el material empleado como principal, y el

64

hierro el aplicado como
auxiliar para reforzar
el enlace y atado de
las diversas piezas de
madera.

3.^o Que el caracter de
la estructura resistente
de la obra ejecutada
es el de una construc-
cion provisional, hoy,
al parecer, en equilibrio,
pero falta, a juicio de
los que informan, de
las condiciones de firme-
za y duracion que ca-
racterizan la estabili-
dad y

4.^o Que por todas estas
circunstancias no pue-
den los que suscriben
consignar una opinion

favorable para lo ejecu-
tado, ni aceptar respec-
to á ello responsabili-
dad alguna para el
porvenir.

Esto es cuanto por
ahora pueden infor-
mar á V. E. que re-
solverá no obstante
lo mas acertado.

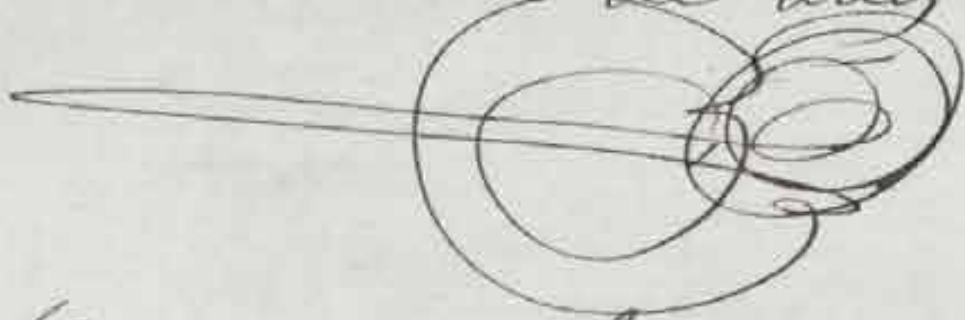
La que con devolu-
cion del expediente
elevan á V. E. para
su conocimiento.

Dios

69
guarde a' V. E. muchos
años,

Madrid 30 de Junio
de 1894.

Antonio Ruiz de Salas



Simón Avalos

Francisco Bordigón

José Urte y Velasco

Gobernador civil de la pro-
de Madrid.

Ayuntamiento de Madrid



13 de julio

En vista del presente informe de la Junta Consultiva de Teatro, y resultando del examen de planos y memoria que a-
parecen cumplidas las disposiciones del Reglamento de 27 de Octubre de 1885, toda vez que se trata de un edificio que no tiene la consideración de persona-

Excmo Sr:

En cumplimiento de lo dispuesto por V. E. los Vocales de la Junta Consultiva de Teatro que informan, han examinado los planos suscritos por el Arquitecto Sr. Frases Riera, con fecha 5 de Julio referentes a un proyecto de teatro para las Tardines del Buen Retiro, en obsequio de emitir el dictamen pedido.

El examen de los documentos suscita desde luego una duda en los informantes, duda que nace de la obscuridad con que está redactado el Reglamento, por man-

mente; presto mi
consentimiento
para que por el
Ayuntamiento
de esta Capital
pueda conceder-
se la licencia
necesaria para
la construcción
del Circo, a tenor
de lo preceptua-
do en el art. 7.º
de dicho Reglamento
P. D.

[Signature]

to en el artículo 5.º se dice
que los edificios de ca-
rácter permanente des-
tinados a espectáculos
públicos se construirán
con piedra, ladrillo
hierro ó cualquier otro
material incombustible
y en el art. 6.º se dice
que cuando no tengan
la condición de permanen-
tes podrá emplearse
la madera combi-
nada con el hierro,
sin definir ni expli-
car en que consiste el ca-
rácter permanente, ni
el transitorio ó provi-
sional, cuestión esta
de índole puramente
administrativa, en la
que no entran los
informantes.



Contratándose al pro-
 yecto, cuyos documentos
 quedan rubricados, han
 de manifestar que si
 en la ejecución de las
 obras se atienen ex-
 trictamente a lo pro-
 yectado, en estructura,
 dimensiones, enlace de
 piezas, y demás que
 aparece representado
 en los planos y des-
 crito en la memo-
 ria, entienden que
 puede autorizarse la
 realización de dicho
 proyecto siempre que
 los trabajos se prac-
 tiquen con el esme-
 ro debido y que los
 materiales reúnan las
 mejores condiciones
 en clase y calidad.

174

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501</

ta no reunen las condiciones de amplias y espaciosas que aun para los edificios de caracter no permanente preceptiva la regla 1.^a del articulo 6.^o; y siendo esta una prescripcion importante, y solo dos el numero de aquellas, es preciso que se corrija este defecto aumentando su amplitud, y a ser posible su numero.

Es cuanto pueden informar a V. E. acerca del extremo

consultado

Dios guarde a
V. E. muchos años
Madrid 13 de Julio
de 1894.

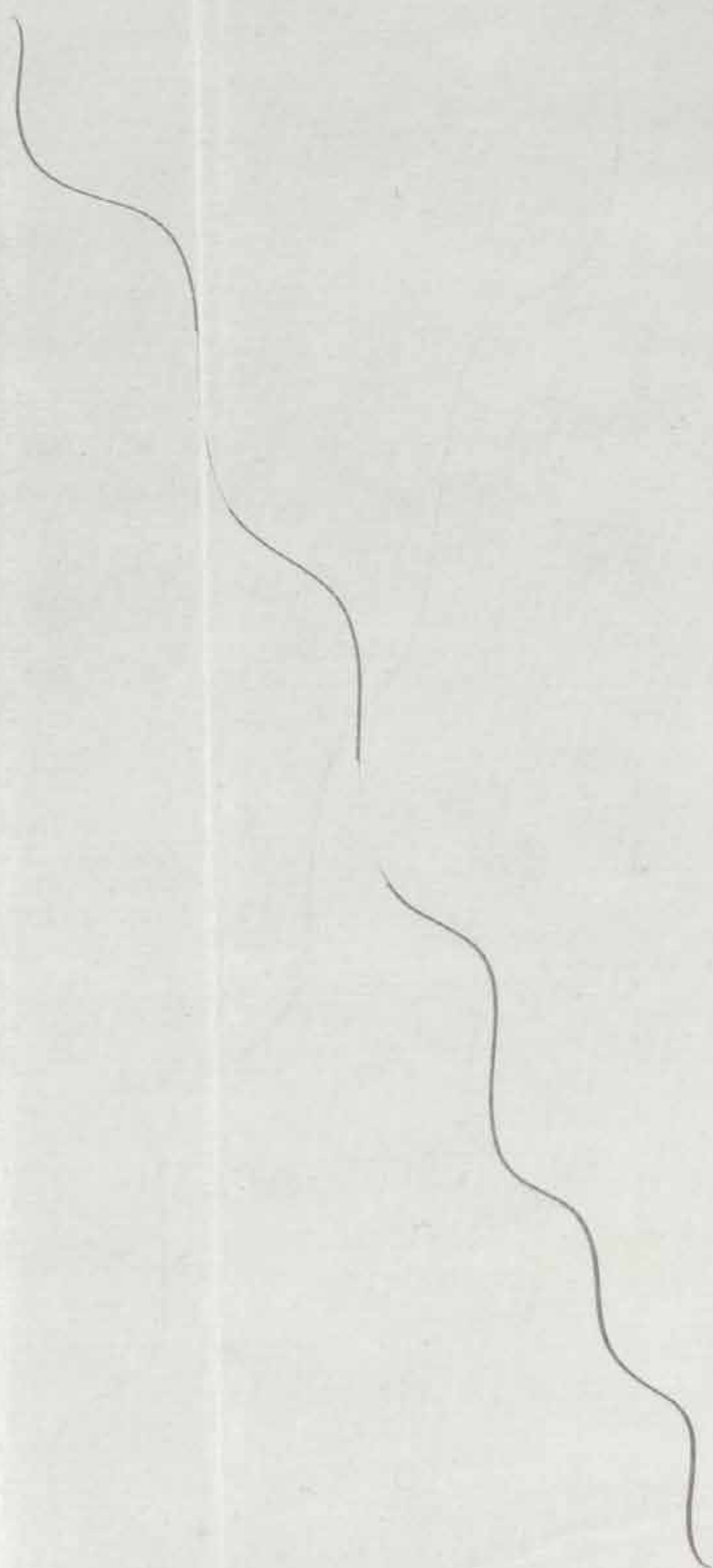
Antonio Ruiz de Salas

Simón Araloz

Juan Arcadio Berzique

José María Melado

Excmo Sr Gobernador Civil de
la Provincia de Madrid.
Ayuntamiento de Madrid



Ayuntamiento de Madrid



Excmo. Sr.

Resultando del informe emitido por la Junta consultiva de Fiestros en el expediente sobre la construcción de un teatro chico en los Jardines del Buen Retiro, que en los planos y memoria presentados para su examen por el Arquitecto Director de las Obras aparecen cumplidas las disposiciones contenidas para edificios de esta clase en el Reglamento de veinte y siete de Octubre de mil ochocientos ochenta y cinco; he acordado, prestar mi



consentimiento para que
pueda concederse la lici-
cia de construccion conforme
determina el Articulo 7.^o
dicho Reglamento y en estos
efectos devuelvo a V. E. el
expediente con los planos y
Memoria ampliados e in-
forme de que se hace men-
que deberá unirse a lo actu-
do.

Dios que a V. E. sirva
Madrid Trece Julio 1894
P. D.

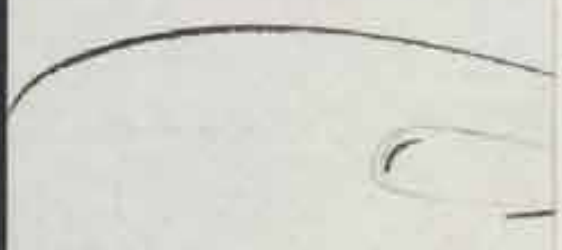
M. San Juan

Como Sr. Alcalde Presidente del Ayunta-
miento de esta Capital
Ayuntamiento de Madrid

13 Julio

se cuenta en Comisión A^a

de Roman



Excmo Sr
Ayuntamiento

e Na



71

Madrid 13 de Julio de 1894

En Comisión A^a

Excmo Sr. Alcalde Presidente.

Todo lo remetto por el Excmo Sr. Gobernador civil de la provincia y lo informado por la Junta Consultiva de Teatros con esta fecha, la Comisión A^a ha acordado informar a V. E. que puede concederse la licencia de construcción del teatro de que se trata y también la de su apertura al público, siempre que se subsane el defecto apuntado por dicha Junta respecto a la amplitud y número de escaleras.

El Representante
Juan Amador
y Sanz

Julio 14.

En virtud de la resolución superior e informe de la Comisión 4.^a esta Alcaldía viene en acordar:

- 1.^o Que previo pago de los derechos correspondientes se expida la licencia de construcción solicitada para el Teatro-Circo con sujeción a los planos y memoria informados por la Junta Consultiva de Teatros en 13 del actual cumpliéndose cuanto dispone el Reglamento de 27 de Octubre de 1825.
- 2.^o Consignese que esta licencia tiene solo carácter provisional y que el Teatro deberá ser reconocido frecuentemente, certificando el perito del Arrendatario cada diez días de la estabilidad de la construcción, garantizando la seguridad del público.
- 3.^o Consignese así mismo que el arrendatario deberá construir dos nuevas escaleras de acceso a las existentes, en el preciso plazo de ocho días a contar desde el de la inauguración del Teatro y caso de no cumplirlo quedarán suspendidas las funciones hasta que se realice.

condición.

4.^o Expedirse la licencia de apertura del Teatro-
Circo, previo pago de los derechos consignados
en el presupuesto municipal.

5.^o Fijese por el Sr. Arquitecto decano, la superficie
de esta construcción en sus dos plantas orden y
traza a que pertenece para los efectos del pago de
derechos de licencia.

Carmona



Ayuntamiento

Al Sr. D. N. M. Alcalde Presidente

Por la presente, y de conformidad a lo acordado por el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Provincia en comunicacion fecha 13 del actual y con arreglo al decreto de esta fecha, concede permiso a D. José Juan yez Lamiéz para construir un teatro en los jardines del Buen Retiro, ampliando el que antes existia demoliendo el cobertizo situado al frente del mismo y dándole la anchura y desarrollo necesarios para ser un teatro espacioso y comodo para el verano, con arreglo a los planes y memoria presentados recientemente por el Arquitecto D. José Graes y Muro, y con observancia de las disposiciones siguientes:

La construccion se ajustara a los planes y memoria reformados, de fecha 9 del actual, considerada como de primera categoria, incluida en la regla 5.ª literal 1.ª del Reglamento de 27 de Octubre de 1889 sobre construccion y reparacion de edificios destinados a espectáculos publicos, puesto que no constará mas que de planta baja y principal, y estará completamente cubierto de toda construccion

Respecto a las dimensiones que dispone la Regla 7.ª let. 1.ª del mismo

Reglamento para los ascensos, para el
trazado y laterales en los butacas, por los
numeros que los del plano presentados
atendiendo a lo demás á cuanto pre-
scribiere el citado Reglamento.

Se colocarán treinta bombas de mano
del modelo de las de la Villa de Madrid
en los sitios mas apropiados para cubrir
en un incendio, provistas cada una de
cuarenta metros de manguera, con un
rodadero, llave tuerca y personal neces-
ario, estableciéndose al menos un depó-
sito de agua en lugar propio al me-
nudo y en la mayor altura posible, con
la manguera correspondiente.

Se harán incombustibles todos los
maderos, pero muy especialmente en el ca-
nario, así como todas las decoraciones, mu-
bles, cordelaje, trastos y demás accesorios
empleando los preparados que producen
con aquel efecto y que sean mas con-
venientes para que no se desvirtúen con
el transcurso del tiempo, ni desarrollen
en la combustión se grandes vapores
perjudiciales ó nocivos.

Los retretes y urinarios se dispo-
nirán en un kiosko ó pabellon aislado
debiendo ser unos y otros modernos, de
agua corriente, calveles, sifoides, y
drenamiento directo á la alcantarilla
general.

Deberán construirse dos escaleras
de acceso á uno de los escalones, de

preciso plazo de ocho dias, a contar desde el de la inauguracion del teatro y caso de no cumplirlo, quedarian res- perdidas las funciones, hasta que se realice esta condiccion.

El alumbrado del teatro debera ser electrico, observandose lo prevenido en el Reglamento citado con los efectos y los demas prescripciones, grates, que en el mismo se determinan.

La Licencia tiene solo caracter provincial y el teatro debera ser ve- concando frecuentemente certificando el punto del arrendatario cada diez dias, de la estabilidad de la construccion, garantizando la seguridad del publico.

En cumplimiento de lo dicho, to por el Sr. D. N. Alcalde, le comen- quardo del interese, se expide la mente.

Bruse

Madrid a 14 de Julio de 1844

El secret. genl.
J. C.

Talon num. 002,281
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE MADRID.
CONTADURIA.
Negociado de Ingresos.

Recibo n.º 5074



AÑO ECONÓMICO DE 189 2 A 189 4

IMPUESTOS.

El Recaudador de arbitrios municipales hará efectiva de D. José Ji-

menor Barrer

la cantidad de ochocientas pesetas

que le corresponde satisfacer por derechos de li-
cencia para la apert. de un
teatro lírico en los Jardines de
Buen Retiro

Madrid 4 de Julio de 189 4

Recibí la expresada cantidad.
EL RECAUDADOR,

EL JEFE DEL NEGOCIADO,

César Mije Caramanzana

Ayuntamiento de Madrid

Es nulo este recibo si carece de la firma del Recaudador.

500



AYUNTAMIENTO DE MADRID.

EL EXCMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE

Por su decreto fecha 14 de A actual ha tenido á bien conceder licencia á D. José Simón Guisasa para la apertura de un establecimiento ~~dedicado á~~ teatro-circo en la casa núm. 1 de la calle de Alcala-Sardin del Buen Retiro; quedando sujeto á cuantas prescripciones pueda dictar la Corporación Municipal en lo sucesivo, respecto á esta clase de establecimientos.

Y en cumplimiento de lo dispuesto por el Excmo. Sr. Alcalde, para resguardo del interesado, se expide la presente.

En Madrid á 14 de Julio de 189 4

El Secretario General,

J. M. Simón

NEGOCIADO 3.º

El timbre del Estado de uno pesetas y el de este Ayuntamiento de 1.25 que unidos á los antecedentes de esta licencia,



Tenencia de Alcaldía del distrito de _____

Queda tomada razón de esta licencia en la oficina de mi cargo.

Madrid de de 189

BASES

PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE APERTURA DE TODA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS

1.^a No se entregará bajo ningún concepto la licencia sin previa justificación del pago con oportuno recibo, el cual quedará unido al expediente.

2.^a Si se hubiese procedido á la apertura de un establecimiento sin previa licencia, ó hubiese transcurrido un mes sin proveerse de ella, en los casos que señala la base tercera, quedará su dueño sujeto al pago de triples derechos por la cuota correspondiente, y no verificándolo dentro del plazo que se señale, se procederá á hacer efectivo el importe por la vía de apremio, con arreglo á la instrucción vigente.

3.^a Los trasposos de establecimientos, variando en ellos la clase de comercio ó industria, así como los traslados de domicilio de uno á otra, se considerarán como nueva apertura, exceptuándose del pago de estos derechos, únicamente los casos de traslados cuando los produzcan causas de fuerza mayor, como incendios, hundimientos ó derribo de la finca. También se exceptúan del impuesto, los trasposos en que no se varíe la clase del comercio ó industria, así como los cambios de dominio por herencia. Los cambios de comercio ó industria, aunque sea el mismo dueño del local, se considerarán como nueva apertura.

4.^a Las licencias se considerarán caducadas si á los tres meses de su fecha no hubieren tenido lugar la apertura del establecimiento.

5.^a Para los efectos del pago de este arbitrio, se considerarán igualmente obligados los establecimientos situados en pisos altos, que en puerta de calle.

6.^a Para los efectos de esta tarifa, se consideran las plazas como calles de primer orden.

7.^a Las licencias, sin tiempo determinado, serán renovadas á los diez años de la concesión, entendiéndose este plazo para las actualmente existentes, desde la fecha del presupuesto de 1891-92.

8.^a No podrán considerarse comprendidos en la tarifa general aquéllos establecimientos en que expendan alguno de los artículos ó géneros que tengan marcada tarifa especial, que será la aplicable

Recibi la licencia

*Jose Crimena
Leyva*

MADRID

Alon Don. 3770
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE MADRID.
CONTADURÍA.
Negociado de Ingresos.

Recibo número 3074

Año económico de 1892 á 1894



IMPUESTOS.

| CONCEPTOS. | PESETAS. |
|--------------------------|----------|
| Tramitar un no venado | 485 20 |
| Total | 485 20 |

El Recaudador de arbitrios municipales, hará efectiva de D. *José Jiménez Lamer* la cantidad de *cuatrocientos ochenta y cinco pesetas veinte centimos* por derechos de licencia, que debe satisfacer por los conceptos que al margen se detallan, correspondientes á la casa núm. *de la calle de l. Puen Retiro*

Madrid 14 de *Julio* de 1894

Este recibo si carece de la firma

Recibido en pesetas \$ 485 20 \$

Recibi la expresada cantidad.
EL RECAUDADOR,

EL JEFE DEL NEGOCIADO,

C. Pardo
Alfaro Paramanzana



Ayuntamiento de Madrid.

Secretaría.

- Sr. D. Gobernador Civil de la
Provincia.Julio 14
94

Sr. D. N.

Recibida la atenta comunicación
de V. E. fecha 17 del actual, devolviendo
el expediente relativo a la construcción de
un teatro-circo en los Jardines del Retiro, con
los planos y memoria ampliados, así como el
informe de la Junta Consultiva de Teatro, y
dada cuenta a la Comisión 4.^a, esta, en vista de
lo venido por V. E. y de lo informado por
la referida Junta Consultiva, propuso a la
Alcaldía Presidencia y esta ha acordado
con fecha de hoy lo siguiente:

1.^o Que previo pago de los dros. correspon-
dientes, se copien los planos de construcción in-
cluidos para el Teatro-Circo, con arreglo
a los planos y memoria informados por la
Junta Consultiva de Teatro a 17 del actual, cum-
pliendo cuanto dispone el Reglamento de 27 de
Octubre de 1885.

2.^o Que cualquiera que en adelante tenga los planos
provinciales, y que el teatro deberá ser reconocido

frecuentemente, certificando el precio del arrendatario, cada diez días de la estabilidad de la construcción garantizando la seguridad del público."

3.^o Conquiere aminoras d. el arrendatario deberá construir dos nuevas escaleras de acceso a una de las existentes en el precio plazo de ocho días á contar desde el de la inauguración y caso de no cumplirlo, quedaran suspendidas las funciones hasta que se realice esta condición.

4.^o Acordare la licencia de apertura del teatro Curio, previo pago de los derechos consignados en el presupuesto municipal."

5.^o Fijar por el Sr. Arquitecto de plano la superficie de esta construcción en un dos planos, orden y zona de pertenencia para los efectos del pago de derechos de licencia."

Lo q. tengo la honra de participar á V. R. para su conocimiento que cuando entregados dichas licencias al interesado.

Dios pida lo bueno

Madrid 16 de Julio de 1896

Recibe la licencia

José Giménez

Luzner

José

[Faint, illegible handwritten text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.]

Jardines del Buen Retiro.

Proyecto de nuevo Teatro.

Memoria.

Madrid 5 Julio 1874.



Archives del Ayuntamiento de Madrid

Propuesta de nuevo Ayuntamiento

Memoria

Madrid, 1794





consideraciones generales. - La obra objeto de esta memoria es un teatro que afectando la forma de un circo tiene toda la amplitud y desahogo necesario para ser un teatro espacioso y cómodo para el verano.

Se han atendido con preferencia las buenas condiciones de visibilidad para los espectadores estableciendo se grandes desniveles en las diferentes localidades, por cuyo motivo ha resultado la parte mas lejana del escenario con un desnivel de un metro cincuenta centímetros de elevacion sobre el nivel del Jardin como promedio en los diferentes puntos del perimetro exterior.

La disposicion del teatro es de diafanidad en todas sus partes y de tan facil acceso de entrada y salida que consta de nueve grandes ingresos.

de uno cincuenta de anchura cada
uno sin contar con cuatro escaleras de
subida a la galeria principal, dos in-
teriores y dos exteriores, promediados los
cuatro puntos de llegada de las mismas
en la linea general de dicha galeria.

De estas cuatro escaleras, que son de
hierro solo se han construido este año
las dos interiores dejando para el año
propio la construccion de las dos ex-
teriores.

Material de construccion. La parte de
albañileria consiste en pilares de un me-
tro de diametro en forma de pozos he-
chos con ladrillo, canto machacado y api-
sonado convenientemente y mortero de
cemento de Zumaya en toda su altura
hasta salir fuera de la superficie del
suelo, a partir de cuya rasante han
continuado los pilares con fabrica de la-
drillo recocho y mortero de cal y una
parte de cemento mismo de Zumaya.

En la parte alta se han colocado las

basas para las columnas de hierro fundido que son de piedra de bolnuevo rectangular de 0.50 de lado en su base por 0.28 de altura con su caja correspondiente. Estos pozos varian en profundidad desde tres metros que es el menor profundo hasta siete metros que es el mayor, por haberse buscado siempre el firme.

Los muros de contencion de tierras en los perimetros exteriores y de paseo detras de los balcones se han empezado con espesores de tres pies o sean ochenta y cuatro centimetros en su arranque y en taluz acabau en su parte alta con un espesor de 0.42. A ambos lados del escenario se han construido muros dobles entramados de terricias en planta baja y de sesma en el piso principal recubrido con fabrica de ladrillo de cuarenta y dos centimetros de espesor cuyos muros forman las cajas de escalera manteniendo los lados del es-



cuadro como medida acústica para que la voz no se pierda o estienda lateralmente, sirviendo a la vez estos refuerzos de seguridades y mayores garantías de los empujes o esfuerzos de la cubierta y cámaras de los pisos.

En planta baja se han establecido dos filas de columnas de hierro fundido que tienen 20 centímetros de diametro en su base por 18 en su parte mas alta y $2\frac{1}{2}$ centímetros de grueso, midiendo 5 metros de altura las del arco exterior y 5.50 las del interior a causa del desnivel del piso en la galeria general del publico. En el piso principal las columnas son tambien de 5.50 de altura pero solo de 0.18 de diametro en su base y de 0.16 en su parte alta con los mismos $2\frac{1}{2}$ centímetros de grueso.

Los pisos o entramados horizontales están formados con cámaras de bigas de doble I de acero Besse-



vel de
ancha

alita
ima

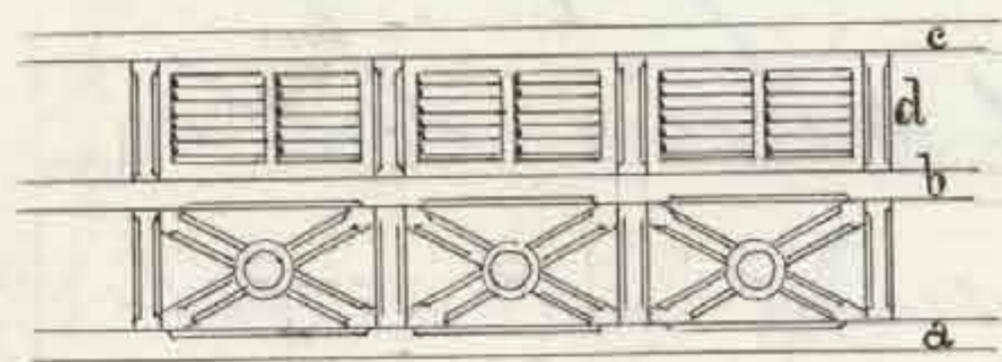
de las columnas del piso bajo; sobre estas carreras se apoyan las bigas de piso que son tambien de acero de doble T alita ancha de 0.20. Entre estas bigas se ha establecido un enrejado general en todo el teatro hecho con tablon del norte enterizo á 50 centimetros de distancia unos de otros entre ejes con lo cual resulta el mas perfecto emparrillado en todo el piso.

Añádese á esto que las bigas de piso son enterizas, en todo el ancho de la galeria y azotea con mas un vuelo de 0.50 por el interior del teatro y se comprenderá el conjunto que ello forma. Por último encima se ha clavado el entarimado sobre el enrejado y por debajo ó sea en el techo se ha colocado lienzo en todas sus partes, con lo cual desaparece hasta el peligro de que pudiera desprenderse

la caña y el yeso del cielo-raso.

La armadura es de madera con un entace y engatillado tal en todas sus partes que presenta la estabilidad mas perfecta que pudiera desearse.

Sobre las columnas del piso principal que son de hierro se apoya ó descansa una cadena ó cámara general formada por un friso armado de dos metros de elevacion formado con maderos de es-



cuadria de Sesma (a) (b) y terciada (c) y terciada (d) tambien los pies derechos enterrados de a á c. Este friso que resulta como una biga armada

de resistencia extraordinaria está apoyada sobre la caja con aletas que tiene la parte alta de la columna.

El engatillado de este friso es como sigue:

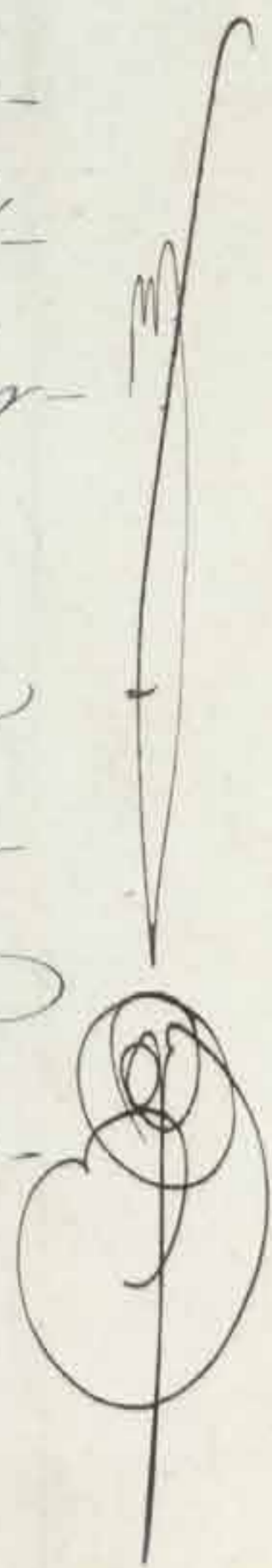
en la línea a general en todo el aro del teatro tiene gatillos en plan-

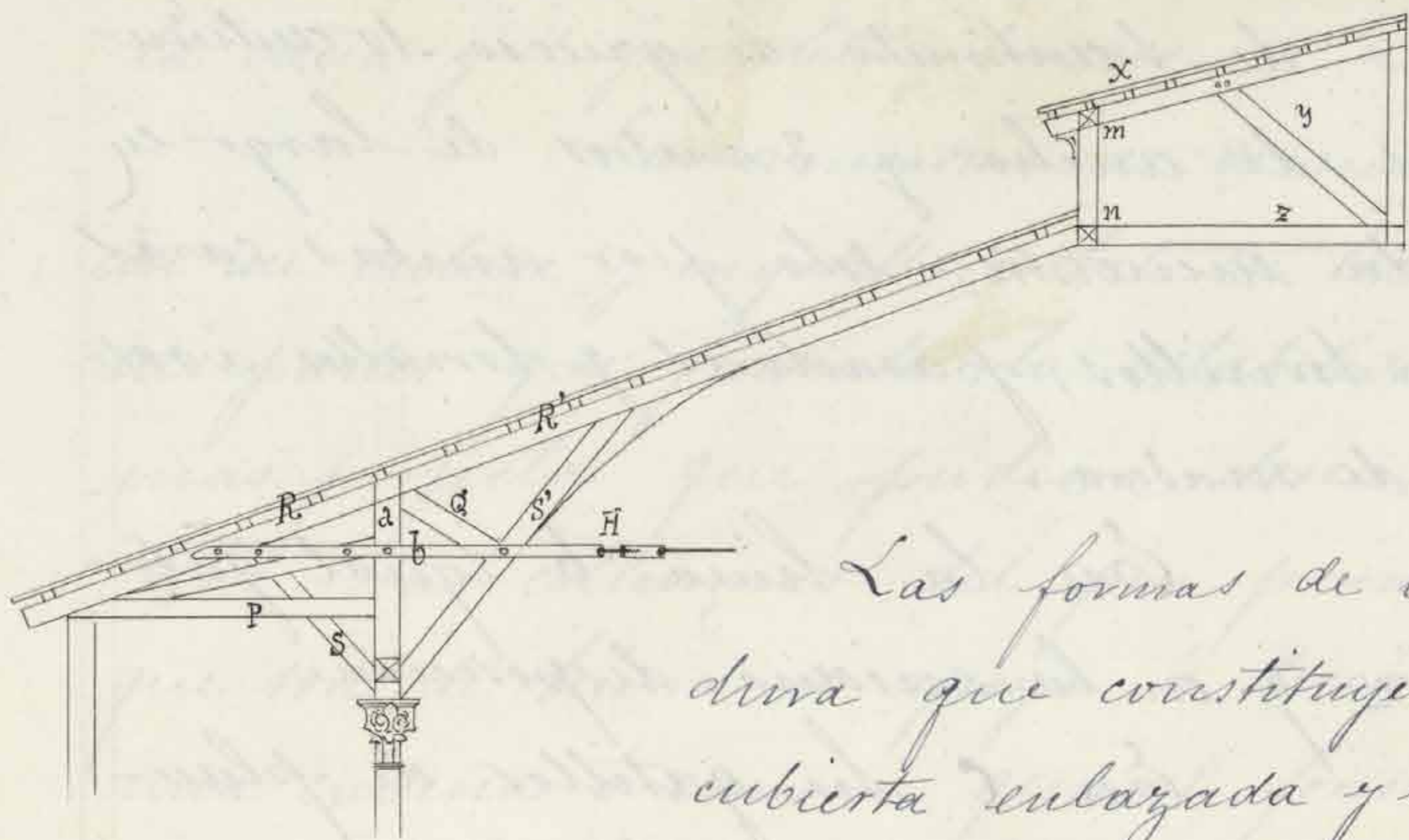
chas de 1 centímetro de grueso, 10 centímetros de ancho y 2 metros de largo en cada encuentro; esto por ambas caras con tornillos, pasadores y tornillos á rosca de madera.

En la línea b igual gatillaje y en la misma disposición.

En c los gatillos de plancha de 1 centímetro de grueso en vez de 10 tiene 12 cent^{os} de ancho y los de una y otra cara al exterior y al interior están contrapeados formando un solo cuerpo ó biga armada también con tornillos pasadores de una á otra cara y tornillos á rosca de madera, teniendo además otros gatillos por encima esta línea que mide 40 centímetros de largo por 5 de ancho y 1 de grueso.

Los gatillos de la línea a sujetan dicha carrera á las alturas de la columna formando una cadena de fuerza y estabilidad inmejorable.





Las formas de armadura que constituyen la cubierta enlazada y apoyada sobre este friso afectan la forma del croquis del márgen siendo cadenas sus escuadrias las siguientes: Los pares R, R' son de terciá 18 centímetros por 0.26. El puntal ó tornapuntas S' es también de terciá entera; el travesaño R es de Sesma; y de Sesma también el tornapuntas opuesto S ; los maderos de piso P son de tabloy enterizo de 9 por 22 cent. las dos cadenas de la lucerna m, n son de terciá y de tablon los pares x , los tornapuntas y y los trantes z que atan dicha cadena con el nabo ó eje central. Esta cadena que forma las dos terciás m



n con
gatillas

au au
ajo p

de canto con chapas de 1 metro por
12 cent^{os} ancho y uno de grueso pa-
sadores y tornillos de rosca de madera.
Entre par y par de la armadura se
han colocado las correas que son de
tablon del norte luterizo de 9 por 22
cent^{os} a distancia de 0.60 entre ejes y unas
con otras por encima del par están
sujetas con gatillos contrapeados que
acaban por hacer de toda la cubierta
un solo cuerpo.

Descrita como antecede la arma-
dura de cubierta se verá la estabilidad
mas perfecta en todas sus partes fal-
tando solo añadir que se han colocado
un sistema de tirantes atravesando la
sala que con grapas que cogen como
se ve en la figura las piezas s, b, y s'
tienen sus templadores en H que van
a parar a un platillo central sosteni-
do del rabo o espiga central de la lu-



cerca).

Por último para comprender la exageración de resistencia de las diferentes piezas ó elementos que entran en la construcción del teatro que motivó esta Memoria ahí van los coeficientes de resistencia y lo que trabajan cada una de las piezas como en extracto del cálculo de resistencias que se acompaña á esta Memoria.

Las columnas de planta baja, las más cargadas que son las interiores trabajan á razón de 4 Kilogramos por m.m. siendo su coeficiente de resistencia permanente ó sea carga práctica (no máxima) de 18 Kilogramos por m.m.

Las columnas de planta principal trabajan á razón de 3 Kilogramos por m.m. y su coeficiente de carga práctica es de 10 Kilogr^s por m.m.

Las bigas carreras de 26 centímetros trabajan á razón de 5 Kilog^s por m. m y segun las tablas de los Altos Hornos de Bilbao, donde han sido laminadas su coeficiente de carga práctica es de 10 Kilog^s por m. m. por estar empotradas por sus dos extremos.

Piezas de madera de la armadura.

Los pares de la linterna trabajan á 5 Kilog^s por centimetro cuadrado.

Los pies derechos de dicha linterna trabajan á 1 Kilog^s por c.c.

Los pares largos trabajan á 16 Kilog^s por c.c.

Los jabalones á 8 Kilog^s por c.c.

Los jabalones de detrás de las columnas á 14 Kilog^s por c.c.

Y por último los tablonos del piso alto trabajan por tension á 22 Kilog^s por c.c.

Como la madera se calcula puede resistir como carga práctica á razón de

30 Kilos por c.c. llegando a 40 Kilos siendo pino bueno y la resistencia a la tension es extraordinaria se comprenderá la estabilidad mas absoluta que resulta del conjunto de la obra y del modo como cada uno de los elementos se encuentra actuando.

Por último toda la cubierta está entarimada de tabla habiéndose colocado encima fieltro embreado y arenado tan ligero como el zinc y que ha facilitado la terminacion del teatro en el poco tiempo de que se ha podido disponer para terminar la obra y abrirse al público este verano.

Finalmente por debajo de la armadura se ha clavado lienzo pintado al temple que despues de su gran ligereza da mayores garantías de seguridad para el público pues nunca puede desprenderse como ha sucedido desgraciadamente en otros teatros.



en que
 a cielo-raso que con las humedades
 continuas llegó a desprenderse.

Tal como se ha dispuesto en
 este teatro no puede haber nunca
 peligro ninguno y cualquier defec-
 to de la cubierta o gotera habrá de
 manifestarse al momento y se podrá
 corregir.

En el perímetro exterior del tea-
 tro con un ancho de 3 metros se ha
 construido una azotea al descubierto
 sobre las bigas de hierro que forman
 el piso, formada con tres gruesos de
 solera hecha con rasilla de la Cerá-
 mica y cemento de Zornaya y enci-
 ma otro grueso que lo forma el so-
 lado de baldosa de briza.

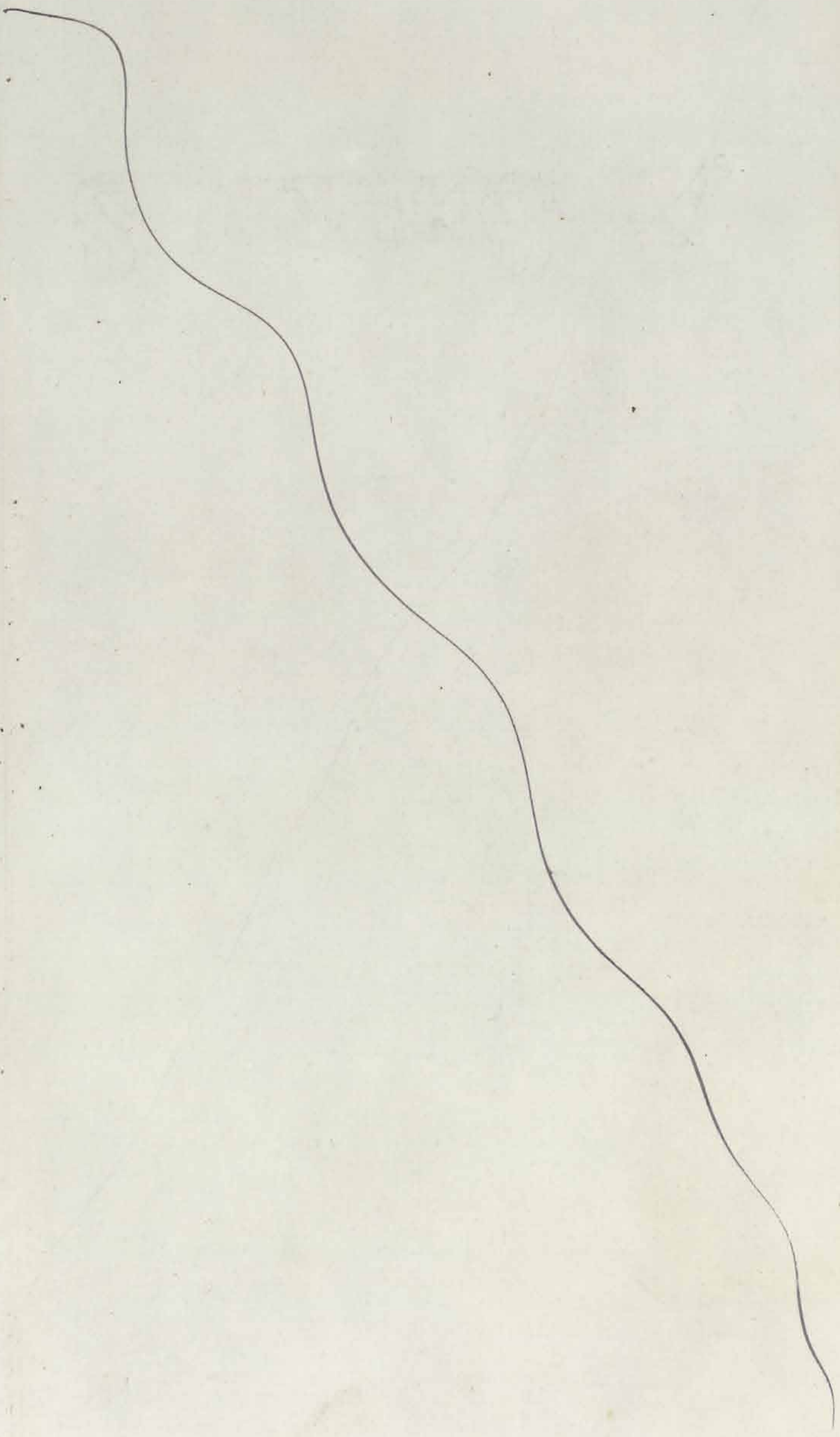
Y no hago mas
 larga esta Memoria descrip-
 tiva del Proyecto por creer
 se ha detallado todo lo minu-

ciosamente posible todas y cada una
de las partes de la Obra

Madrid 5 de Julio de 1894.

El Arquitecto,

Jose Enxeta Puera



... y por tanto una
de las partes de la obra

Madrid a 10 de Julio de 1874

A. ...
F. ...



Cálculo de la estabilidad de la armadura y piso.

Los pesos que deben considerarse insistentes sobre la armadura son los tres siguientes: 1.º, el que corresponde a la acción del viento, que, dada la inclinación de la techumbre, puede valuarse en 66 Kilogramos por m^2 ; 2.º el peso del entablonado, que se calcula en 21 Kilog.^o por m^2 ; y 3.º el peso de la cubierta de fieltro, que es de 1 Kilog. 8 por m^2 .

Segun esto el peso que insiste sobre la parte de superficie cónica comprendida entre dos frases consecutivos es de 843 Kilog.^o 6; pero que resulta de los anteriores cálculos, puesto que el área es de $9, m^2 50$.

Siendo de $29, m^2 4$ el área de la parte de cubierta comprendida entre dos frases consecutivos, la carrera que

insiste sobre las columnas y la carrera que corona la linterna, el peso total que actúa sobre esta parte de la cubierta será de 2610 Kilog^{os}, 72. Por último, como el área de la parte de galería comprendida entre dos cerchas consecutivas, es de 34, ^m2 50, el peso total que actuará sobre esta parte de la armadura será de 3.063 Kilog^{os}, 60.

Para el cálculo de todos los pares, que pueden considerarse como una biga apoyada en sus extremos, cuando estos no están a nivel, deben emplearse las formulas siguientes: la compresión P , en un punto de la biga que dista x del apoyo mas bajo, $P = \frac{p^2}{2} \operatorname{sen} \alpha - p x \cos \alpha \operatorname{sen} \alpha$

El esfuerzo cortante $A = \frac{p^2}{2} \cos \alpha - p x \cos^2 \alpha$; y el momento flector $M = \frac{p^2}{2} x \cos \alpha - \frac{p x^2}{2} \cos^2 \alpha$, siendo en todas estas formulas α la inclinación de la cubierta respecto a la horizontal; a la luz que salva la biga, y p la carga, uniformemente repartida por unidad de longitud en proyección

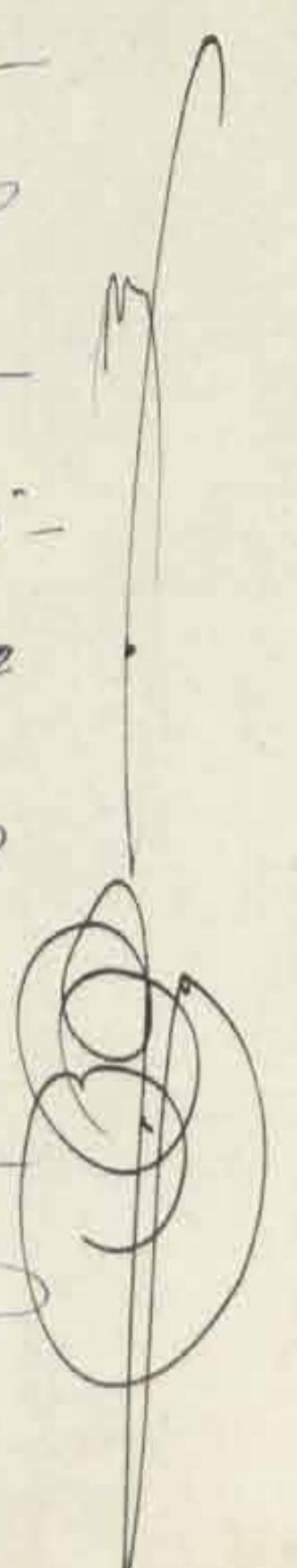
horizontal, que insiste sobre la biga.

De lo que acabamos de decir se deduce que el peso que insiste sobre uno de los pares de la linterna es de $843 \text{ Kg. } 6$, peso que origina una compresion del par, en el sentido de su longitud, de 253 Kg. y una reaccion en el apoyo de $421 \text{ Kg. } 8$. Este peso de $421 \text{ Kg. } 8$ insiste sobre la terciq ab de 18×26 de escuadria, que trabaja, por consiguiente, a 1 Kg. por cm^2

El peso de $2.610 \text{ Kg. } 72$ que actua sobre el par b.c lo podemos considerar actuando al tenor de cb, a partir de c. Este peso se descompondrá en una compresion a lo largo del par y en otra compresion de 2.800 Kg. a lo largo del jabalon de, que, por ser una terciq entera de $18 \times 26 \text{ cm}^2$ trabaja a 6 Kg. por cm^2

La pieza cf no tiene otro objeto que impedir la flexion del jabalon e d.

El peso que insiste sobre el par cg lo podemos considerar



obrando en h , y descomponerlo en dos; una compresion de 52.453 Kg. a lo largo del par, y otra compresion de 3.063 Kg. a lo largo de la pieza h que es una sesma de 18×12 cm² y que trabaja, por consiguiente, a 14 Kg. por cm².

La compresion de 2.453 Kg. añadida a la de 2.776 Kg. que obra a lo largo del par cb , da lugar a una compresion de 5.229 Kg. que actúa en el punto g y se descompone en dos: un esfuerzo vertical de 2.020 Kg. y otro horizontal de 4.560 Kg. que actuando sobre los tablones g e de 9×22 cm² que trabajan a 22 Kg. por cm².

Sobre la tercia ce de 18×26 de escuadria insiste un peso de $\frac{1}{2}(2.611 + 3.063) = 2.837$ Kg., lo cual hace que la citada pieza trabaje a 6 Kg. por cm².



El piso está formado por un tablonado que se apoya sobre tres vigas, que insisten á su vez sobre otras dos vigas que se apoyan en las columnas.

En la figura 2 se ve una de las viguetas, de 6 metros de luz, que podemos suponer empotrada en sus extremos con empotramiento imperfecto y sometida á dos fuerzas aisladas de 2.729 Kg.^d y 1.669 Kg.^d distantes 1.20 mt.^d de los extremos de la viga, y, además, á una carga uniformemente repartida de 525 Kg.^d por m lineal que actúa en el primer 1.20 mt.^d á partir del apoyo A.

Las reacciones X e Y en los apoyos son de 2.400 y 2.628 Kg.^d respectivamente. El esfuerzo cortante F_1 en el segmento BC viene dado por la fórmula $F_1 = 2.400$ Kg.^d. El esfuerzo cortante en el segmento CD estará determinado por la fórmula $F_2 = 2.400 - 2.729$; por último, en

el segmento DA el esfuerzo cortante es $F_3 = 2.400$
 $- 2.729 - 1.669 - 525 (x - 1.20 - 3.60)$

Si llamamos n al momento de empotramiento en B, los momentos flectores en puntos cualquiera de los tres segmentos anteriores, vienen dados respectivamente por las fórmulas $M_1 = n + 2.400 x$; $M_2 = n + 2.400 x - 2.729 (x - 1.20)$, y $M_3 = n + 2.400 x - 2.729 (x - 1.20) - 1.669 (x - 1.20 - 3.60) - \frac{525}{2} (x - 1.20 - 3.60)^2$

Hechas las construcciones que se ven en la figura para determinar los momentos de empotramiento n y n' en los apoyos y determinado el punto en que el momento flector es máximo, vemos que la viga es doble T de 200^{mm} de altura y ala ancha trabaja en sus cabezas, por la fórmula $R = \frac{M_v}{I}$, a razón de 4 kg.^q por mm² y el alma, por la fórmula $R' = \frac{F}{\Omega}$, a razón de 3 kg.^q por mm²

Para la determinación de los pesos de 2.729 y 1.169 kg.^q, se ha supuesto que la parte de gradq comprendida entre dos vigas transversales está apoyada en los puntos H y H', y que la carga,

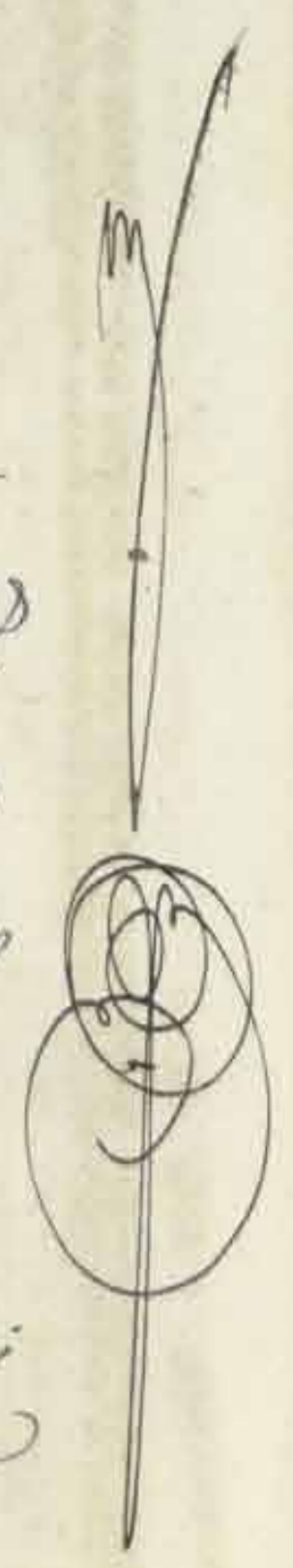
incluso el peso de la grada, es de 300 Kg^d por m². Igualmente, la carga de 5,25 Kg^d por m lineal, resulta de suponer en un trapecio, cuya altura es de 1.20 mt.^d y cuyas bases son de 1.66 y 1.09 mt.^d, una carga de 300 Kg^d por m. lineal

Para las vigas apoyadas en las columnas podemos suponer que son piezas rectas apoyadas en sus extremos y sometidas a la accion de dos fuerzas aisladas que obran a la distancia de un tercio de la luz a partir de los apoyos. Como la viga de la parte posterior salva mayor luz (6.50 mt.^d) que la de la parte anterior (5.00 mt.^d) aquella será la que calcularemos.

Tomemos una viga de 6.50 mt.^d de luz, apoyada en sus extremos, y sometida a dos fuerzas aisladas de 2.400 Kg^d que actúan en los puntos C y D (Figura 3)

Las reacciones X e Y de los apoyos son de 2.400 Kg^d.

Los esfuerzos cortantes son:



en el trazo AC, $A_1 = 2.400 \text{ Kg.}$; en el CD, $A_2 = 0$, y
en el DB, $A_3 = 2.400 \text{ Kg.}$

Los momentos flectores para
los mismos segmentos son: $M_1 = 2.400 x$, $M_2 =$
 $2.400 x - 2.400 (x - 2'16)$ y $M_3 = 2.400 x - 2.400 (x - 2'16)$
 $- 2.100 (x - 2'16 \times 2)$

El momento flector máxi-
mo resulta ser de 5.030 Kg. y la riga
de 220 mm de altura, de seccion en
doble I y ala ancha lo resiste tra-
bajando a 5 Kg. por mm^2

Madrid 5 de Julio de 1894.

el arquitecto,

Jose Maria Lleras

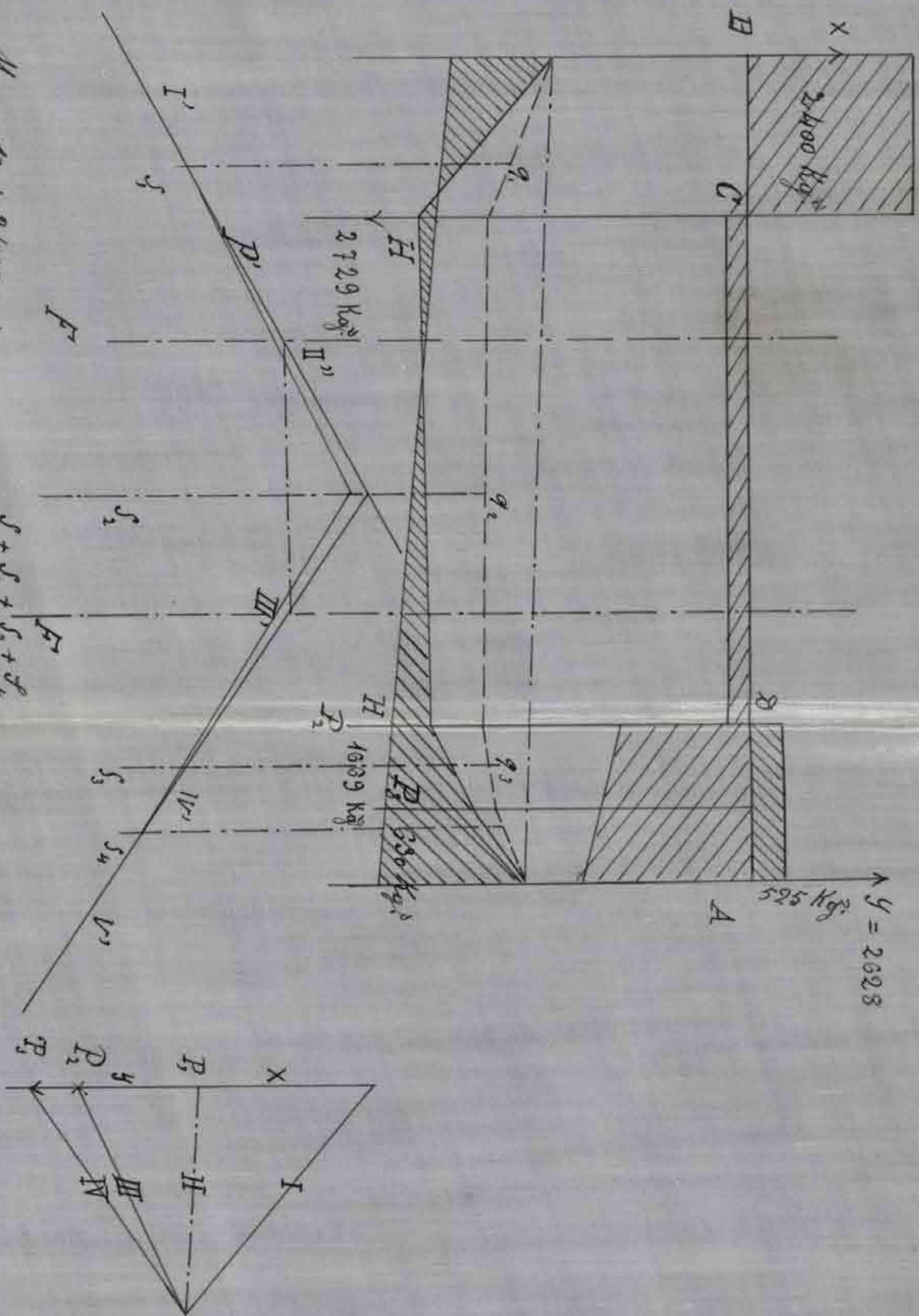


Jardines del Buen Retiro

Teatro-Circo.

Cálculos de resistencia.

Escala long. — 1 m. = 2 cm.
Escala horiz. — 500 kg = 5 mm



$$M_1 = 70 + 2400 \times 20$$

$$M_2 = 70 + 2400 \times 20 - 27291 \times 1.20$$

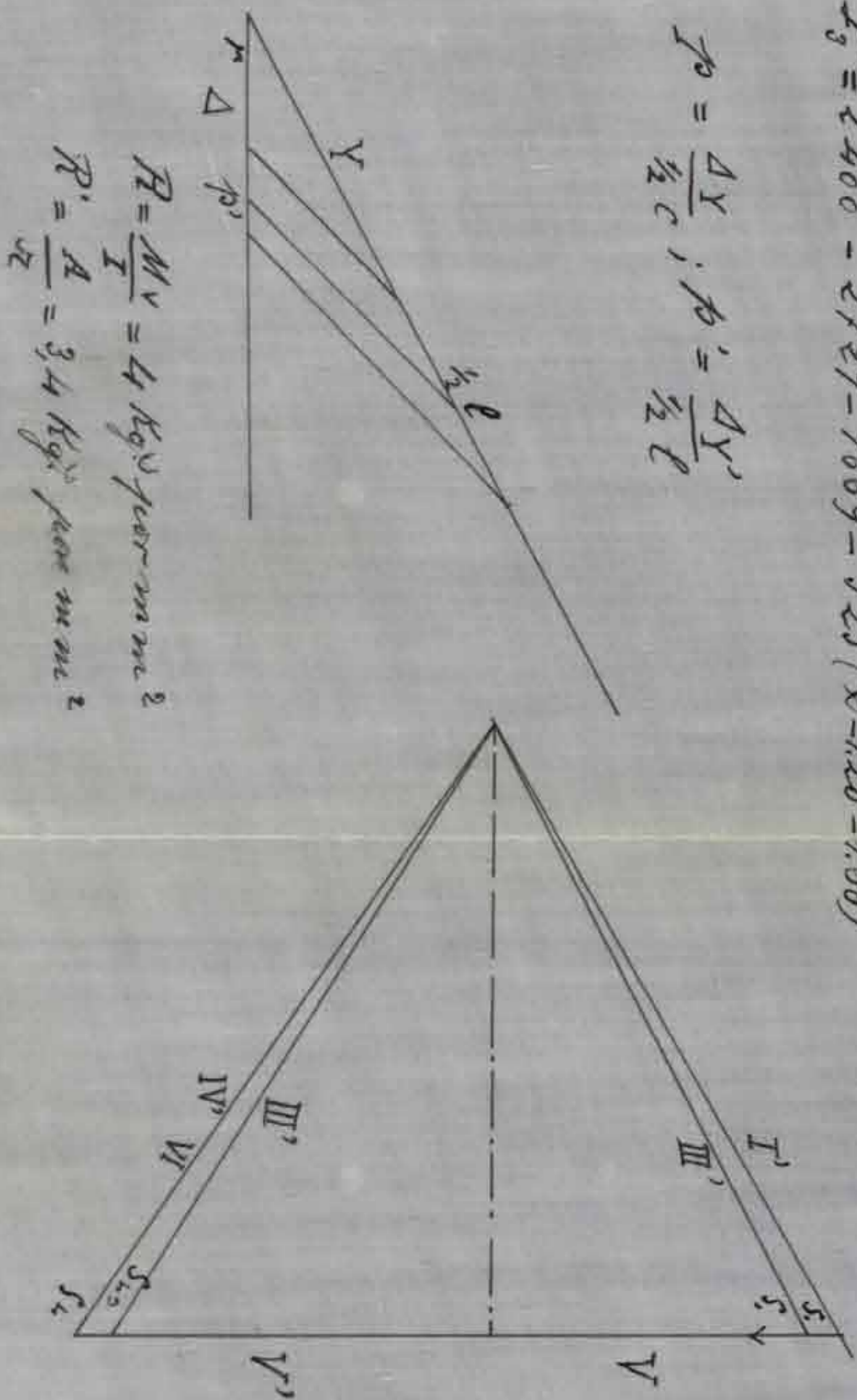
$$M_3 = 70 + 2400 \times 20 - 27291 \times 1.20 - 1609 (20 - 1.20 - 3.00) - \frac{525 (20 - 1.20 - 1.60)^2}{2}$$

$$F_1 = 2400$$

$$F_2 = 2400 - 2729$$

$$F_3 = 2400 - 2729 - 1609 - 525 (20 - 1.20 - 1.60)$$

$$f_0 = \frac{\Delta Y}{\frac{1}{2} C}; f_0' = \frac{\Delta Y'}{\frac{1}{2} \ell}$$



$$R = \frac{M \cdot v}{I} = 4 \text{ kg/cm}^2$$

$$R' = \frac{A}{v} = 3.4 \text{ kg/cm}^2$$

Madrid 5 Julio 1894

José María Sison

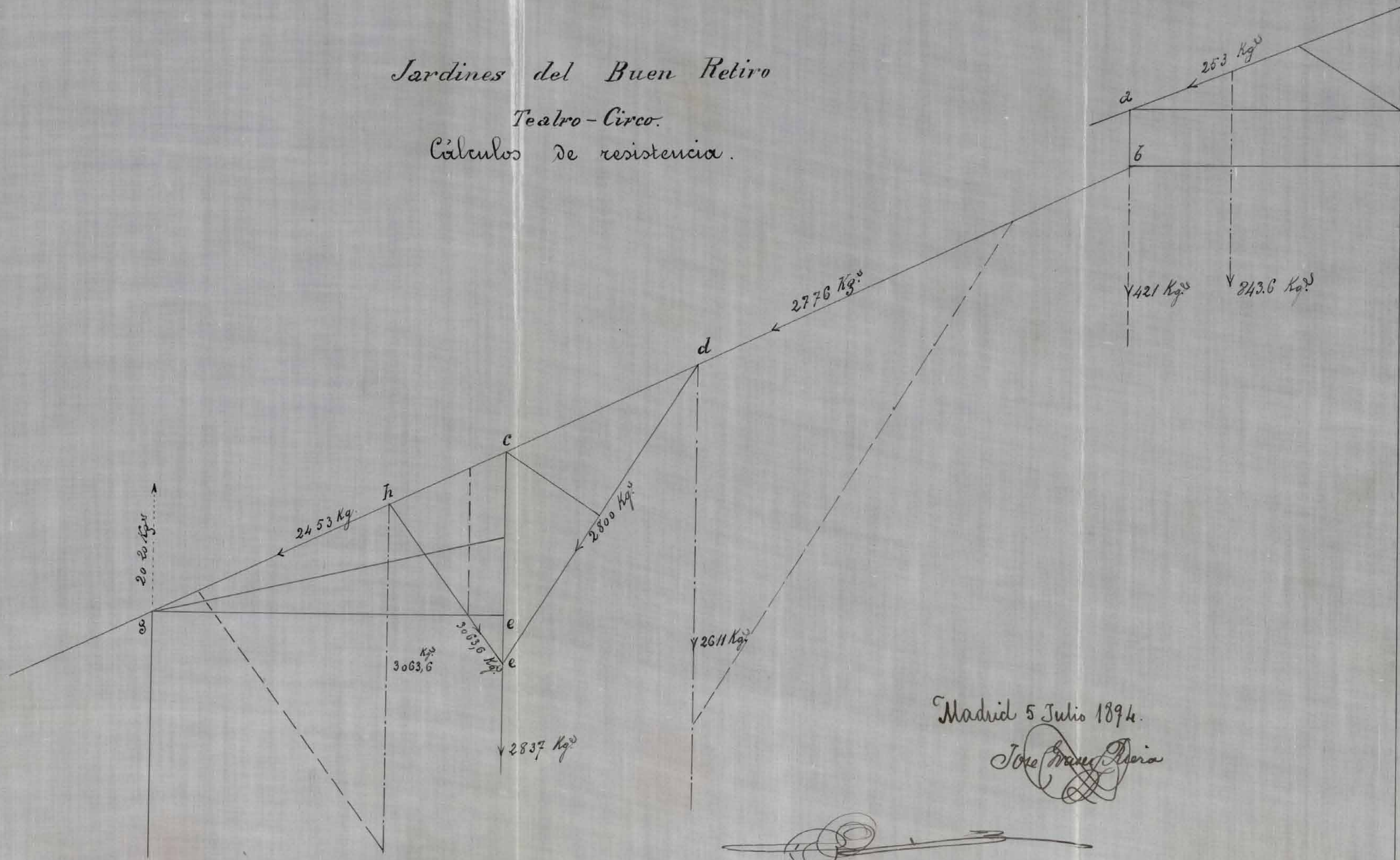


Fig. 2.

Jardines del Buen Retiro

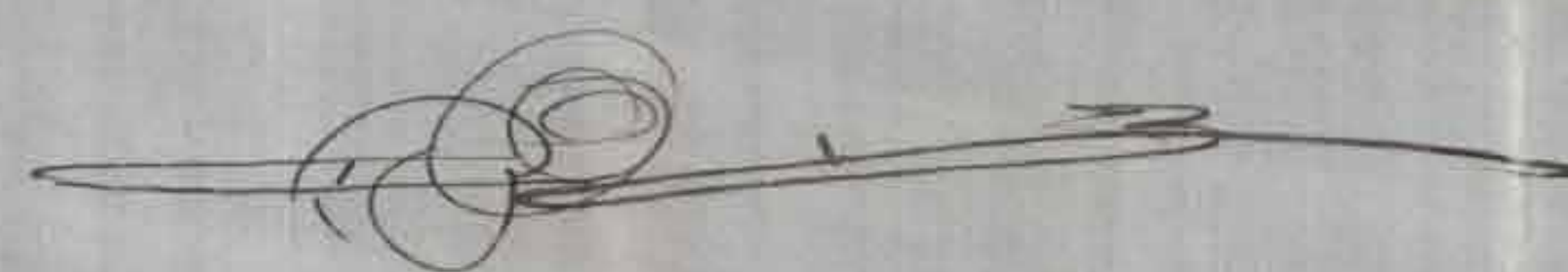
Teatro-Circo.

Cálculos de resistencia.



Madrid 5 Julio 1894.

Jose Manuel Pavia

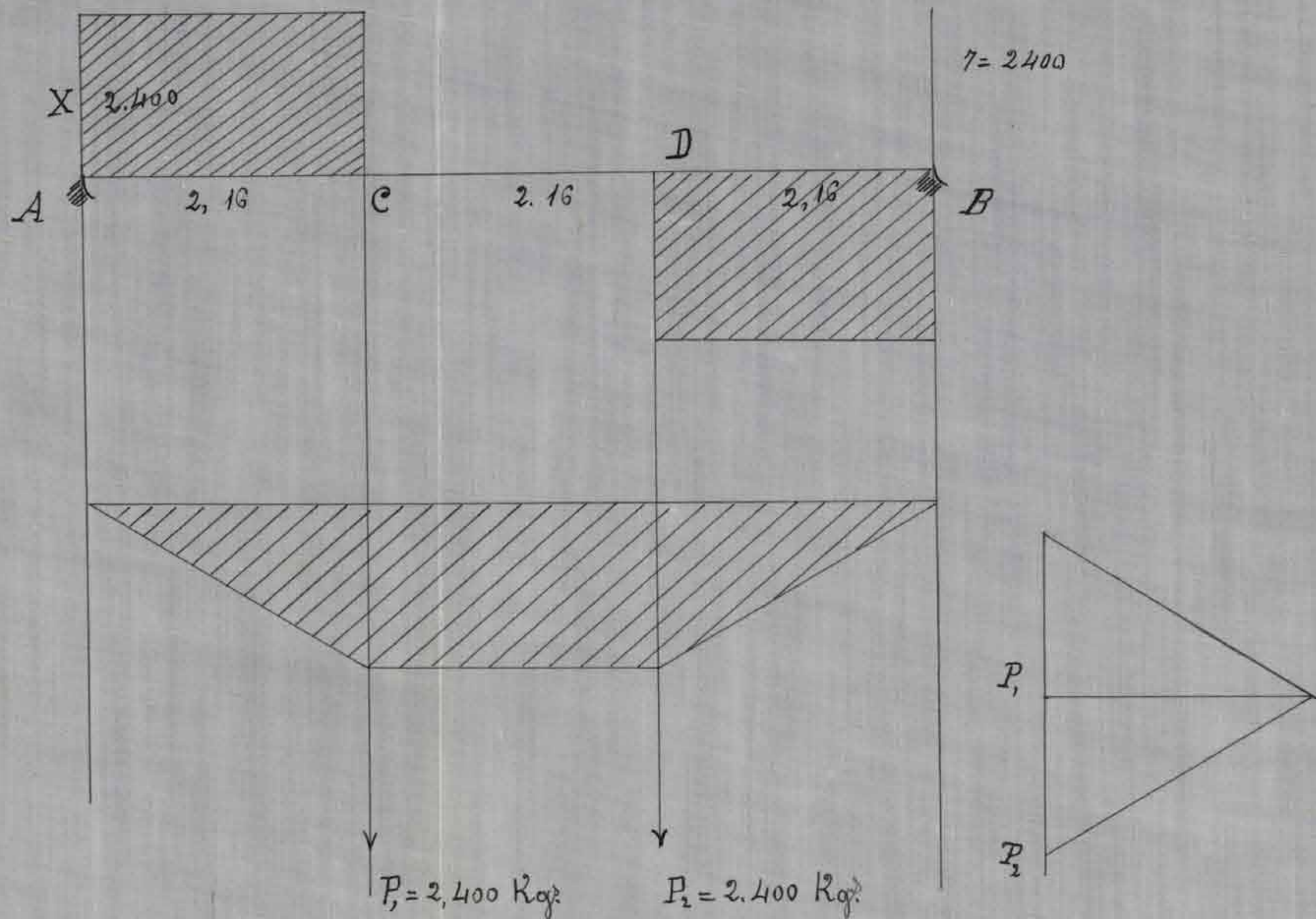


Jardines del Buen Retiro.

Teatro - Circo.

Cálculos de resistencia.

Fig. 3.



$$X = 2400 \text{ Kg.} \quad Y = 2400 \text{ Kg.}$$
$$M_1 = 2400 x$$
$$M_2 = 2400 x - 2400 (x - 2,16)$$
$$M_3 = 2400 x - 2400 (x - 2,16) - 2400 (x - 2) \times 2,16$$

$$A_1 = 2.400$$
$$A_2 = 0$$
$$A_3 = 3.400$$

Momento máximo 5030 Kgm

$\sigma = 5 \text{ Kg por mm}^2$

Madrid 5 Julio de 1894.

Jose Maria Peria



Jardines del Buen Retiro.

Proyecto de nuevo Teatro.

Planos.

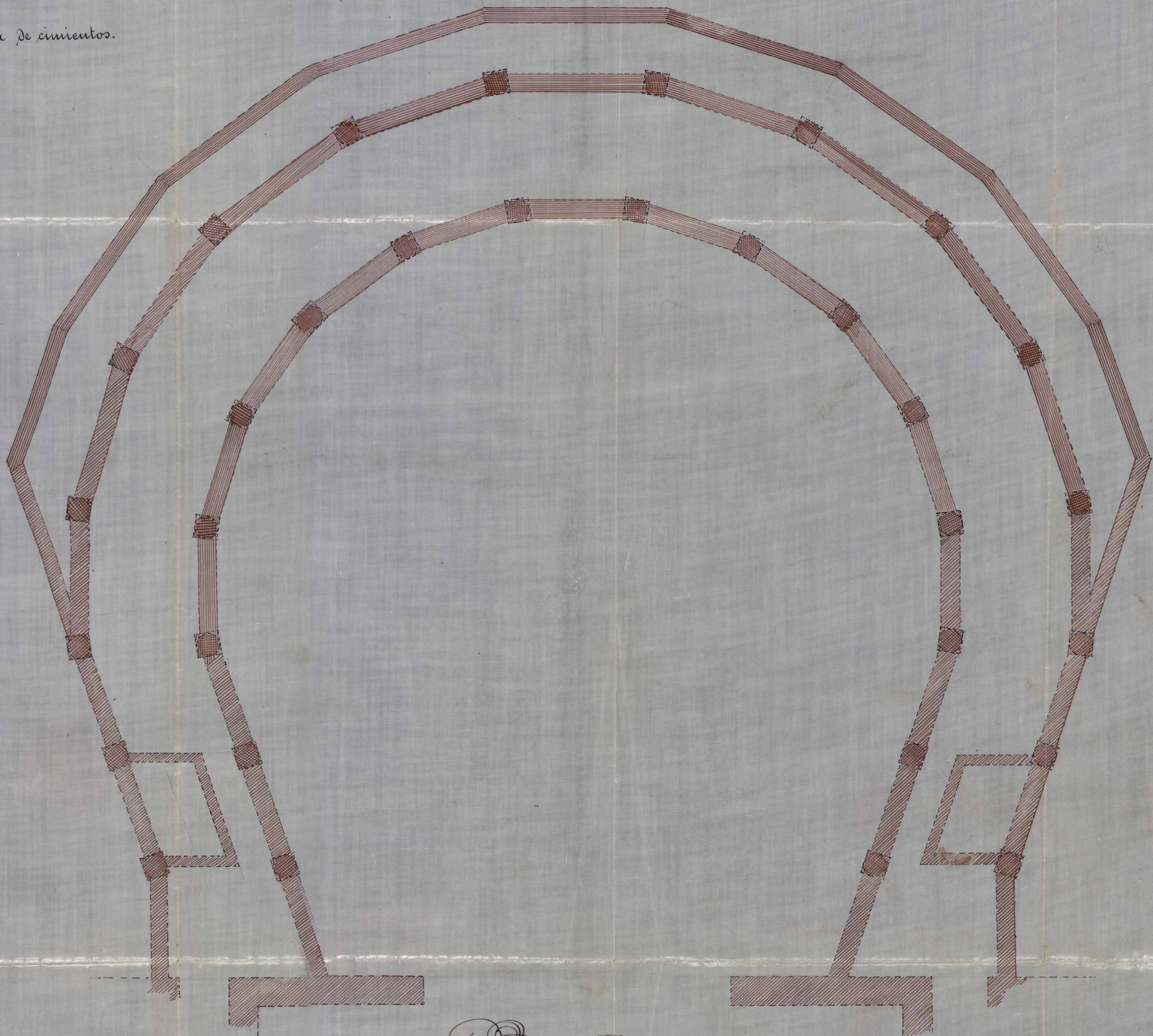
Madrid 3 Julio 1874.



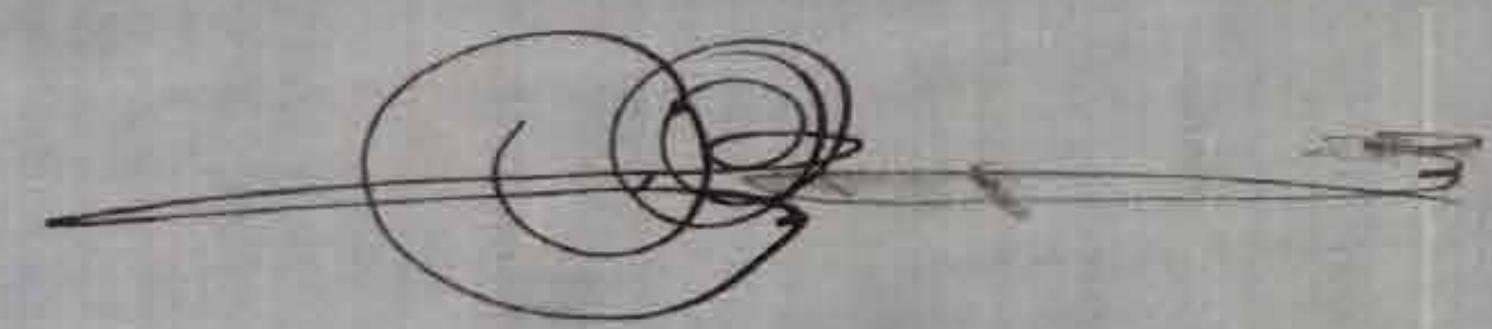
Jardin del Buen Retiro.

Teatro Circo.

Planta de cimientos.



Escala de $\frac{1}{100}$ metros



Madrid 5 Julio de 1894.

El Arquitecto.

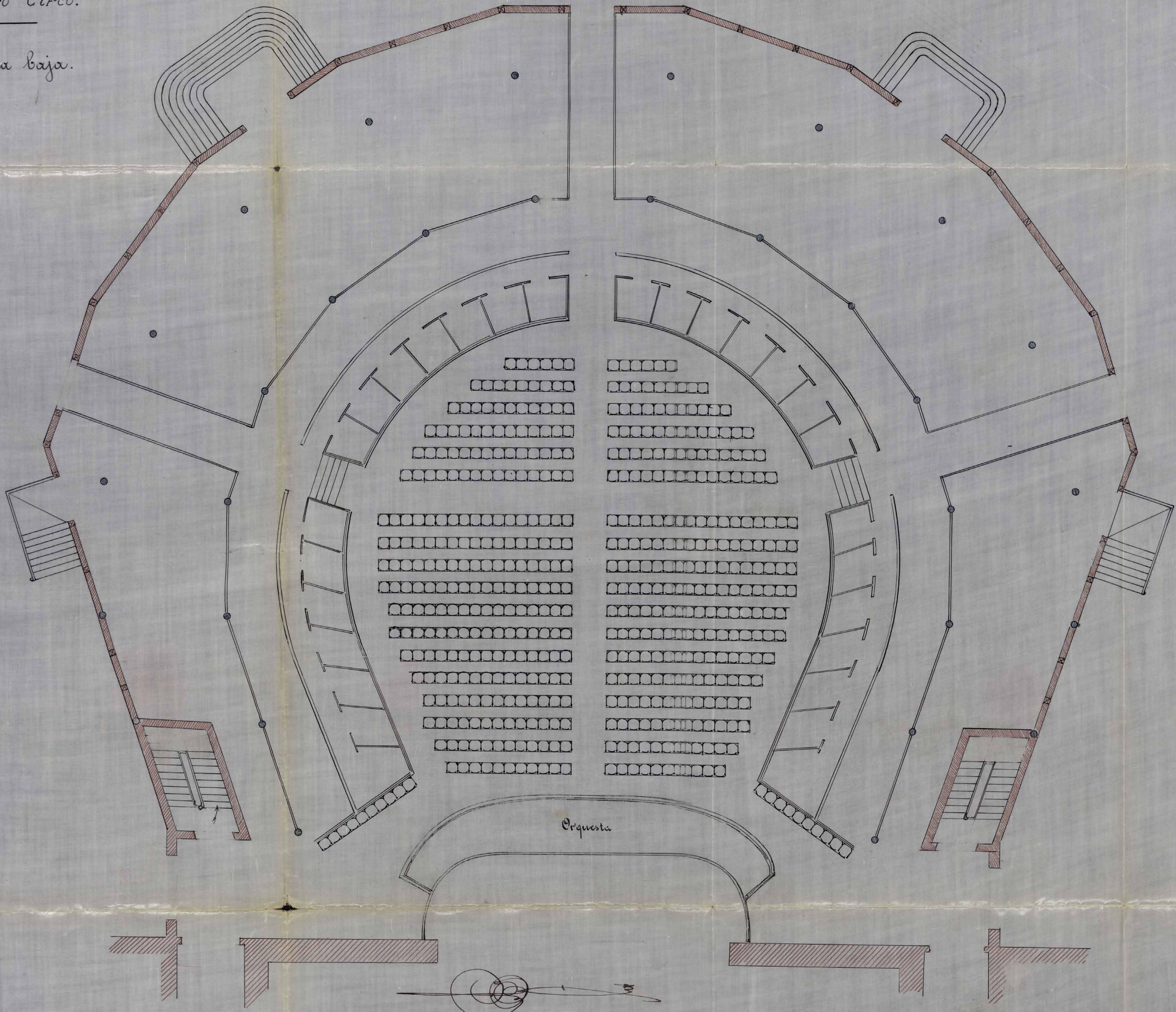
Jose Craxos Rivera



Jardin del Buen Retiro.

Teatro Circo.

Planta Baja.



Escala de $\frac{1}{100}$ metros.

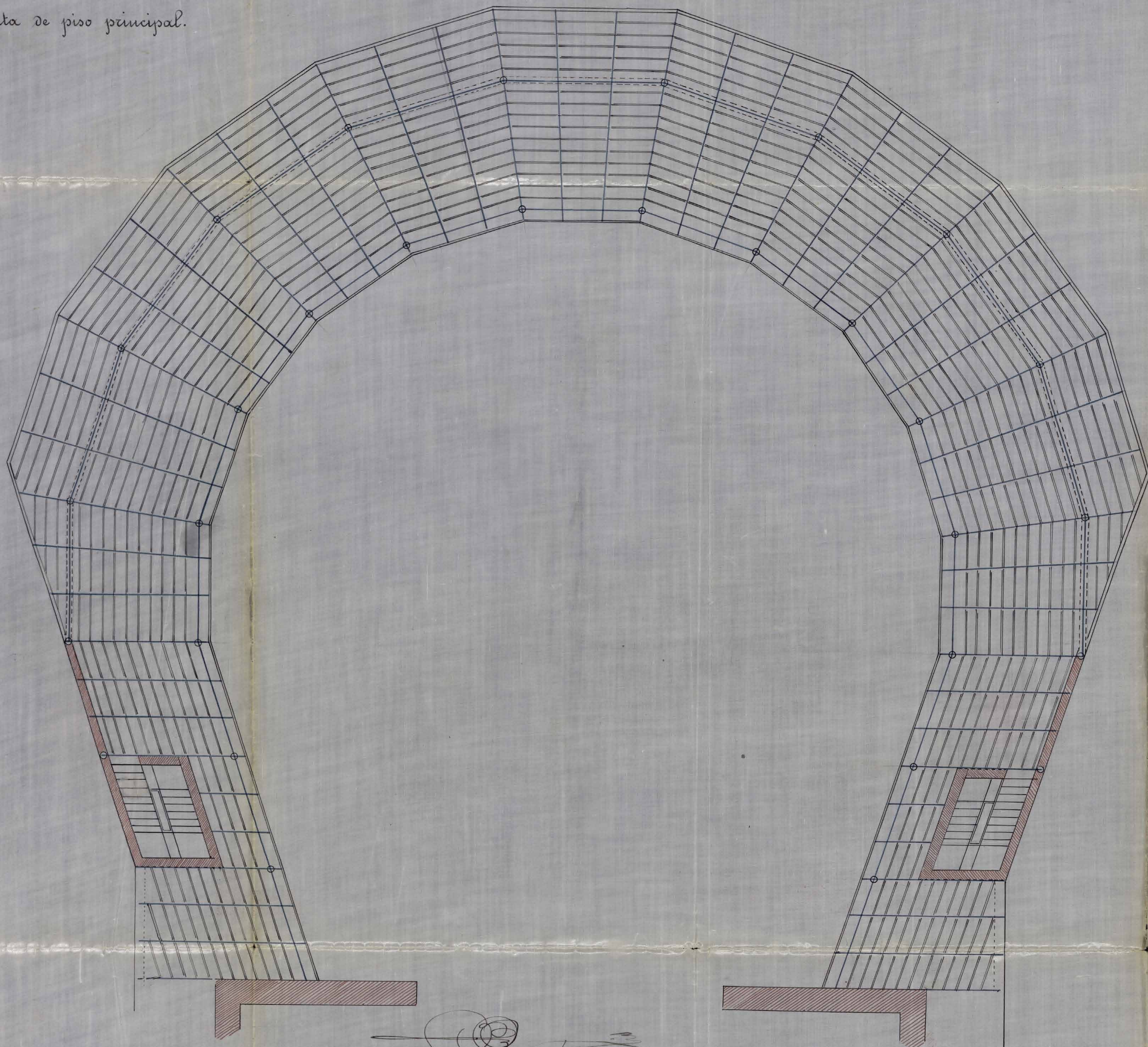
Madrid 5 Julio de 1894

El Arquitecto,
Jose Craxo Páez

Jardin del Buen Retiro.

Teatro Circo.

Planta de piso principal.



escala de $\frac{1}{300}$ metros

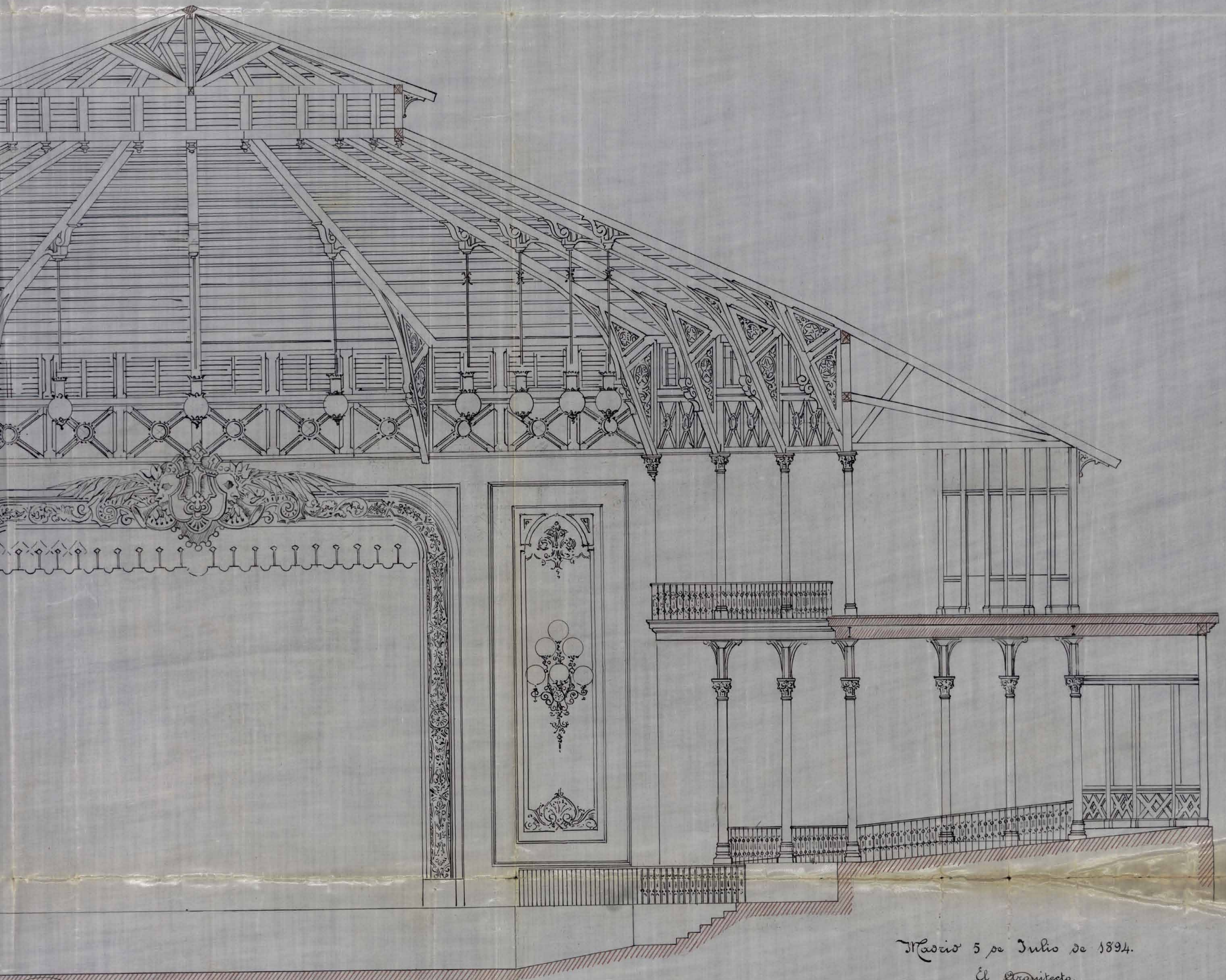


Madrid 5 de Julio de 1894.

El Arquitecto,

Jose Maria Puga





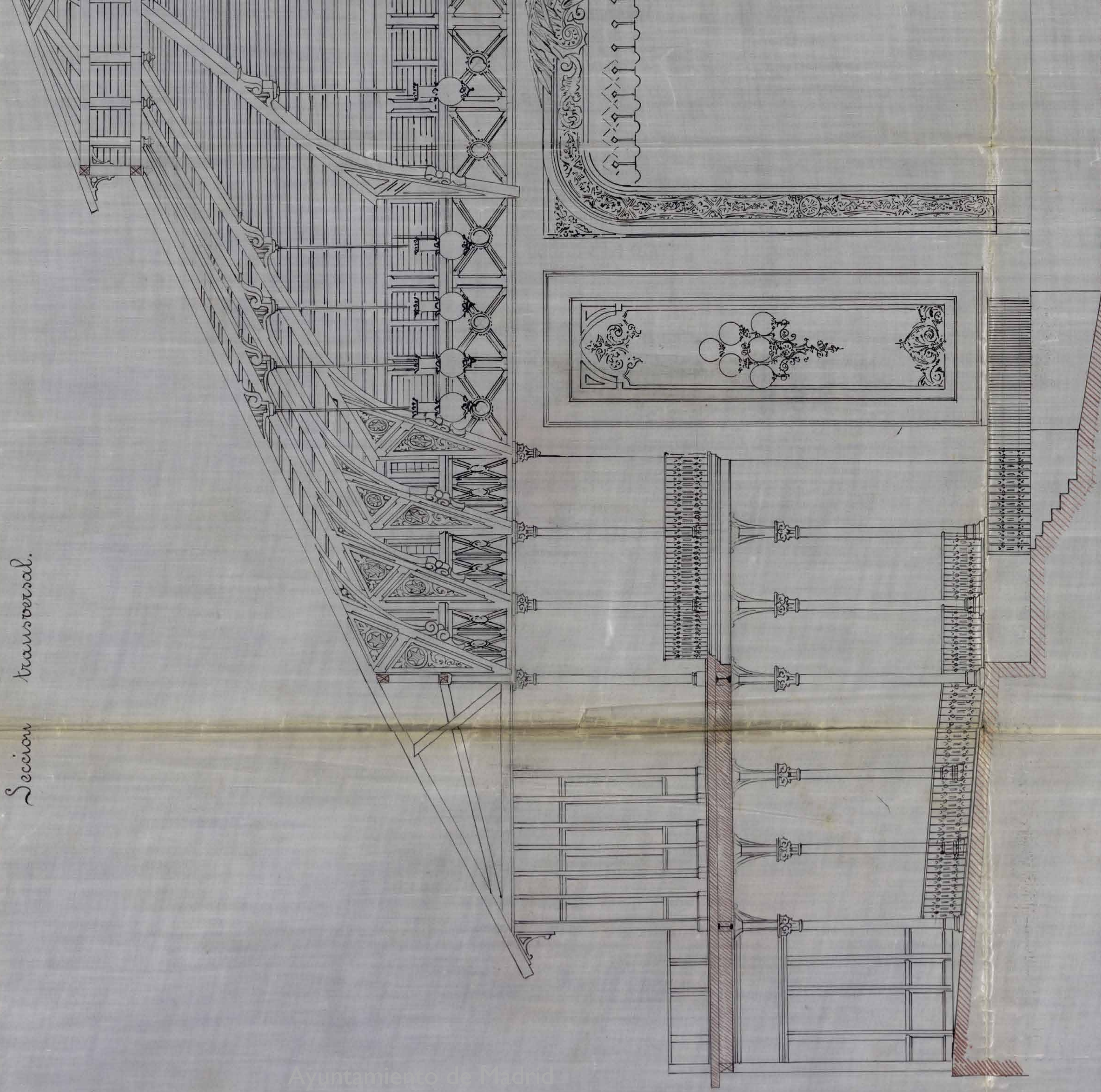
Madrid 5 de Julio de 1894.

El Arquitecto,
José María Serra

Jardin del Buen Retiro.

Teatro Circo.

Seccion transversal.



Escala de 0.15 por metro.

del Buen Retiro.

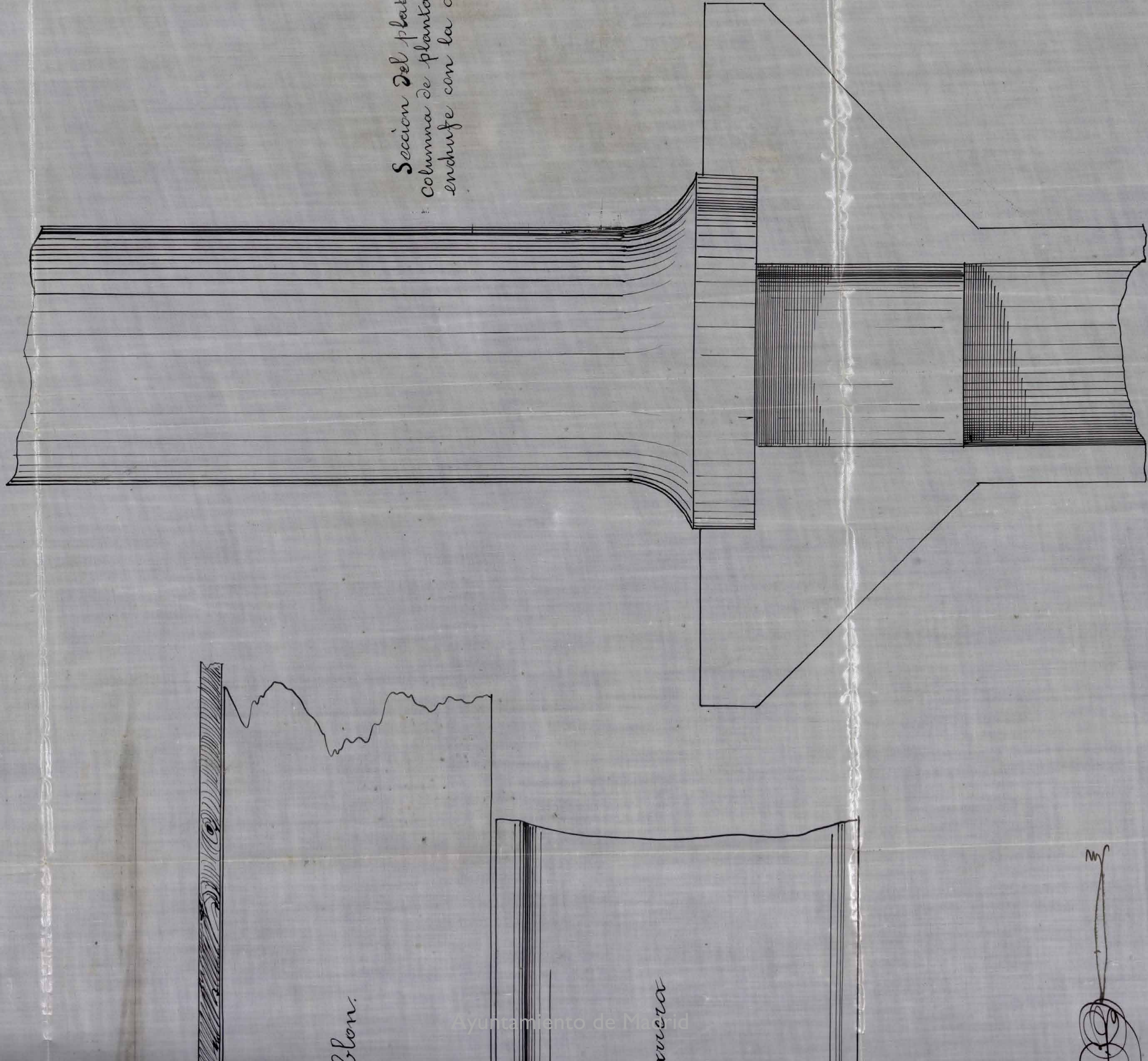
Castro Circo.

des de construcción

Blon.

ruera

Ayuntamiento de Madrid



Sección del platillo de la columna de planta baja y enchufe con la del pital.



Madrid 5 de Julio de 1894.

El Arquitecto,

Jose Maria Peña



La mitad del natural.

Jardin del Buen

Teatro Circo.

Detalles de constru

Detalle del montaje de las columnas, carreras, viguetas, y armado completo del piso, en la galerias principal.

Columna del piso pral.

Piso.

Piso.

Cablon.

Cablon.

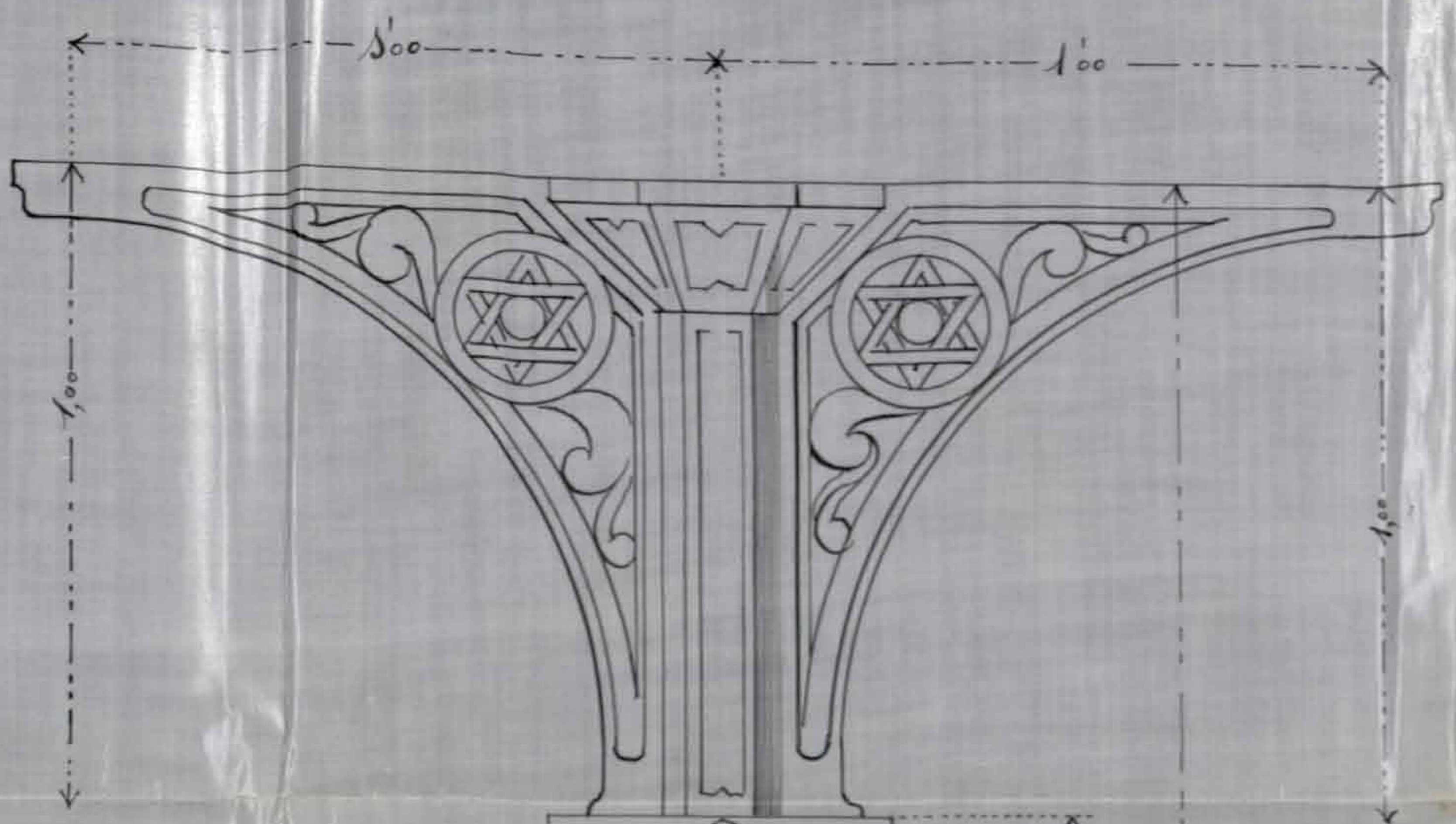
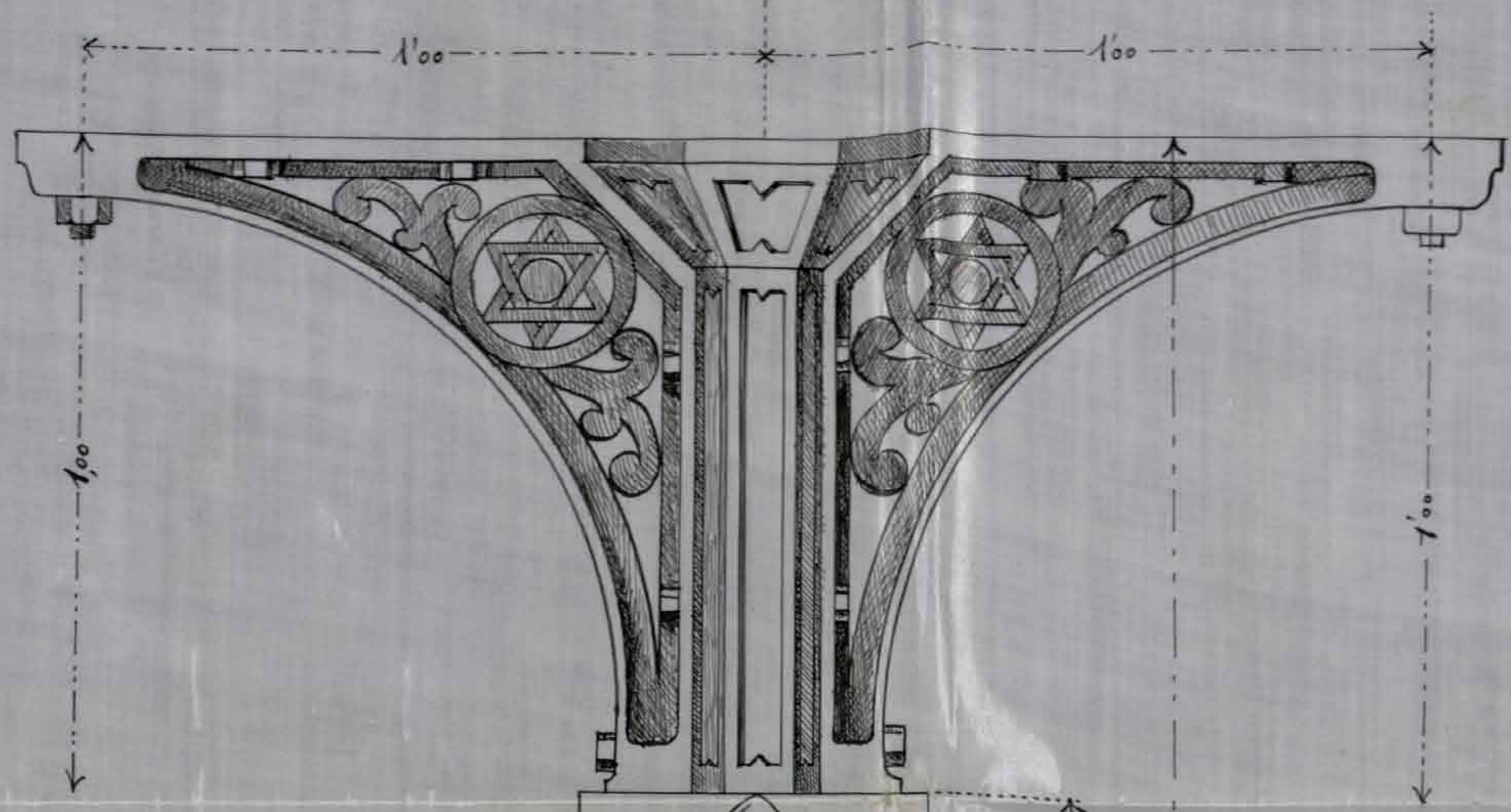
Carrera

Platillo de la columna de planta baja.

Escala mitad del na

Modelo n.º 1.

Modelo n.º 2.



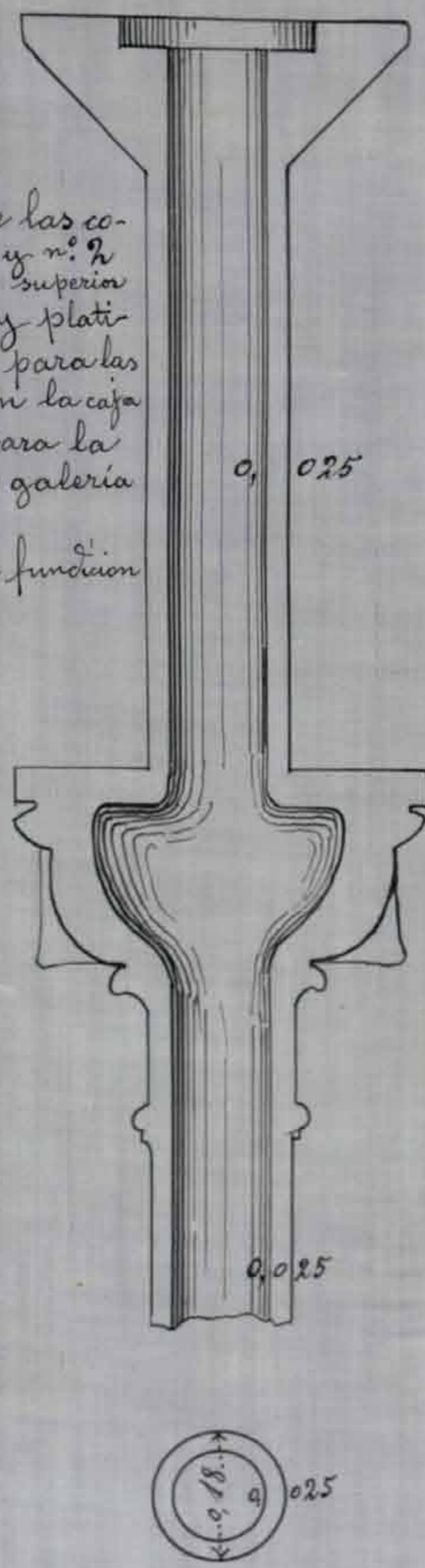
Jardin del Buen Retiro.

Teatro Circo.

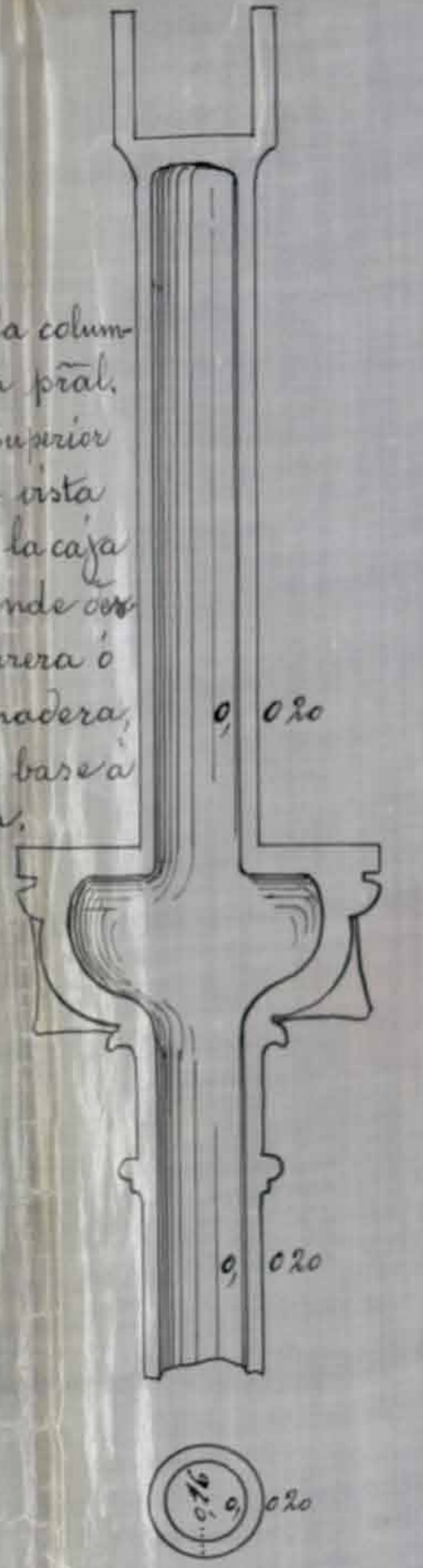
Detalles de construcción.

Al modelo n.º 1 corresponden las columnas de planta baja situadas en las delanteras de galería. Estas columnas se componen de una sola pieza de fundición desde la basa, hasta el platillo octogonal que tiene en la parte superior, para apoyo de las carreras; las paletillas están adosadas a la parte alta de la columna, por medio de tornillos, y pasantes en sus extremos.

Sección de las columnas n.º 1 y n.º 2 por la parte superior del capitel y platillo de apoyo para las carreras, con la caja de empuje para la columna de galería principal. Espesores de fundición.



Sección de la columna de planta pñal por la parte superior del capitel, y hasta de costado de la caja o ranura donde concursa la carrera ó cadena de madera, que sirve de base a la armadura.

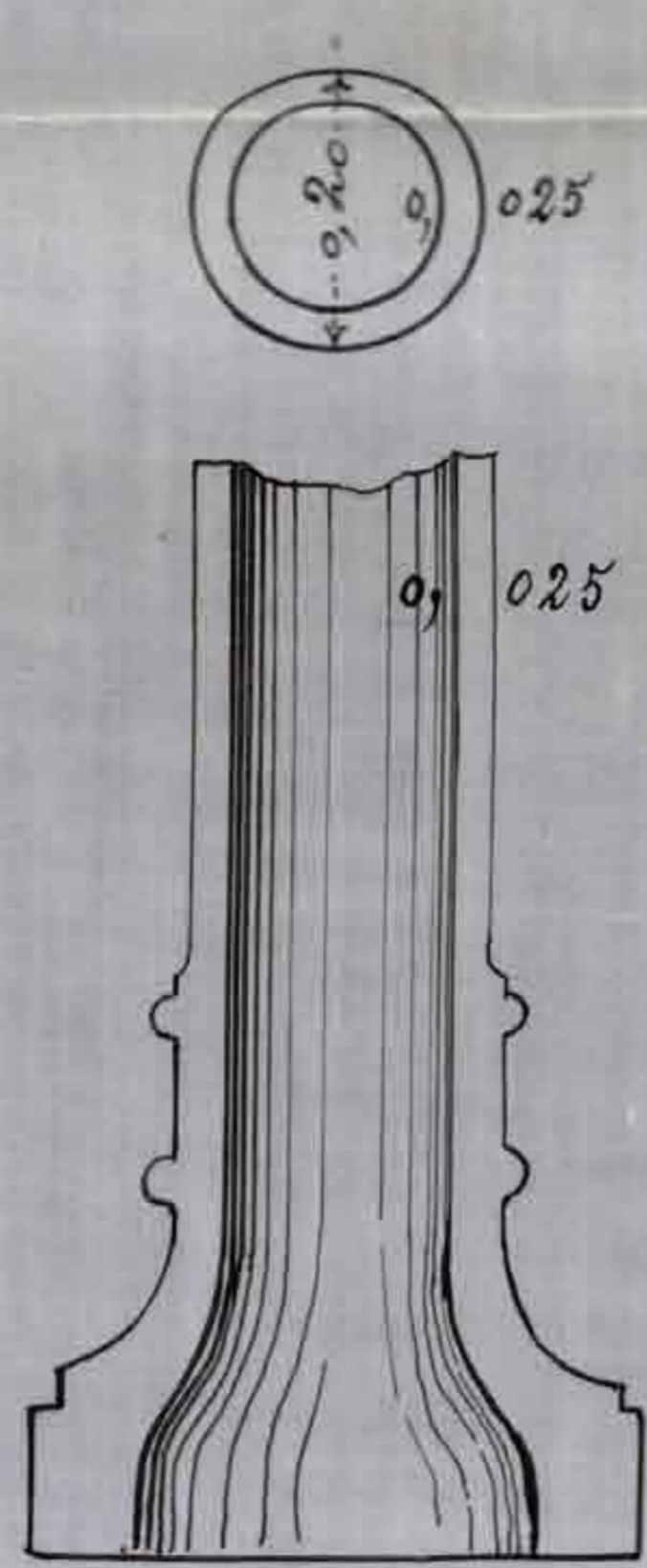


Al modelo n.º 2 corresponden las columnas que están colocadas en el interior de la galería baja.

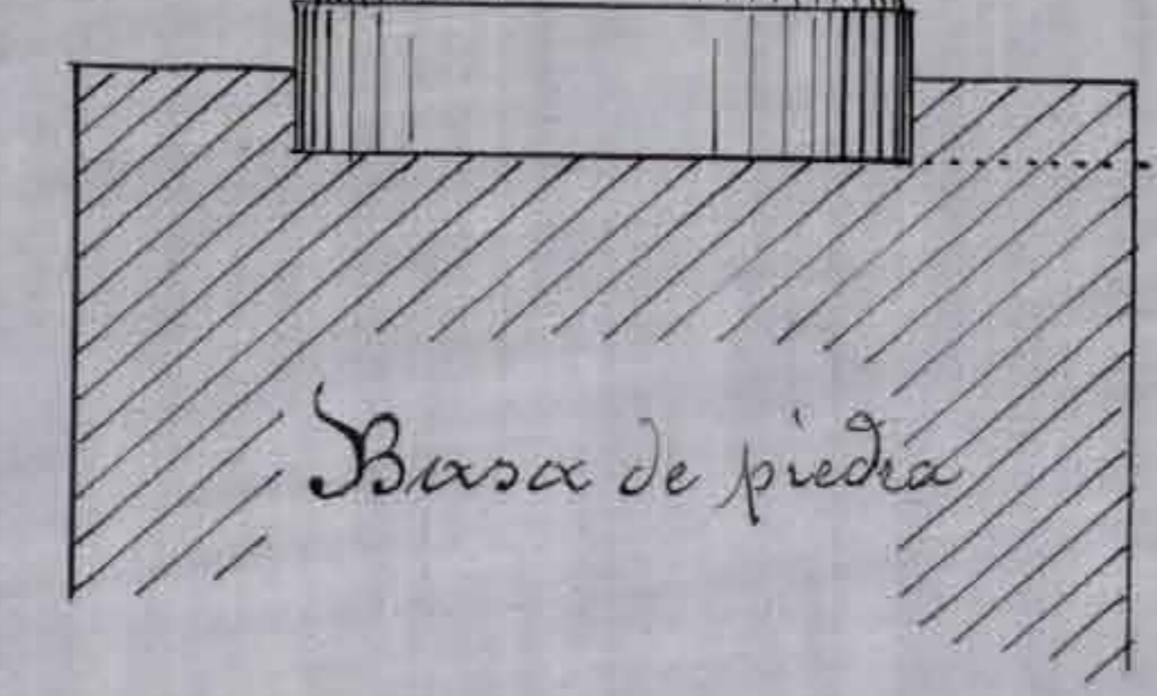
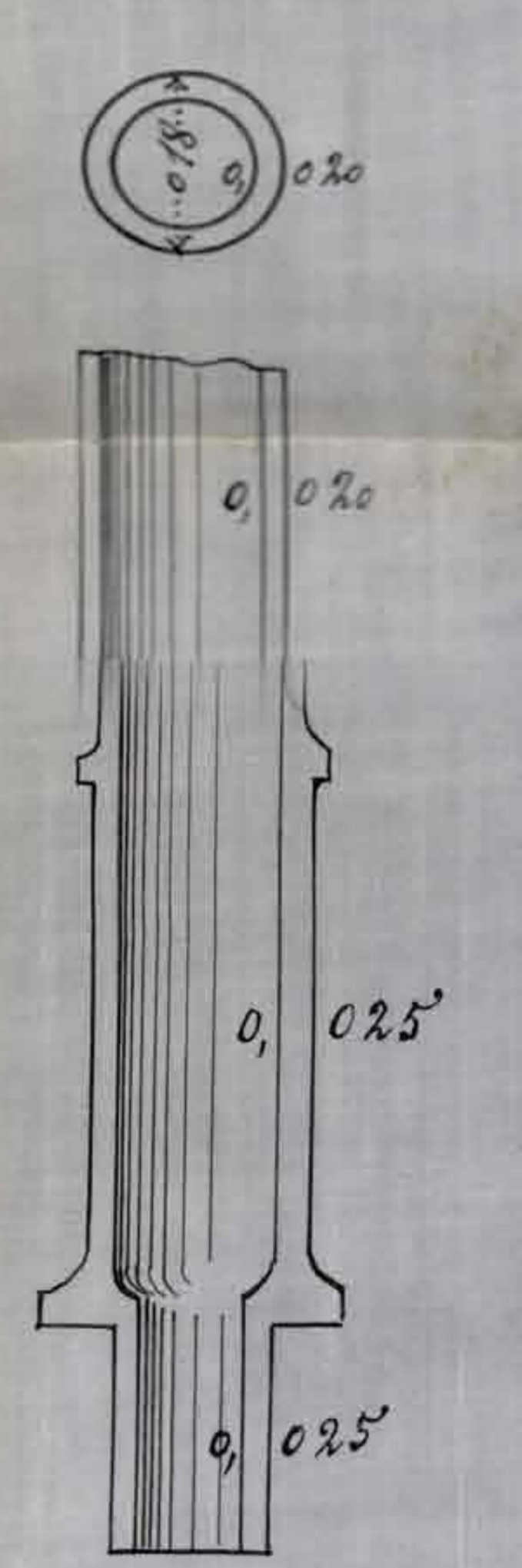
La construcción de estas columnas, es en todo igual a las del n.º 1, pues solo se diferencian, en que tienen estas 0,50 centímetros menos de longitud desde el cimacio del capitel hasta la basa.

4,00

Sección de las columnas n.º 1 y n.º 2 por la parte de la basa; Espesores dados a la fundición.



Sección de la columna de planta pñal por la parte inferior de la misma; y espesores de fundición.



Escala de 0,10 por metro.

Excmo Señor

He tenido noticia de que en los jardines del Buen Retiro y entre otras obras que se están llevando a efecto por el arrendatario para la explotación de los mismos, se está construyendo en la esplanada contigua al escenario del antiguo teatro, un circo cubierto, para cuyas obras si bien (si bien) se habrán cumplido todas las disposiciones establecidas en las ordenanzas municipales sobre policía

Secretaría
Neg. 2.º



en su caso prestase
mi Autoridad el consen-
timiento que debe pre-
ceder a la concesión
del permiso, es no so-
lamente un requisito
indispensable, puesto
que la disposición
reglamentaria antes
citada es terminante
y preceptiva, sino que
además refuerza y
aumenta las garantías
que no pueden ni
deben escatimarse,
cuando se trata de
edificaciones des-
tinadas a estos usos.
En tal concepto, y



a fin de evitar en su
 día autorpecimientos
 para conceder la
 autorización nece-
 saria a la Empresa
 que se proponga es-
 plotar estos especta-
 culos cuando la so-
 liciten de mi Autori-
 dad, considero con-
 veniente subsanar
 en cuanto sea posi-
 ble dicha omisión,
 sometiendo al estudio
 y examen de la
 Junta Consultiva de
 Teatros las memo-
 rias y planos men-
 cionados para lo cual

Se servirá V. C. remitir
a este Centro el expe-
diente de que se
hace mérito.

Dios que oi V. C. en la P.
Madrid 4 Junio 1894

P. S.
M. San Martín

Junio 8.

Requiere al concesionario para que cumpla
con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de Octu-
bre de 1885

C de Anamun 20



Excmo Sr Alcalde Presidente del Ayuntamiento
de esta Capital

97

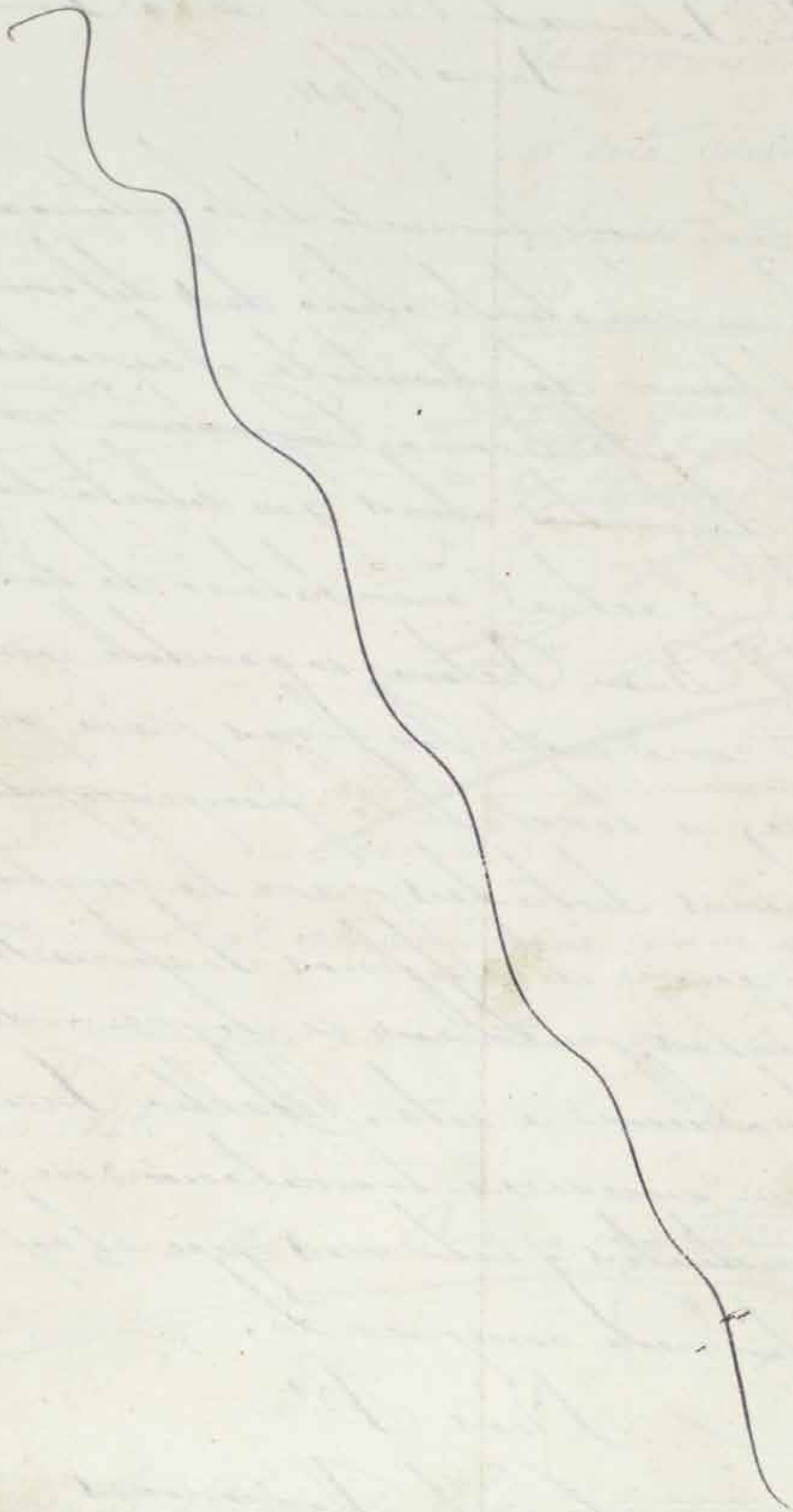
Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Provincia
Junio 16/94.

En cumplimiento de lo interesado por
V. O. en su atento oficio de 11 del corriente,
tengo el honor de remitirle el expediente
sustado por esta Excmo. Corporacion con motivo
de las diferentes obras que se han de llevar
a cabo el actual amercatorio de los San-
tos del Buen Patero, rogándole que tan
pronto como vista los finos para que se
reclama, a tenor de lo que prescriben las
dichas Leyes para la contratacion
y reparacion de edificios destinados a
servicios publicos, se digna ordenar
su Resolucion a esta Real Audiencia
para su sucesiva tramitacion en los ca-
nos incidentes y utermos que el expediente
de referencia comprende.

Dios Pa.

C. de Romanones

Justo



Ayuntamiento de Madrid



Secretaría

Neg.º 872



Excmo. Sr.

Resultando del informe emitido por la Junta Consultiva de Teatros, que los planos y memorias presentados en ese Ayuntamiento por el Arquitecto Director de las obras proyectadas en los Jardines del Buen Retiro, en cuanto hacen relación al teatro-Circo, son deficientes para formar juicio exacto de las mismas; devuelvo a V.E. el expediente con el informe referido, a fin de que se sirva disponer que por el mencionado Arquitecto

fecto se amplien y com-
pleten dichos planos y
memorias con los estudios
y detalles necesarios y una
vez realizados, remita nue-
vamente el expediente á
este centro, para que la
Junta Consultiva de Tea-
tros pueda dictaminar y
asesorarne si estan cum-
plidas ó no las condicio-
nes establecidas en el Re-
glamento para la cons-
trucción de edificios desti-
nados á espectáculos pú-
blicos de 27 de Octubre de
1885, á los efectos del Art.º
7.º de dicho Reglamento.

Dios

que a V.E. m. d. de
Madrid 6 de Julio
de 1894.

R. D.

M. Souto

7 Julio

Requiere al superario de
los jardines para que presente
los documentos necesarios como
disponie el Sr. Gobernador

M. Roman



4.º

Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Capital.

Diligencia - Con esta flia y precedentes
requeridos a los efectos que se mencionan
de precedentes decretos, y empadronamiento de
los Gacelines entregados en este Ayuntamiento
misanga los flia y memoria
de proyecto de decreto de los señores
los señores del Ayuntamiento.

Madrid 9 Julio de 1894

El Sr. D. J. de S. de S. de S.

Manuel Caldera

Quinto de la Gobernación Civil
9 Julio 1894

Los cumplimientos de lo dispuesto
por el Sr. D. J. de S. de S. de S. de S.
de los decretos, y en su virtud, tengo el honor
de decir que se han tomado las
medidas necesarias para dar cumplimiento
relativo a los datos mencionados, y en
los Gacelines del Ayuntamiento
por lo que se refiere a los datos
mencionados de los señores civiles
sobre el expediente citado, y si
efectos de lo que oportunamente se
reclamara de los señores y es
prestarlos a los señores.

Hecha



Excmo. Señor Alcalde Presidente
del Ayuntamiento de Madrid.

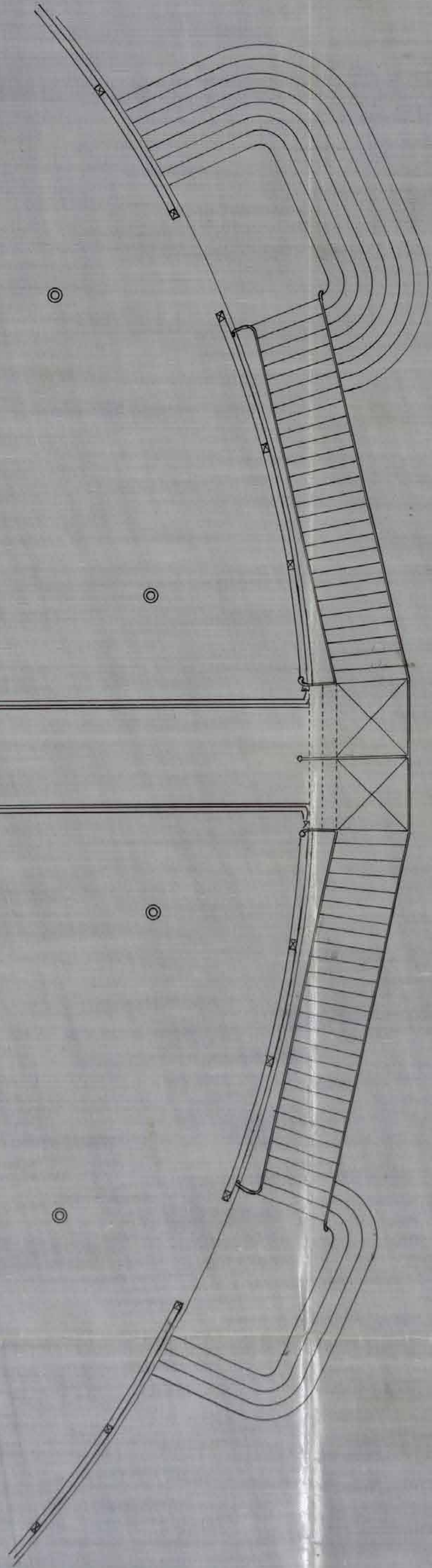
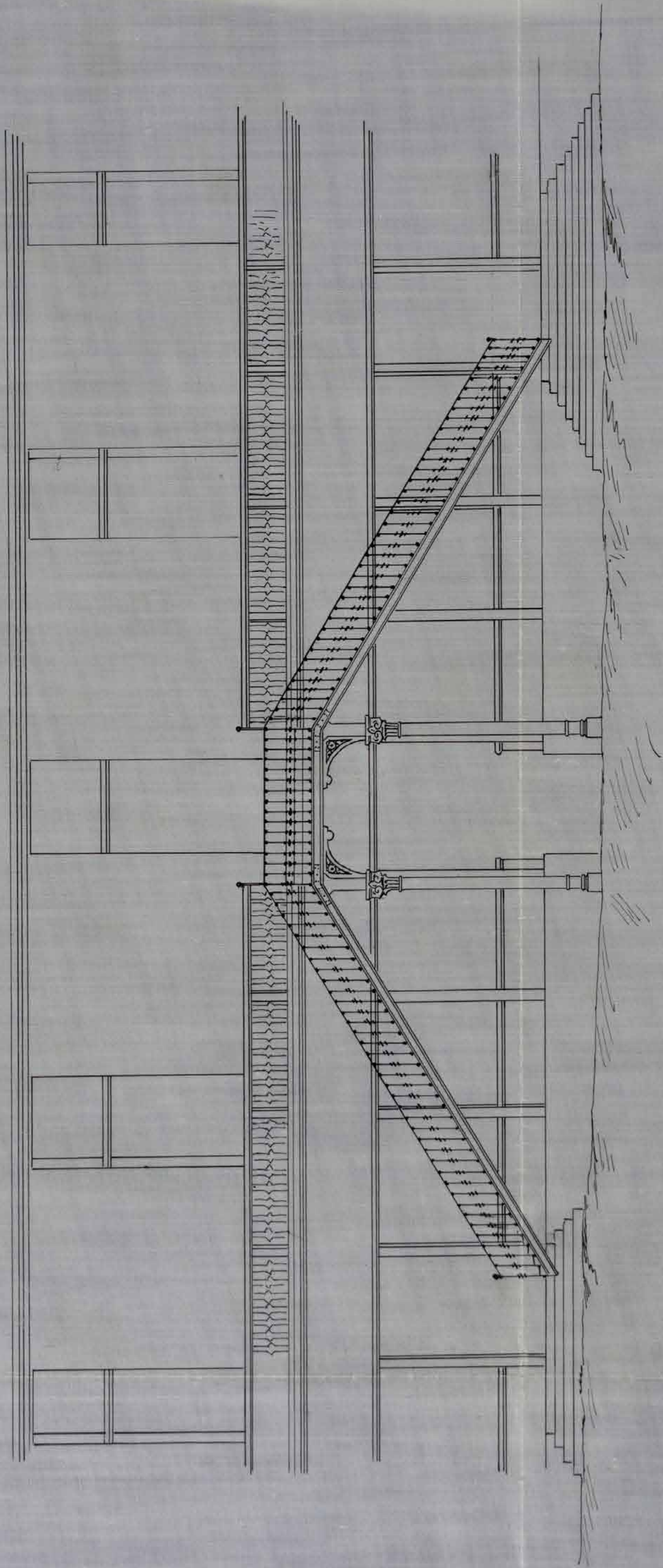
Don José Giménez Laynez,
Arrendatario de los Jardines
del Buen Retiro a V. E. res-
petuosamente expone: Que con-
cedida por V. E. la licencia
de apertura del Teatro cons-
truido en dichos Jardines
se ha abierto al público sin
que nadie haya encontrado
la menor deficiencia ni se
haya ligado en malas condiciones con-
tinúa funcionando.

Esto no obstante, y aunque
ningún acuerdo que se haya
sido notificado oficialmente
hasta la fecha se nos ha
informado de un modo
confidencial que la Comi-
sion de Obras de esa Cor-
poracion ha considerado
conveniente la construc-
cion de una o varias es-
caleras de acceso al teatro

Superior además de las
construidas y esta Empresa
siempre dispuesta a
satisfacer los deseos de
y de ese Municipio que
dignamente preside a
que careciendo de aque-
llos detalles que le serán
indispensables conocer
como medida, sitio y ma-
teriales que han de em-
plearse en dichas cons-
trucciones para cumplir
acuerdo de la Comisión
de Obras que se anticipa
para a todo presentarse
como presentarse con esta
tancia unos planos para
la adición de dos esca-
leras en el teatro por
esa Corporación que se
aprobarlos como es de
goc.

A parte de otros detalles
es un punto muy importante
que se refiere al material
que ha de emplearse.
mas duración, belleza y
modicidad sería el hierro
pero este habría de fondearse
e inventaria mas de
ocho dias que segun
cege nos fijan para
obras.

Si el Ayuntamiento
creyere que no puede
proporcionarse se se



Escala de 1 por 100

Madrid 20 de Julio de 1894.

El Arquitecto
Emilio Menéndez



será preciso acudir á alguna construcción provisional ó por lo menos á una obra de fábrica sin aplicación de hierro que sería muy conveniente por tratarse de escaleras que han de ir adosadas al exterior.

De todos modos V. E. resuelva y esta Empresa se ejecutará; y como dignamente los acuerdos que se adopten si bien para ilustración del asunto debe llamar la atención de V. E. para que sobre el terreno observe en los momentos mismos del ascenso y descenso del público á la galería alta que en realidad no se siente una necesidad inmediata de nuevas escaleras puesto que el público sube y baja con la mayor comodidad.

Y V. E. no obstante el público que teniendo por presentes todos los del punto planos de nuevas escaleras para el teatro se sirva prestarles

14
Su Superiora probo
determinado el
fin para realizar
obra y el materia
que debemos en file
gracia que no
de al comenzar de
enya nota que
Dios muchas que
Madrid do Julio

José Linares
Linares

23 Julio.

sin perjuicio de exigir en momento oportuno la responsabilidad al arrendamiento por haber procedido a la instalacion de las dos candelas segun se le tenia ordenado en la licencia de apertura del teatro, para con antecedente al Arquitecto municipal Decano, para que informe con ingenio, dándose cuenta en seguida en Comision 4.^a



de Armas

Señor Sr.

He visto la instancia que au



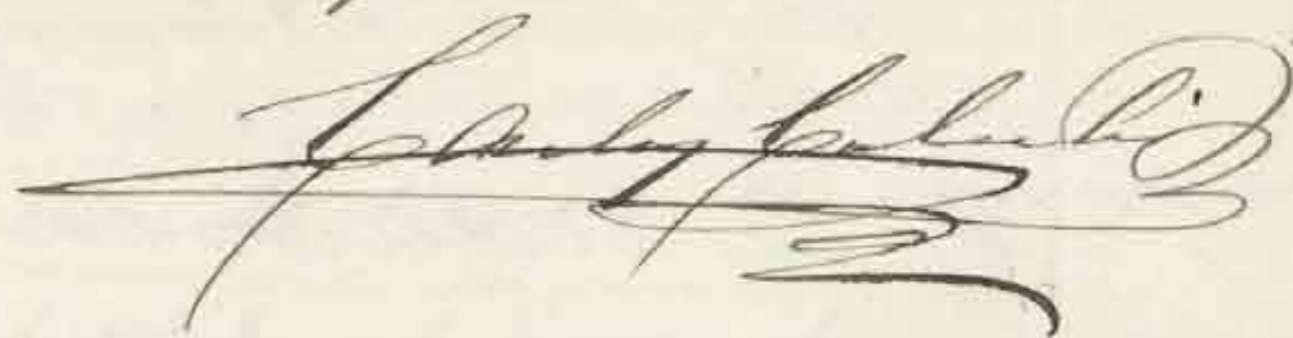
cede y el plano que se acompaña, de proyecto de una o dos escaleras que han de colocarse a la parte exterior de la sala del Teatro para servicio de la galería alta, que según parece se le ha preceptuado al abrenclatario de los Tardines del Buen Retiro en la licencia concedida para la apertura de dicho Teatro, y en vista de todo debo manifestar a V. E. en primer lugar: que tratándose de unas escaleras destinadas a un servicio en que en momentos de salida baja todo el público a un tiempo, su anchura bastante reducida el ancho, que según el plano es de metro y medio, o sea próximamente el que tiene la mayoría de las casas particulares. En segundo lugar faltaba la memoria facultativa que como complemento del plano debe agregarse para detallar la forma de su construcción, y los materiales que han de emplearse, pues si bien en la solicitud ya se indicaba que por el plazo tan corto de ocho días que se le ha señalado para realizar esta obra no es posible emplear una construcción sólida; como ya en realidad ha pasado este plazo, impuesto en la licencia, creo que lo primero que debe tenerse en consideración, a mi juicio, son las condiciones de solidez y seguridad del público, no siendo tampoco necesario fundir los elementos de estas escaleras, como se dice en la

instancia, pero si empleando el
hierro en raucos con barras de do-
ble T. y demas partes a excepcion
de los peldaños que pueden ser de
tablan.

En su consecuencia todo esto es
indispensable que se consigne
en una memoria que ha debi-
do unirse al plano para formar
una completa idea de las condicio-
nes de esta obra y hecho esto podré
informar con arreglo a lo que re-
sulte

W. B. sin embargo acordará lo
que juzgue mas acertado.

Madrid 27 de Julio de 1894.



27 Julio
Requerir al interesado a los
efectos que se intererara en
el precedente informe.

P. de Arana

En Madrid

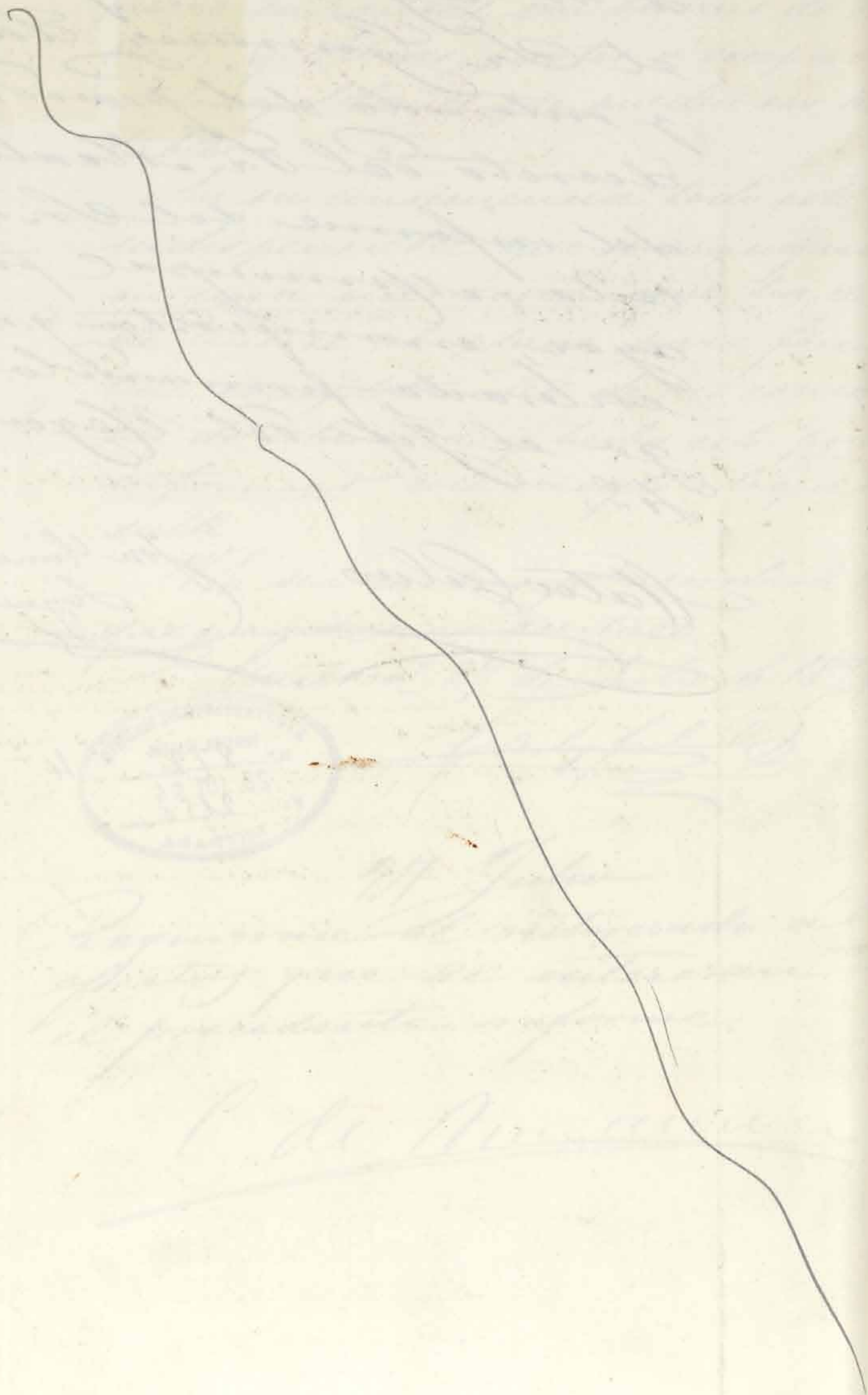
a 28 de Julio comparece
 el Sr. Gerónimo Larrea
 y enterado del precedente
 decreto del Sr. Alcalde y
 del informe del Sr. apyquir
 desta municipalidad de
 ayer, manifestada queda
 enterado, firmandolo con
 go el Jefe del Negociado
 H^o

Nator Celso

José Guinena
 Luyner



H^o



184

104

N. 0.437.358



D.^{no} Emilio Muñoz y Delgado, Ar-
 quitecto de la R.^{ta} Academia de Bellas Ar-
 tes de S.^{ta} Fernando, forense del Juzgado de
 1.^o Instancia del Distrito del Hospital de
 esta Corte, etc. etc.

Certifico: que el edificio des-
 tinado a Teatro-Lirico, construido
 de nueva planta en los Jardines
 del Buen-Retiro, continúa hoy día
 de la fecha en el mismo estado
 de perfecta solidez en que se
 hallaba en los primeros días del
 presente mes, en que de ello cer-
 tificaron ya, a lasmas del que suscri-
 be, sus compañeros los Arquitectos Sr.^s
 Gómes, Director de las obras, y Cardenas

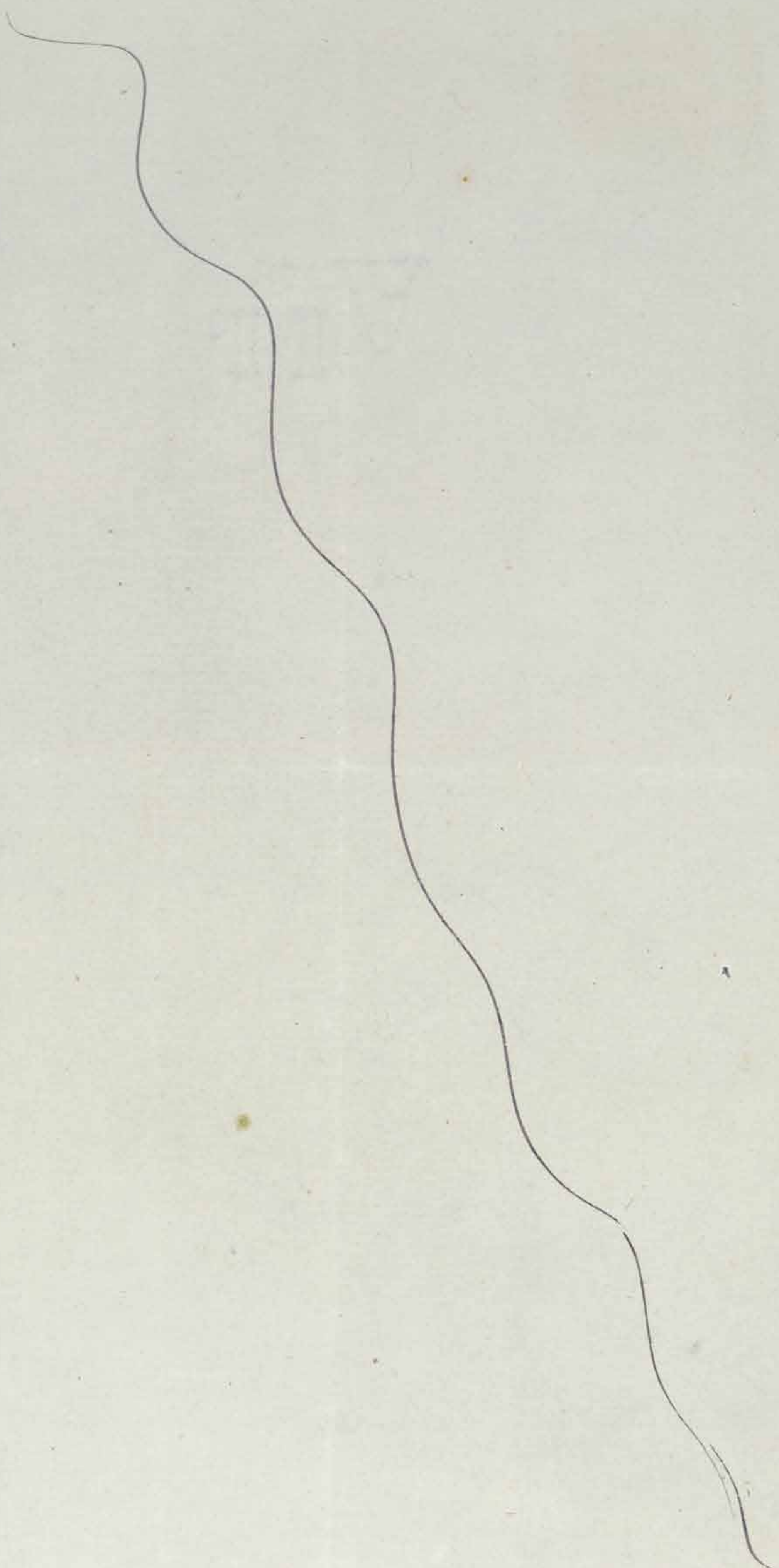
Y a los efectos oportunos
 expido la presente en Madrid
 a veintinueve de Julio de mil
 ochocientos noventa y cuatro.

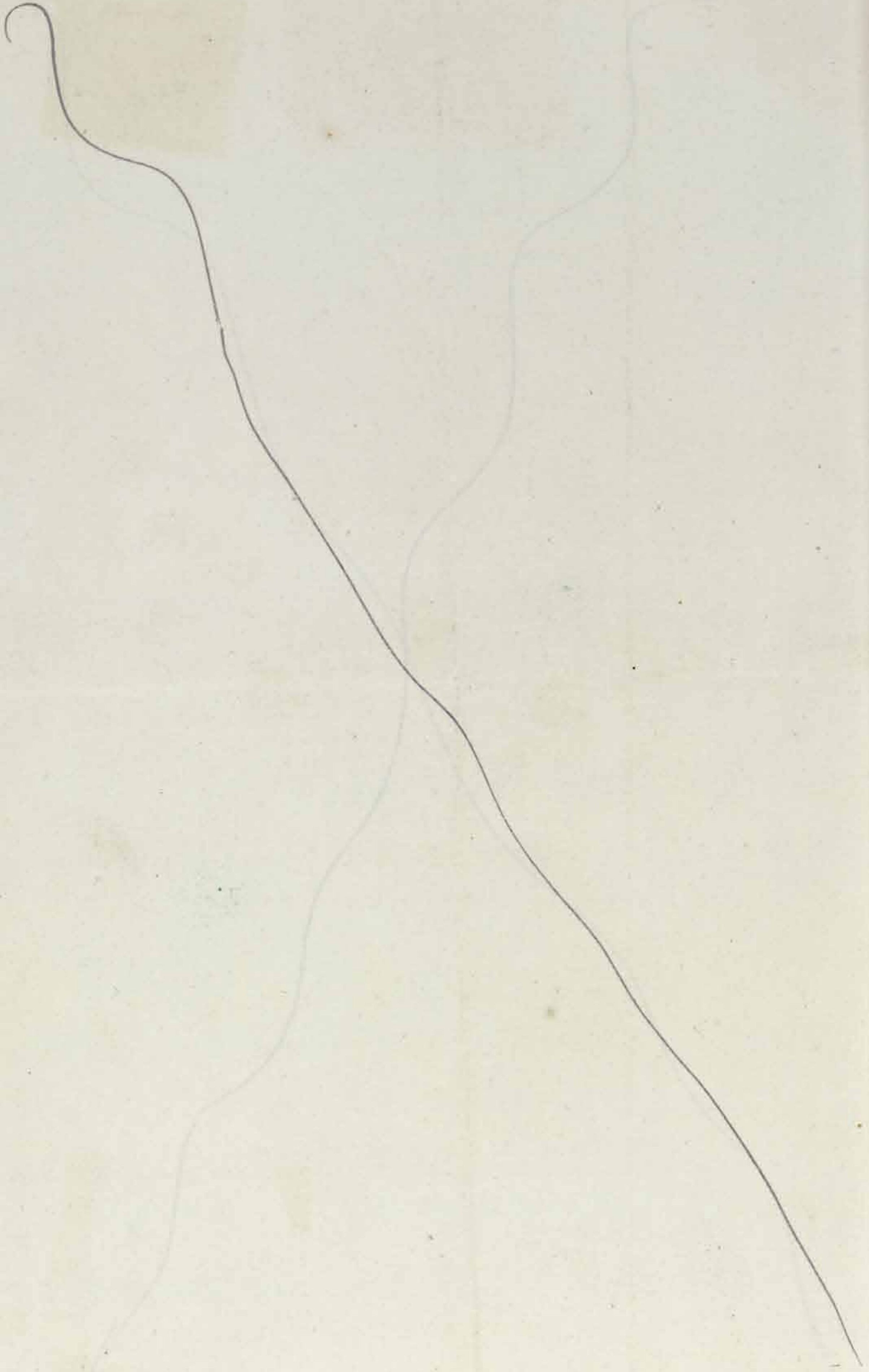
Emilio Muñoz

826.7340 M



[Faint, mirrored handwriting, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is illegible due to fading and mirroring.]





Handwritten text, partially visible on the right edge of the page.



Memoria
sobre la construcción de dos escaleras
exteriores para dar acceso á la ga-
lería alta del Teatro-Lirico de los
Jardines del Buen Retiro.

De cada una de las dos
escalatinas exteriores laterales á la
puerta central de ingreso al Tea-
tro y de la meseta de las mismas
partirá el arranque de un tiro de
escalera que tendrá su mesilla de
desembarco sobre dicha puerta cen-
tral, quebrantándose el tiro de cada
una con tres peldaños de frente.

Estas escaleras irán arma-
das cada una sobre dos zarcas la-
terales formadas por bigas de
hierro de doble T de 20 centíme-
tros con una intermedia en el cen-
tro de la misma altura, atadas
á techos con pasadores y tuercas.

Dichas zarcas tendrán su prin-

to de arranque sobre muros batien-
tes de piedra berroqueña, su-
tados cada uno en la mureta
baja correspondiente, cogiendo en
la alta una casera sobre la
que irá montada la mesilla
superior en la que tendrán su
arranque dos pequeños tiros
de dos buellas que darán
ya directamente acceso a la
terrazza.

Esta mesilla superior irá
descargada por columnas de
hierro y el peldaño será de
fabrica de ladrillo revestido de
portland y reforzado con guarda-
vivos de hierro.

El ancho de cada tiro se-
rá de 1.80 metros e irán resquar-
dados por ambos lados con sus
barandillas formadas de pasama-
nos y balaustras de hierro a la
francesa.

Madrid 29 Julio de 1894.

El Arquitecto,

Enrique Muñoz

105 013
Año 30 Julio 94

Para el Sr. D. Gregorio B. B. B.
en los efectos que interese en
su informe de 22 de febrero

Mateo Galvo



Edmundo Sr.

Enterado por la presente
memoria facultativa de la
forma y materiales incombustibles que han de emplearse
se en la construcción de estas
escaleras exteriores así como
del aumento de ancho de cada
tramo hasta 1,80 metros,
entendiéndose que siempre que
esta obra se ejecute con arreglo
a dicha memoria y sea
dirigida por facultativo legalmente autorizado, no

21

debe haber inconveniente en autorizarle con la correspondiente licencia para llevarla a cabo.

Madrid 6 de Agosto de 1894.

J. Pablos Colubio



H^o

Agosto 11.

Dere cuenta en Comisión H^a

P. A. del Sr. Alcalde

El Teniente Alcalde encargado del despacho

J. Pablos

Madrid 13 de Agosto de 1894.

En Comisión H^a

Excmo. Sr. Alcalde Presidente.

Visto lo actuado para la construcción de dos escaleras de acceso al piso superior del Teatro de los Jardines del Buen Retiro, en consonancia con lo



Ayuntamiento de Madrid.

Secretaría.

Determinado en la resolución fijada al efecto en la licencia de apertura del mismo, esta Comisión de conformidad con el dictamen del Sr. Arquitecto de cargo acordó: proponer a V. E. la aprobación de los planos y memoria presentados, y que se requiera al arrendatario para que una vez ultimada la ejecución de la obra y previa certificación del Arquitecto Director de ella lo ponga en conocimiento de la Alcaldía, para que previo reconocimiento por el mencionado facultativo municipal, se levante de inmediato la prohibición que se le impuso de no poder utilizar el piso alto del teatro.

El Presidente.

diu 14 de Agosto 1894

Como propone la Comisión de
se las ordenes oportunas

P. A. del Sr. Alcalde
El Teniente Alcalde encargado del despacho

Jalisco



40

leu



14

don. 14 de Mayo de 1874

Comis. profesa de la Comis. de

las obras de arte

de la Comis. de

de la Comis. de

1/2
1/2

4ª CLASE 25 PESETAS

Parte inferior que se ha de unir al expediente.

N.º 025.576



Se integran al expediente promovido por D. José Juanes Laynes, Arrendatario de los Jardines del Buen Retiro para construir un teatro circo en los referidos jardines.



Madrid 6 de Septiembre de 1894.
El jefe del Negociado Sr.
M. Calvo



PROVINCIAS.

FABRICA N.º

AÑO DE

Ayuntamiento de Madrid



JARDÍN DEL BUEN RETIRO

EMPRESA

DIRECCIÓN

Excmo Señor
 Terminadas las obras de
 las escaleras adicionales que
 la Comisión H^a de etc. Ayun-
 tamiento mandó construir
 en el Teatro - Ciego de los
 Jardines del Buen Retiro
 al otorgar el permiso de
 apertura del mismo, es-
 ta Empresa lo pone en
 conocimiento de V. E.
 al fin de que se sirva
 autorizar el uso de di-
 chas escaleras. Levantando
 al mismo tiempo la pro-
 hibición que para utili-
 zar el piso principal
 del Teatro, decretó esa
 Real Academia Presidencia

mientras se terminaran
las referidas escaleras
de diurnos.

Dios guarde a V. E.
muchos años. Ma-
drid 16 de Agosto del 894.

Jose Gimenez
Lujano

Agosto 17

Inf. en sujecion al Ayuntamiento
D. P. P. P.



Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Capital.

Ayuntamiento de Madrid

Mtuo Sr.

109

Enterado de la presente comunicacion he pasado a renovar las escaleras adicionales que se han construido al exterior de la sala del Teatro de referencia para acceso a las galerias del piso principal, habiendose ejecutado esta obra con arreglo a la memoria facultativa que previamente se presento suscrita por el Arquitecto D. Emilio Menor y sirvio de base a la concesion de la licencia: por lo cual y en vista de la certificacion de dicho Arquitecto, que es adjunta, garantizando todas las condiciones de solidez necesarias, no es necesario nuevamente en que

se autorice el uso de dichas
escaleras para el servicio a que
están destinadas.

Y lo sin embargo acordado

en pliego mayor acordado
el 18 de agosto de 1894.

Plenitud de la ley

Agosto 18.



esto lo informado por
El Arquitecto municipal
Juan Decano y de confor-
midad con lo dispues-
to en mi decreto de 14
del actual, vengo en con-
ceder la oportuna auto-
rización para utilizar



Ayuntamiento de Madrid

Secretaria

Las dos escaleras de acceso al pi-
so alto del mencionado Teatro.

J. Roman

Fr. D. José Juanes Laguna.
Arquitecto de los jardines del
Retiro. Agosto 18/94.

El Excmo Sr. Alcalde Presidente
por un decreto de esta fecha y de con-
formidad con lo propuesto por la Co-
misión de Obras y dictamen del Sr.
Arquitecto municipal Decano ha te-
nido a bien conceder ~~permiso a D.~~ a
V. la oportuna autorización para
que desde luego utilice las dos escale-
ras de acceso al piso alto del Teatro
Circos construido en los jardines del
Guan Retiro y en consonancia con la
condición que le fué impuesta en la
licencia que con dicho objeto se le expidió
en 14 de Julio último.

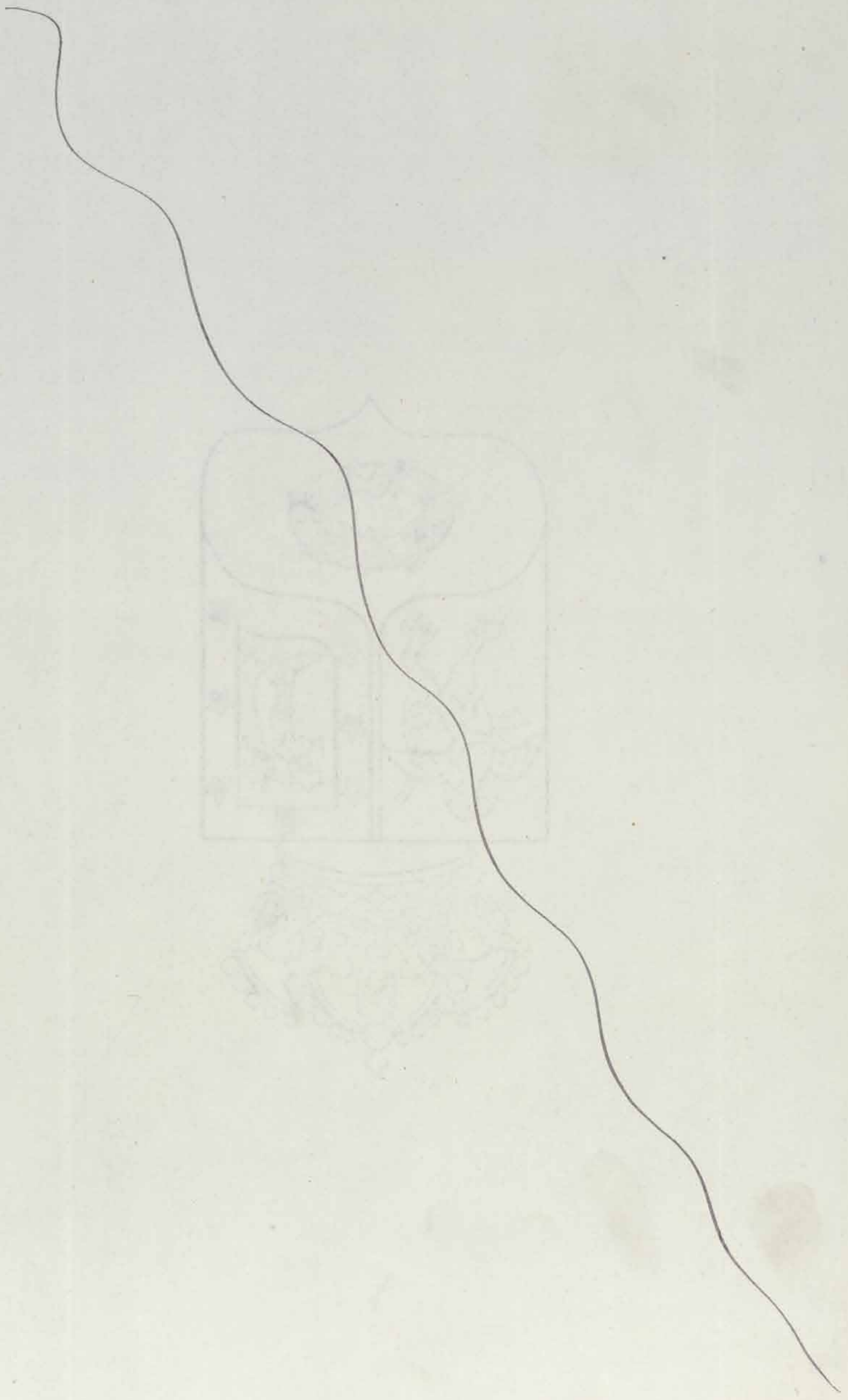
Ayuntamiento de Madrid

Lo

Que tengo el honor de participar
a V. para su conocimiento y oportu-
na ejecución.
Dios S.

F. R.
[Signature]

2
ta



117

[Faint, illegible handwritten text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.]



Don Emilio Muñoz y Delgado, Arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, forense del Juzgado de primera instancia del Distrito del Hospital de esta Corte etc. etc.

Certifico: que las escaleras exteriores de acceso a la planta principal del edificio destinado a teatro en los Jardines del Buen Retiro, construidas bajo mi dirección facultativa, y con estricta sujeción al plano y memoria presentados y aprobados, por ese Ayuntamiento, se hallan terminadas y en disposición de ser utilizadas por el público, reuniendo todas las condiciones de solidez necesarias para el uso a que se destinan.

Dada los efectos oportunos expido la presente en Madrid a diecisiete de Agosto de mil ochocientos noventa y cuatro.

Emilio Muñoz

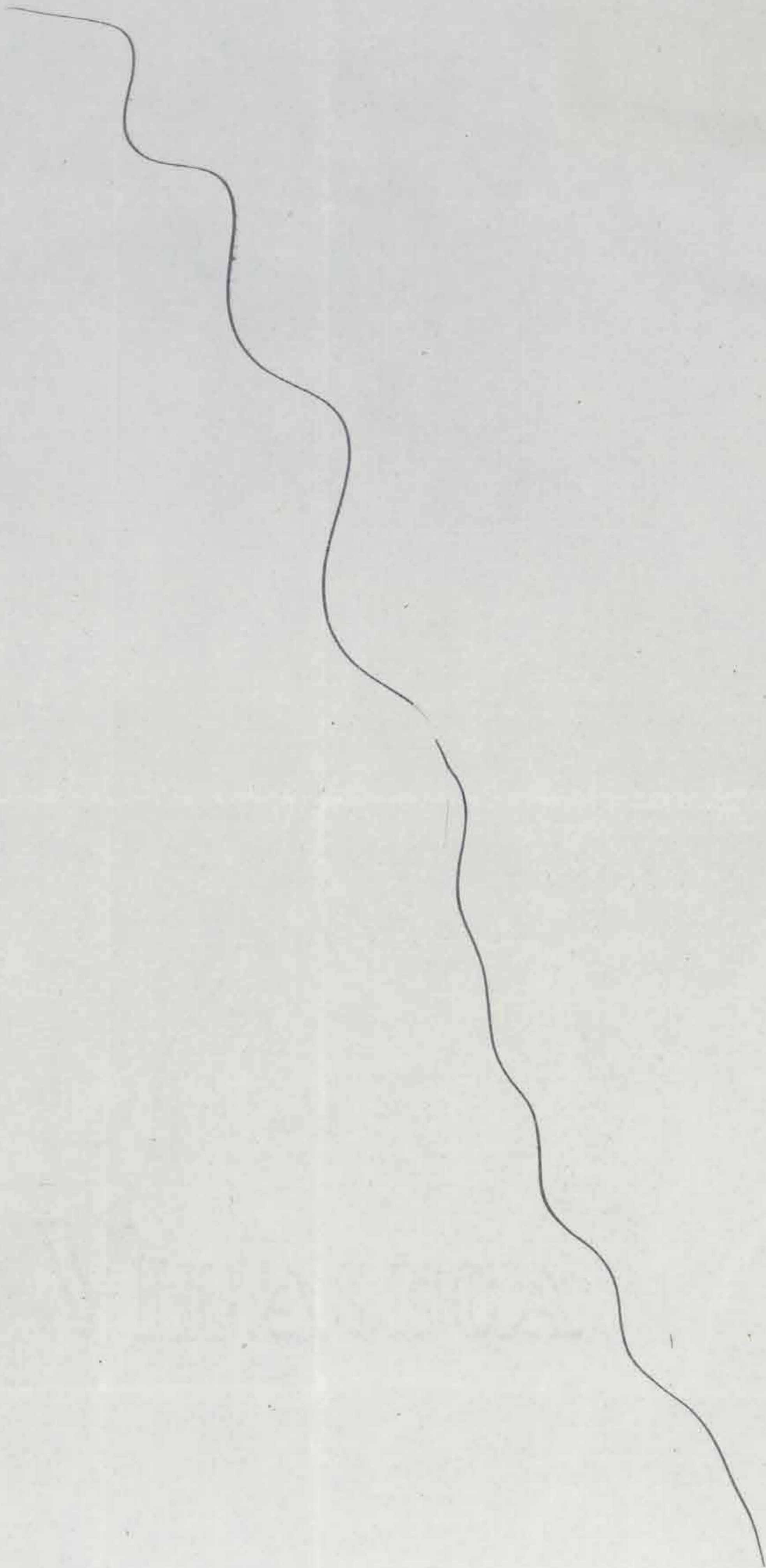
N.º 29822

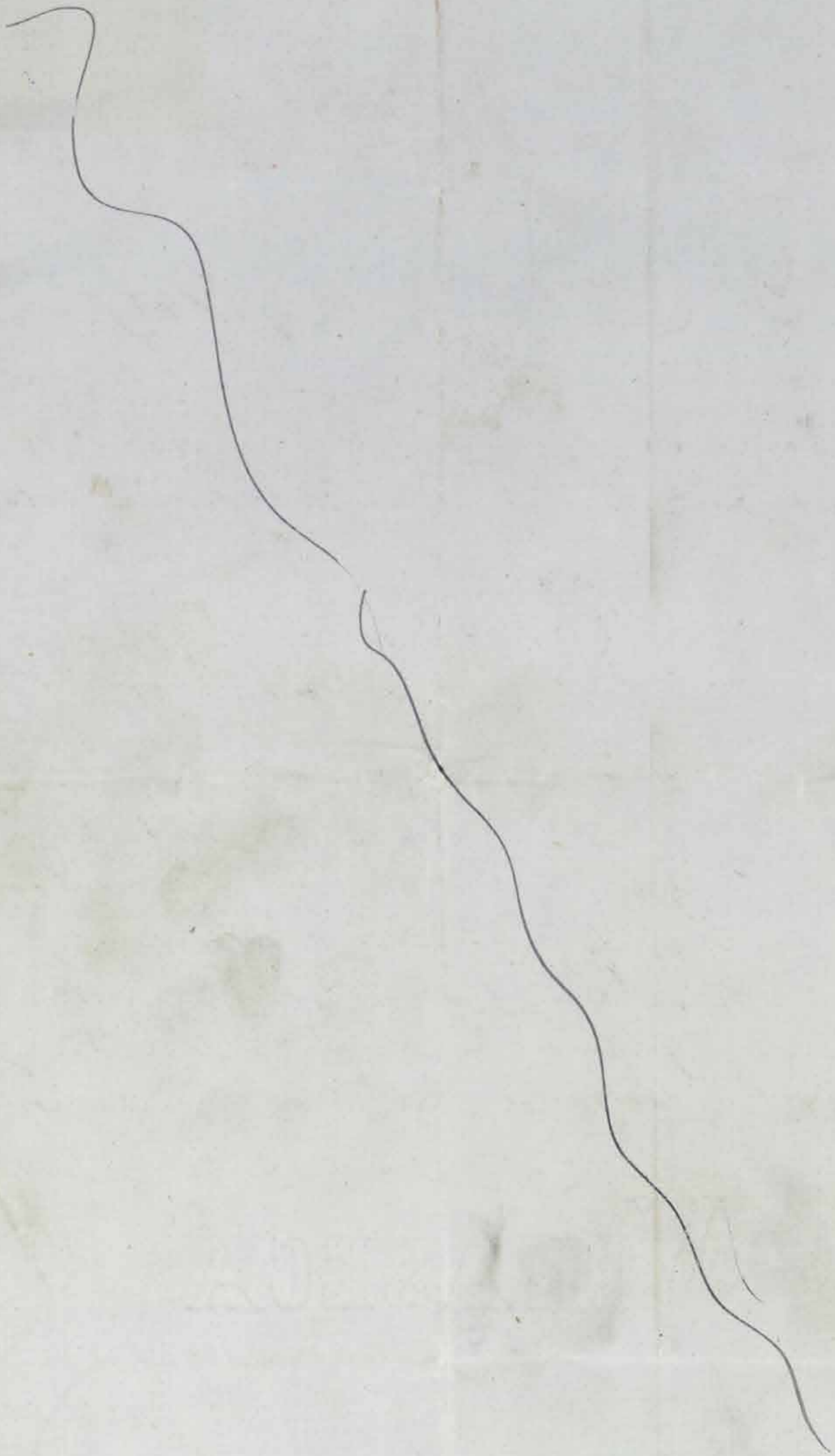
III



[Faint, illegible handwritten text in Spanish, likely a council record or official document.]

[Faint handwritten signature or name.]







N. 0.300.105

112

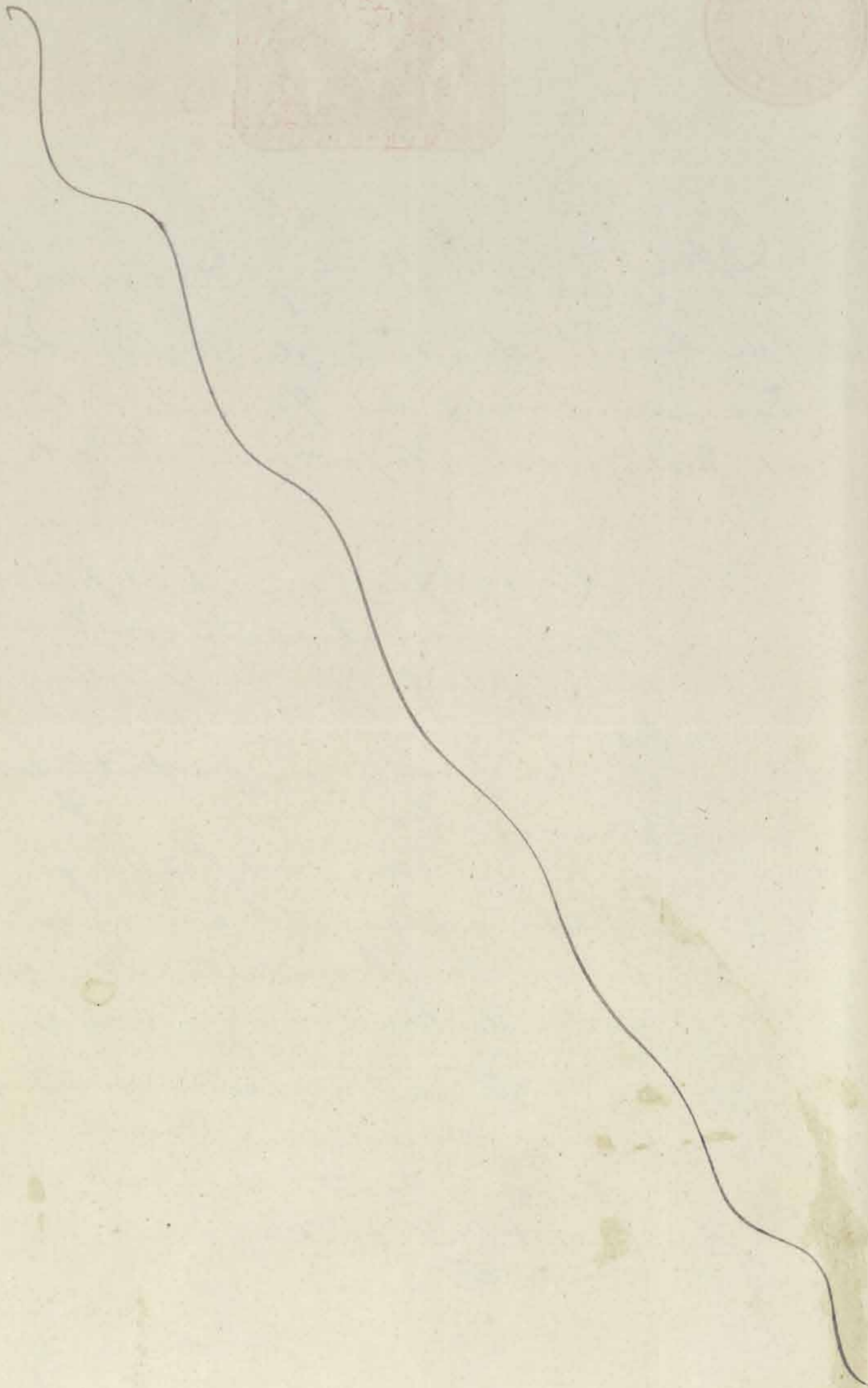
D. Emilio Muñoz y Delgado, Arquitecto de la R. Academia de Bellas Artes de San Fernando, forense del Juzgado del 1.º Instancia del Distrito del Hospital de esta Corte, etc. etc.

Certifico: que el edificio destinado a teatro, recientemente construido de nueva planta en los Jardines del Buen Retiro, continúa hoy día de la fecha en el mismo estado de perfecta solidez en que se hallaba desde su terminación, de lo cual han certificado ya en el mes anterior, además del que suscribe, sus compañeros los Arquitectos Frs. Grases, Director de las obras, y Cardenero.

Y a los efectos oportunos expido lo presente en Madrid a diez y ocho de Agosto de mil ochocientos noventa y cuatro.

Emilio Muñoz

10000102





Folio H 95

Excmo. Señor Alcalde Presidente
del Ayuntamiento de Madrid.



-94-

1º

Don José Simenez Laynez, arrendatario de los Jardines del Buen Retiro ante V. E. con la mayor consideracion tiene el honor de exponer: Que con fecha de 22 de Febrero del año anterior elevó a V. E. una respetuosa instancia en la que acompañando planos y documentos relativos a la reforma de los citados Jardines exponia todo su plan de mejoras e indicaba los medios que dentro de la cláusula 8.ª del pliego de condiciones que sirvió para la subasta tenia esa Corporacion para indemnizar al que suscribe de los importantes desembolsos que se proponia realizar y que hoy ya están realizados. Gracias a ellos el Jardín del Buen Retiro es un lugar ameno de expansion, cuenta con importantes edificaciones donde se pueden dar espectáculos y servir las necesidades del público que allí acude de se halla profusamente alumbrado por medio de la electricidad y en suma llena las condiciones para ser utilizado y explotado, cosa imposible de conseguir en el estado en que lo recibió la Empresa que represento convertido en un verdadero solar de escombras sin edificios ni alumbrado ni nada que permitiese recibir con decoro al numeroso público que

alli acude en la época del calor. Basta leer el acta notarial, que debe obrar en el expediente, levantada á presencia de los Arquitectos municipales despues de abandonar el Sardin su antiguo arrendatario para convencerse (comparándolo con su estado actual) de la importancia de las mejoras llevadas á efecto.

Pues bien, V. E. sabe que de un lado la necesidad de aprovechar el tiempo para la apertura del año anterior dada la naturaleza de las infinitas obras proyectadas, y la autorizacion que nos concede la cláusula 14.^a del pliego para dar principio á toda obra y proyecto que en los 8 dias siguientes á su anuncio no sea suspendida por esa Corporacion, como no lo fueron las que proyectamos en nuestra citada instancia de 22 de Febrero de 1894, nos obligaron y decidieron á acometer la reforma, á invertir como hemos invertido un capital que pasa de 600.000 pesetas, sin esperar, puesto que no era posible si el Sardin habia de abrirse en la época en que nos obliga la cláusula 13.^a á que el Ayuntamiento fijase la forma de la indemnizacion.

Desde entonces hemos dirigido al mismo diferentes instancias recordando la resolucion de este importante extremo á la vez que haciamos otras manifestaciones ó suplicas con motivo de los diferentes asuntos é incidentes surgidos en la ejecucion de nuestros proyectos. El Ayuntamiento hasta ahora nada ha acordado en punto tan esencial de nuestras relaciones, y aunque no hemos tenido gran prisa por no molestar la atencion de V. E. y por tener por delante todavia bastantes años

del arrendamiento, la verdad es que ya no podemos continuar por más tiempo en esta situación no solo por tener en perjudicial in-
 decision e inseguridad la suerte y garantía del respetable capital que hemos invertido si no por el propio perjuicio que el interés de Corporación está sufriendo con este retraso al colibirnos toda iniciativa de nuevas mejoras que desde luego está reclamando la finca y que hubiéramos ya emprendido con notable beneficio para el actual estado y para el porvenir de los Sardineros, si ya se hubiese resuelto de una manera satisfactoria para todos el modo y forma de reintegrarnos de las importantes sumas que hemos desembolsado.

Todas estas razones creemos que deben peser lo bastante en el ánimo de V. E. y de la digna Corporación que preside para entrar ya á ocuparse de aquella parte de nuestra instancia de 22 de Febrero de 1894 y resolverla del modo que la justicia y la equidad lo aconsejen.

Este fin
 Duplico que trayendo á su conocimiento y al de las dignas Comisiones de ese Ayuntamiento el expediente formado por virtud de mi aludida instancia de 22 de Febrero de 1894 se sirva dictar la resolución que ha de poner término á las relaciones pendientes entre arrendador y arrendatario.

Gracia que espera merecer de la justificación de V. E. cuya vida que Dios m. años.

Madrid 20 de Mayo de 1895.
 Excmo. Señor.

Jose Gimenez
 Loureiro

1º Junio - 1895

Die cuenta a Comisión

Madrid

16º



94

Madrid 21 Junio 1895

En Comisión 4ª

Vistos los particulares que comprenden este expediente, de los cuales es necesario hacer un estudio detenido, cuyo trabajo podrá encomendarse a una ponencia y siendo muy corto el plazo que falta a esta Comisión para cesar en su cometido, se decide dejar en suspenso el nombramiento de Vocal ponente hasta que se constituya la nueva Comisión

El Vicepresidente
Carrasquero

Ma-



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARIA

deid 17 Dicie 1890
En Comision 4^a

Se acordó: previo informe del Negociado, pase a estudio de la subcomision compuesta de los Sres Urbano, Conde de Mallada y Vidal y Llimona

El Vicepresidente
D. Pedro Urbano y Calvo



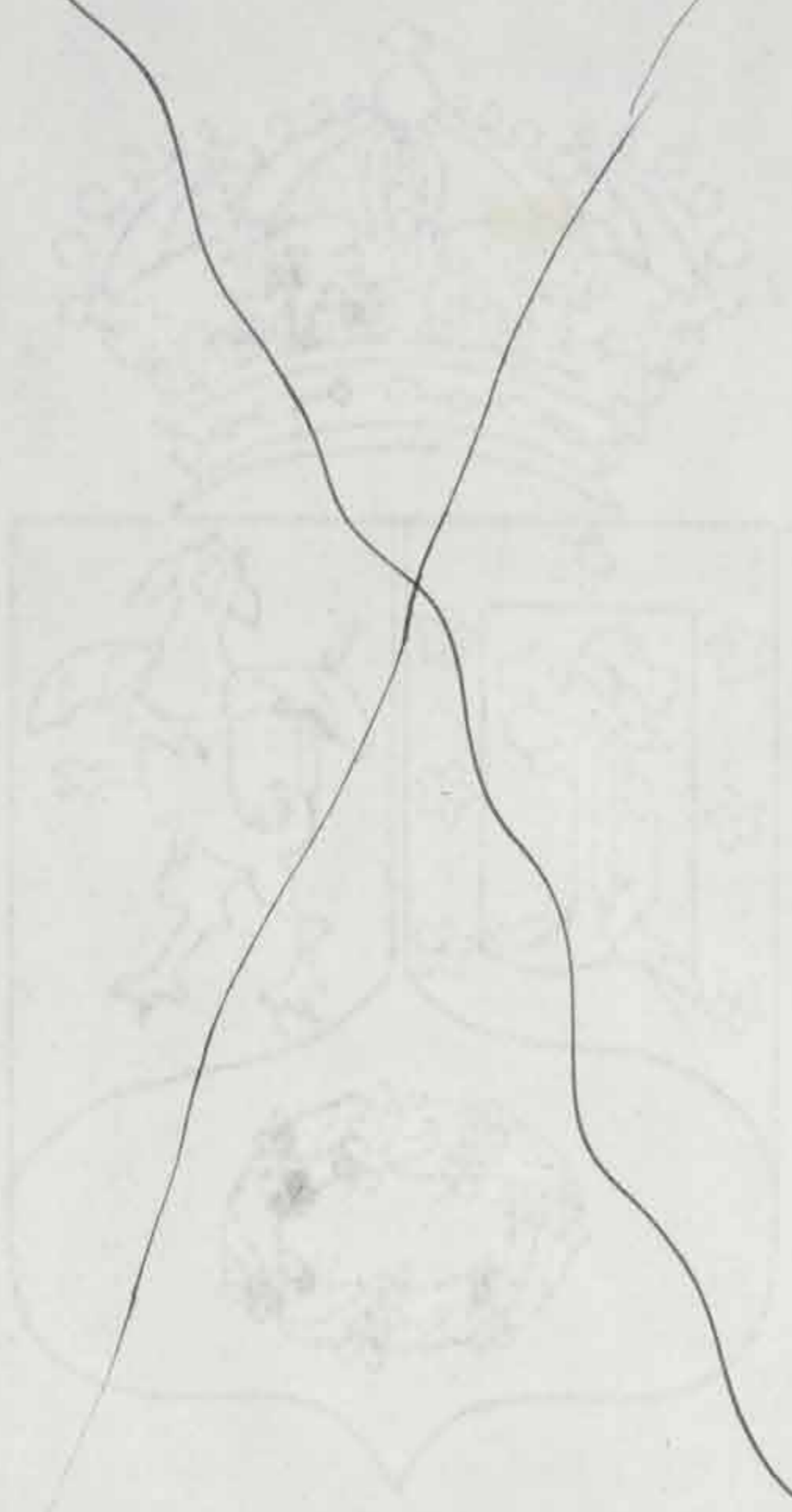
194) D. Urbano

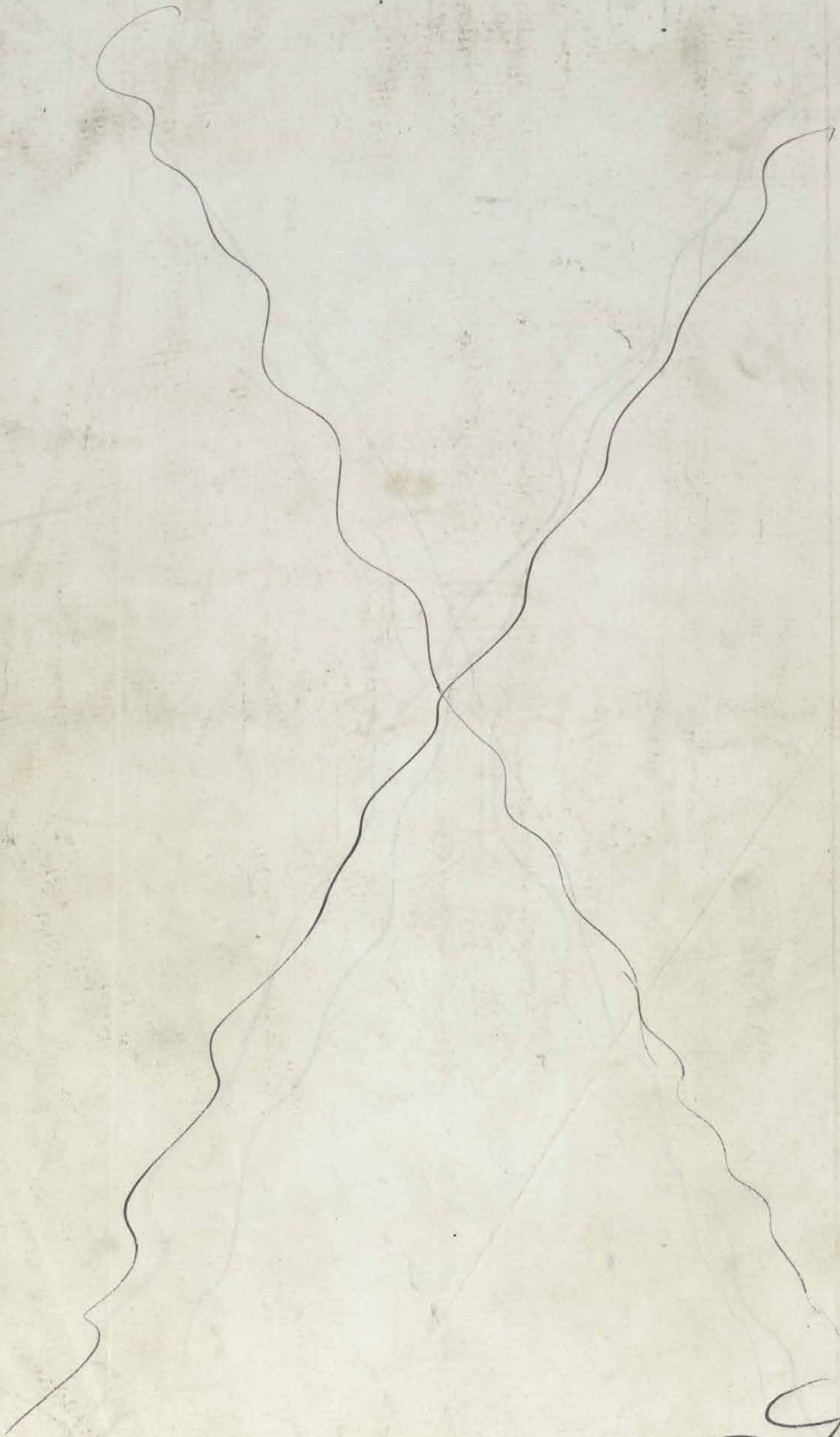


AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA

[Faint, illegible handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]

MATY
14





Se-



Notas de la Comisión H^a

Dando cumplimiento al anterior acuerdo, este Negociado debe hacer una exposición de lo resultivo del expediente para la mejor ilustración del asunto.

El arrendatario de los Jardines en virtud de un contrato de 22 de Febrero de 1894 propuso la ejecución de varios proyectos de reforma y embellecimiento, acompañando los oportunos planos y memorias, que comprenden las obras siguientes: La construcción de un gran Teatro-Circo; la edificación de un magnífico Café-restaurant; la decoración y distribución en el general trazado del jardín, con la iluminación eléctrica al tenor con el gas, marqueras de entrada y enrejado circular de la gran plaza del Kiosco de conciertos; la reconstrucción de dicho Kiosco y la plataforma concéntrica dispuesta para masas corales, y por último una serie de reformas y novedades complementarias para dar mas atractivo al Jardín del Buen Retiro. Todas estas obras

y reformas accenderian segun sus cálculos a bastante mas de 300.000 pesetas, cuyo importe total se ofrece a anticipar, conviniendo la forma en que el Municipio deba reintegrarle, sin presentar proposición concreta sobre este punto sino que desde luego acepta la que mas convenga a la Corporación, punto que su deber se reduce ^{al} reembolso del capital que invierte, justificando la necesidad de concertar dentro de la cláusula 8^a del pliego de arrendamiento, un pacto sobre las mejoras, ya que la entidad de estas es tal que no pueden ser reintegradas solo con los productos de la finca en los años del contrato.

Dada cuenta a la Comisión 9^a manifestando en 2 de Marzo de 1894, que por lo relativo a espectáculo público es aceptable el proyecto pero abandonando la proposición dos extremos que no la competen procedia pasarse a las Comisiones de Obras y Hacienda.

La Comisión 4^a dispuso informarse al Arquitecto municipal de la 4^a Sección, quien dijo que a su juicio está fuera ^{de} duda que en la condición 8^a del contrato hay dos cláusulas, una terminante y preceptiva y otra condicional y potestativa del Ayuntamiento y como el Arrendatario

parece dar al 2º concepto un sentido distinto en su escrito y como además se trata de una cuestión de derecho como es la interpretación de la citada cláusula 3ª del contrato y no conociendo las restricciones que establezca la Ley de cesión de los Jardines debía preceder el informe de los Letrados Constitucionales y así acordado por la Comisión, estos manifiestan que la repetida cláusula 3ª del contrato es clara y terminante y por ella se establece que partiendo del supuesto que el arrendatario había de hacer mejoras en la finca necesarias y útiles para la explotación de la industria á que era destinada, nada podría reclamar por las que llevase á efecto, pero exceptua de esta regla general aquellas mejoras voluntarias que por su importancia u otras condiciones mediante pacto en contrario por haberlo propuesto así el interesado y aceptarlo la Corporación, en cuyo caso había de convenirse previamente y hacer constar no solo la obligación del Municipio al abono de la mejora, sino su importe, forma y condiciones de pago.

Con respecto á las restricciones de la Ley de cesión de dichos Jardines hecha por el Excmo. Ayuntamiento, cita el artículo 1º de la Ley de 22 de Julio de 1876, que dice que no puede ena

ues de seguridad precias para el uso a que se des-
tina por ser toda su armadura de madera y a ex-
cepcion de algunos pios derechos y carreras de plan-
ta baja el resto es de tan exigua seccion que excede
en ligereza a cuantas construcciones de esta clase
han visto.

Seguiente construcción dice el perito mun-
cipal que por mucho que luego se forme y se pin-
te es tan perecedera que si mas de no reunir con-
dicioner de seguridad, si ocurriera el desgraciado
caso de un incendio correrian grave riesgo las ca-
sas inmediatas pues por su parte considerarian
una imprudencia temeraria el permitir la su-
bida de mangueros a las cubiertas, tratandose
de maderos de escasa resistencia, que despues de una
epoca de lluvias han de sufrir los rigores del bato
deformandose en terminos de constituir un verda-
dero peligro. Hace observar al mismo tiempo que uno
de los faldones de su armadura en la parte que
lo tiene pios bajo viene a verter en direccion del es-
tamiento de techos de las casas de la calle de Juan
de Mena y aun cuando han colocado una lluvia
hoya para recoger las aguas es casi seguro que
habra con el tiempo reclamaciones de los propie-
tarios de las expresadas fincas por que forzosa-

mente han de tener humedades y perfirios en los
 entramados de los dichos cerramientos, cuyo siste-
 ma de vertiente que se usa solo en casos muy extre-
 mos y por supuesto en otras condiciones, esta pro-
 cinto en la práctica de una buena construcción por
 las dificultades que ofrece y siempre se procura al
 construir casa fija que las aguas se recojan y ven-
 tan hacia su interior no dirigiéndolas en sentido
 de las colindantes.

Esta apreciación del Arquitecto Sr. Urioste fue
 confirmada por el Decano de los facultativos muni-
 cipales a quien se ordenó practicara una detenida
 visita e inspección de las referidas obras, manifiestan-
 do su entera conformidad a lo informado por
 aquel respecto a las deficiencias observadas en la con-
 strucción del café Restaurant; pues dice que tratán-
 dose de un edificio grande y destinado al servicio pú-
 blico, expuesto en primer lugar a las influen-
 cias de este mismo público y después a las influen-
 cias atmosféricas que continuamente ejercen su ac-
 ción destructora, por lenta que esta sea, y si bien
 el Arquitecto Director de la obra ha calculado con
 la mayor escrupulosidad e inteligencia la resis-
 tencia de los materiales que entran en su compo-
 sición para establecer en su conjunto un equilibrio

perfecto, no es posible prescindir del aumento de resistencia que debe agregarse para garantía del público. Además se trata en el presente caso de unas construcciones entramadas con tres puros en la cruzía paralela al salón del Prado, cuyos entramados tienen poco más de medio pie de grueso, cerrados por tabiques sencillos por ambas caras y un salón perpendicular a estas cruzías que tiene toda la altura sostenida por dos muros como los de la parte exterior, esto es, de poco más de medio pie de grueso y tabicados del mismo modo. La armadura que cubre este salón es de formosa y regular puede verse en el plano, está muy bien dispuesta y estudiada, con maderas de una escuadría que nada deja que desear, pero en la práctica hay tanta diferencia que la mayor parte de sus principales piezas, como tirantes, pendolones, puros y demás miembros ligeros serrados que a un día pueden convencer de la estabilidad y duración del conjunto.

Por decreto de la Alcaldía Prerrogativa de fecha 21 de Mayo de mil ochocientos noventa y cuatro se dispuso que el Ingeniero de abollados certificara del número de árboles cortados y trasplantados



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

120

dos en esta posesión; que se comunicara al Arrendatario que sin perjuicio de las resoluciones que el Ayuntamiento pueda adoptar respecto al conjunto de todas las obras que está realizando y en vista de la conformidad en lo informado por los Arquitectos Sr. Urioste y Colubi, suspendiera todo trabajo en el edificio destinado a Restaurant, pues en modo alguno la Alcaldía consentiría en uno ni en recepción interior ni se ajuste a lo informado por los referidos facultativos; que el Sr. Urioste continuara la inspección de las obras y que sin perjuicio de ponerlo en conocimiento de la Alcaldía Presidencial suspendiera toda construcción que no se realizara en condiciones de seguridad.

Por otro decreto del Excmo Sr. Alcalde de fecha 22 de Mayo se dispuso que la Comisión 9ª dictaminara respecto al primer punto de la instancia original de este expediente y dicha Comisión de Espectáculos manifestó en informe de 25 del mismo mes que el Arrendatario había llevado hasta entonces con exceso todas y cada una de las condiciones del contrato, sin que la Comisión informante tuviera que oponer la mas leve objeción ni censura a la comu-

ta de aquel. Al mismo tiempo llamaba la atención de la Alcaldía Provincial acerca de los inconvenientes a que podría darse lugar, si como se desprende del expediente continuaban las dificultades y los entorpecimientos en el mismo, rogando al Sr. Alcalde que por todos los medios que este a su alcance procure poner término a las dificultades que la ejecución de las obras ofrece para algunos de los arquitectos municipales, entendiéndose que procederá exigir al Decano de los Arquitectos, manifieste qué obras son a su juicio necesarias para llevar las deficiencias que observaron en la construcción del Restaurant, a fin de que el Arrendatario las llevara a efecto, como parecía estar dispuesto a realizarlo.

Ejecutadas con posterioridad algunas reformas en la construcción de referencia encaminadas a redoblar la solidez del primer piso del Restaurant y a remediar las deficiencias observadas por los facultativos del municipio, el Arrendatario presentó una certificación suscrita por cuatro arquitectos de la Real Academia de San Fernando en la que se justifican las buenas condiciones de construcción y solidez que reúne el edificio construido para Restaurant y paraba a su

72

forme del Sr. Arquitecto Decano, este manifiesto que si dichos facultativos se ratifican en su opinion y manifiestan ademas el tiempo que prudencialmente conseruarse pueda permanecer util esta construccion, quedaria con esto a cubierto la responsabilidad del Ayuntamiento, lo que se efectuó por medio de diligencia que aparece en el expediente, ratificandose en su anterior informe y declarando que no puede el edificio de que se trata pasar del estado de solidez y buena construccion en que hoy se encuentra al de peligro el mas ligero, sino despues de un largo periodo de tiempo en que un abandono continuado pueda perjudicar su estructura.

En su mismo presente el concesionario otra certificacion firmada por tres Arquitectos, ha accedido constar que el teatro nuevamente construido en los mencionados jardines reune las mejores condiciones de solidez y estabilidad, ofreciendo todas las garantias que pueden exigirse y en vista de dicho documento el Arquitecto Decano de los municipales informo que quedaba a cubierto la responsabilidad del Municipio para la resolucion que fuere oportuno adoptar.

En su virtud se remitió lo actuado al Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia a los efectos que

determina el artículo 7.º del Reglamento de Teatros y dicha autoridad prestó su consentimiento para que pudiera concederse la licencia de construcción del existente en los Jardines del Buen Retiro, según había solicitado el arrendatario y la Alcaldía Presidencia previo informe de la Comisión H.ª acordó se expedieran las licencias de construcción y apertura del referido Teatro, previo pago de los derechos correspondientes, consiguiese que la de construcción tuviera solo carácter provisional, que el Teatro debería ser reconocido frecuentemente certificando el perito del arrendatario cada diez años de la estabilidad de la construcción, garantizando la seguridad del público y consiguiendo asimismo que el arrendatario debiera construir dos nuevas escaleras de acceso a unas de las existentes, cuya obra fue ejecutada con posterioridad y concedida también la consiguiente autorización para utilizar las citadas dos escaleras de acceso al piso alto del Teatro.

Por último, el arrendatario en instancia de 20 de Mayo de 1895, haciendo constar las reformas y construcciones que ha realizado, según lo propuesto en su anterior petición de 22 de Febrero de 1894, pide se resuelva lo pertinente a los



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

mas extremos que se refieren a la forma y modo de reintegrarle el Municipio de las sumas invertidas en dichas obras, que pasan de 600.000 pesetas.

Relacionados los diversos antecedentes originados de este asunto, el Negociado que suscribe, antes de entrar a emitir su opinion en la materia que se ventila, debe hacer mención de un incidente que, aunque tramitado en expediente aparte, tiene su analogia con las deficiencias de construcción del café-Restaurant apuntadas por los facultativos municipales. Es este la reclamación formulada por los propietarios de varias casas de la calle de Triana de Nueva interesando se practique un detenido reconocimiento en el café-Restaurant de los Jardines del Buen Retiro para averiguar la causa de las filtraciones de agua que se observan, perjudicando notablemente a sus fincas. Hecho por el Arquitecto de la sección el reconocimiento que se interesaba, manifestó en su informe de 4 de Julio de 1.895 que es efectivamente cierto que en las fincas de referencia se observan humedades que datan de la fecha de las construcciones adosadas al lindero medio-vara de dichos Jardines, las cuales no pueden tener otra

causa que los servicios de retretes, urinarios, co-
cinas y demás establecidos en aquella parte en
los cuales se hace gran consumo de agua y que
vertiendo a una tarquilla mas alta que la
planta de las citadas casas ocasionan las lu-
medades que motivan esta queja, como tam-
bien lo es la causa ya anotada en su infor-
me de 12 de Abril de 1894 en el que decía que
uno de los faldones de la armadura del Restau-
rant, en la parte que solo tiene piso bajo ver-
te a ventar en direccion del cerramiento de tecto-
ro de las casas de la calle de Juan de Herrera
y aun cuando han colocado una lima lija
para recoger las aguas, es casi seguro que
habrá con el tiempo reclamaciones de los pro-
prietarios de las expresadas fincas, por que for-
zosamente han de tener humedades y perjuicios
en los entramados de dichos cerramientos. Por es-
tas razones creia preciso que el concesionario
de los Jardines asesorado de su facultativo ejecu-
tara sin escusa ni pretexto alguno todas las
obras necesarias a evitar los perjuicios de que
fundadamente se quejan los propietarios recla-
mantes. Este incidente sigue la tramitacion ne-
cesaria habiendo comunicado la Alcaldia al

datario para que sin pretexto ni excusa alguna cumpla lo que aconseja el Sr. Arquitecto del Municipio.

El Negociado que suscribe se remite de nuevo al acuerdo de la Comision 9^a (Espectáculos) de 2 de Marzo de 1.894, en el cual se pedia el curso de las Comisiones de Obras y de Hacienda para dos extremos que no son de la competencia de la referida Comision 9^a y que caen bajo la esfera de las de Obras y de Hacienda.

Concretando, pues, la mision de la Comision de Obras en el asunto, tenemos que referirnos por su mayor importancia a las construcciones del Café-Restaurant y reforma del Teatro, pues que las demás son de pequeña consideración. En cuanto a este último edificio resulta comprobado que se han cumplido los trámites prescritos en las Ordenanzas municipales y en el Reglamento de 27 de Octubre de 1.885 sobre construcción y reforma de edificios para espectáculos públicos, habiéndose expedido las licencias correspondientes, tanto para la construcción como para la apertura de dicho espectáculo, previo pago de los derechos del Municipio, quedando subsistentes el decreto de la Alcaldia de 14 de Julio de 1.894 que previene que el Teatro deberá ser reconocido

frecuentemente, certificando el perito del Arrenda-
tario cada diez días, de la estabilidad de la cons-
trucción y garantizando la seguridad del pú-
blico.

Pararemos, pues, á examinar la construc-
ción del Restaurant y los informes técnicos de los
facultativos del Municipio acerca de este particu-
lar. Opina el Negociado, que no puede concederse
la licencia de construcción, puesto que los archi-
tectos municipales tienen manifestado que toda
obra exige la aprobación previa de planos y me-
moria relativos á la misma, y como estos do-
cumentos no lo han sido, ni sobre ellos ha reca-
do el informe determinado de los facultativos mu-
nicipales por falta de detalle concreto de la clase
de materiales que han de constituirlos, sus dimen-
siones y empleo, denunciando por otra parte los
defectos de la construcción, alturas que se le han
dado, maderas cañadas y serradixos de escueta se-
cción sobre otros defectos relacionados con las armo-
duras que hacen deducir que en su conjunto
es tan precaria que no reúne, á juicio de los
Arquitectos municipales, condiciones de seguridad
para café-Restaurant y que además es un gran
re riesgo á las casas inmediatas y para los



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

manqueros de Villa si ocurriese el desgraciado caso de un accidente.

Contra esta opinión existe la certificación ratificada de cuatro Arquitectos asegurando que dicho edificio reúne las condiciones de solidez y buena construcción que pueden desearse y exigirse en un pabellón de esta clase. Para este caso, dice el Arquitecto municipal Secano, se deja á cubierto la responsabilidad del Excmo. Ayuntamiento, y admitida la ratificación de los cuatro Arquitectos no queda otra solución que acudir al único Tribunal competente en esta materia, cual es la Real Academia de Bellas Artes para que emita su fallo definitivo.

Examinemos ahora algunas condiciones del pliego del contrato pertinentes al asunto de que se trata.

Prescribe la condición 19 que el Arrendatario se sujetará estrictamente á cuanto disponen las ordenanzas municipales, Reglamento de Teatros y otras disposiciones vigentes ó que se publiquen en lo sucesivo para regular las reuniones y espectáculos públicos.

La condición 12.^a preceptúa que para llevar á cabo cualquier reforma necesitará el Arrendatario

tarlo el previo permiso del Ayuntamiento, la cual se ejecutará bajo la dirección del Arquitecto que la Corporación designe y con sujeción a las disposiciones vigentes a la sazón; y la 14^a fija, que antes de establecer cualquier forma de explotación, el arrendatario dará conocimiento al Ayuntamiento de su proyecto detallado, y si pasados ocho días no se le pusiere ningún reparo o limitación podrá comenzar la explotación desde luego.

La condición 9^a determina que el arrendatario no tendrá derecho a pedir cosa alguna por mejoras hechas en la finca, que quedarán a beneficio del Ayuntamiento, salvo aquellas en que mediara pacto en contrario por haberlo acordado y propuesto el interesado a la Corporación y esta haberlo aceptado.

Y por último el párrafo 2^o de la condición 21^a prescribe que en el caso de que el contrato dure seis años o más, el concesionario perderá el derecho de reintegro de todo pago que tenga anticipado o de toda mejora o servicio que pudiese reclamar, quedándole solo el derecho de ser reintegrado de la fianza.

Como consecuencia del estudio de la

doctrina sustentada en las condiciones del contrato que acabau de citarse y teniendo en cuenta el cometido que a la Comisión 4.^a le está reservado en este asunto, que es el conveniente a la concesion de las obras solicitadas por el contratista, entendiéndose el Negociado, que respecto a las del teatro debe confirmarse lo hecho, que está sancionado por el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia, dejando subsistente la obligación del Arrendatario de presentar a la Alcaldía certificación facultativa que responda de la seguridad de la mencionada edificación, que puede entenderse mas principalmente cuando se trate de hacer uso del teatro para algun espectáculo e inexcusable al empezar la temporada de verano, como en toda ocasión que la Alcaldía lo exija.

Las demás construcciones y reformas realizadas son de escasa importancia y pueden apreciarse como de ornato y embellecimiento necesario para aquel sitio de recreo sin que hayan sido objeto de informe especial por parte de los Arquitectos municipales.

En cuanto al café-Restaurant puede pedirse, si se estima necesario, informe a la

Real Academia de San Fernando, según
indicaba el Sr. Arquitecto Decano en 2 de
Junio de 1874, y tengare en cuenta que
pasaron los ocho dias desde la solicitud
del contratista pidiendo las obras, según
la condición 14, sin que se le pusiera nin-
gun reparo o limitación para comen-
zarlas.

Tampoco aparece se haya declara-
do por los facultativos municipales en es-
tado de ruina el Restaurant para po-
der aplicarle el Artículo 690 y siguientes
de las Ordenanzas municipales, antes por
el contrario, existe certificación de cuatro
Arquitectos respondiendo de la seguridad
y buena construcción de este departamen-
to, expedida en 22 de Mayo de 1874, y
otra de 12 de Mayo de 1875 del Sr. Graseo
Riera, Director de las obras, garantizando el
buen estado de solidez, no ya solo respecto
al Restaurant, sino de todas las edificacio-
nes y dependencias de los Jardines del
Buen Retiro. Por esto cree el Negociado que
puede consentirse la edificación realizada
exigiendo al arrendatario certificación de



cultativa cuantas veces lo era oportuno la Alcaldia si se estima conveniente permitir el uso de dicho patellon. Esto sin perjuicio de que se hagan cumplir los requisitos necesarios para la aprobacion de planos relativos a toda nueva construccion y de lo que resulte de la reclamacion formulada por los propietarios de las casas de la calle de Juan de Elena acerca de los perjuicios que les ocasiona dicha construccion y las filtraciones de agua procedentes de los Jardines.

Por ultimo, como todavia no han transcurrido mas que tres años de los seis que ha de regir este contrato, hasta 31 de Diciembre de 1.899, el cual puede ser prorrogado por otros cuatro años segun la condicion 1.^a del pliego de condiciones, opina el Negociado que, visto el parrafo 2.^o de la condicion 21.^a no parece oportuno que el Ayuntamiento contraiga a priori compromisos de indemnizacion por las mejoras realizadas en los Jardines, las cuales redundan en primer termino en beneficio del Contratista a los efectos

de la explotación que en ellas ejerce; pero como este particular es de la competencia de la Comisión de Hacienda, esta sabrá apreciar con mejor acierto, lo que fusque más procedente.

Madrid, 29 de Enero de 1897.

Mateo Calvo

Enero 29

Consejo de Regencia

Calvo

A la Comisión 1.^a

Los Vocales que suscriben han examinado este expediente del cual se hace por el Negociado un detenido y completo extracto de lo actuado hasta la fecha, estando en un todo conformes con lo que en él se expone respecto a los trámites seguidos y estado legal del asunto, así como con lo propuesto acerca del Teatro, Café, Restaurant y demás construcciones y reformas realizadas por el arrendatario. Pero debemos consignar para robustecer más todavía el parecer del Negociado, que es urgente exigir al arrendatario la ejecución de las obras de saneamiento hasta evitar los perjuicios que las filtraciones de aguas de los Jardines causan a las propiedades colindantes de la Calle de Juan de Mena, perjuicios que en ninguna manera debe ser de cuenta del Ayuntamiento sufragarlos, pues este no ha dado su permiso para la instalación

Ayuntamiento de Madrid

de servicios en Dubó situ, y por consiguiente, los daños causados son de exclusiva responsabilidad del contratista, para lo cual proponen que no se consienta el uso de los retretes, urinarios, cocinas y demás servicios adosados al lindero Mediodía de los Jardines con las casas de la Calle de Juan de Mena hasta tanto se corrijan los defectos que motivan la reclamacion pendiente de aquellos propietarios.

Madrid 11 de Mayo de 1897.

+ El C.º de Mallorcas.

M.º Wams y Calvo

Madrid 20 Mayo 1897

En Comision 4ª

Excmo Sr. Alcalde Presidente

La Comision que suscribe hace suya la propuesta de los Tres Vocales que han estudiado este asunto, asi como la del Negociado y Secretaria, e interesada de V.º E. se sirva acordar pase el expediente a la Comision de Hacienda, segun lo indicado por la de Espectáculos para que aquella proponga lo que considere más acertado.

El Vicepresidente,

Fredro Wams y Calvo

Ma

21

- Madrid 11 de Junio de 1897

Deje cuenta en Comisión 2ª



Joca

21



94

Comores de la Comisión 2ª

Haciéndose cargo de las instancias del arrendatario de los Jardines del Buen Retiro Don José Timoner Sagner, sus fechas 22 de febrero de 1894 y 20 de Mayo de 1895, en los particulares relativos á que se determinen y fijen las obligaciones del Municipio, en cuanto á las mejoras proyectadas por aquel, así como la forma de abono y garantías que mejor convengana á los efectos de que habla la cláusula 3ª del pliego de condiciones de la escritura de arriendo, y si bien sobre tan importante extremo discutieron en 13 de Marzo de 1894 los

Señores Señores Letrados Consistoriales, el Dregociado
 2.º en la necesidad de emitir aquí su opinión tie-
 ne el honor de informar lo siguiente:

Adviertere en primer término que el Arren-
 datario Señor Timoteo Laynes sin obtener del
 Municipio contestacion alguna á su proposicion
 contenida en instancia de 22 de febrero de 1894
 respecto á que se determinara la forma en que
 se le indemnizarian las reformas que proyec-
 taba ha llevado á cabo con licencia concedi-
 da por la Alcaldia Presidencia de conformi-
 dad con lo resuelto por el Señor Gobernador,
 varias de aquellas reformas que consideró
 de utilidad para el mejor desarrollo de su ne-
 gocio, dando en el caso, de que sin resolverse
 el punto principal de la proposicion, como era
 conocer, si el Ayuntamiento consideraba de
 abono las mejoras y condiciones en que las acep-
 taba, se hayan realizado las reformas infringien-
 do de esta suerte lo expresamente deter-
 minado en la clausula 2.ª del contrato.

cho esto antes de entrar en el fondo del asunto que es origen de este informe, hemos de dejar consignado como base para la discusion, que adjudicada al Señor Laynez la explotacion de los Jardines del Buen Retiro con las formalidades que señala el Real Decreto de 14 de Enero de 1883 y referido el contrato para los casos en el no previstos al mismo Real Decreto, no por esto puede considerarse como contrato administrativo por cuanto no tiene por objeto la realizacion de un servicio publico, sino que es por el contrario, un contrato puramente civil en que la Administracion ha intervenido como persona juridica, por consiguiente todas las cuestiones que del contrato se derivan deberan resolverse, a falta de pacto expreso por las prescripciones del derecho civil.

¿ Existe condicion expresa en el contrato para el caso que nos ocupa.?

Clara y terminantemente dice la clausula 8^a del pliego de condiciones: "El Arrendatario no tendra derecho a pedir cosa alguna por razones de mejoras hechas en la finca, que quedaran a beneficio del Ayuntamiento, salvo aquellas en que mediara pacto en contrario por haber

no así propuesto el interesado a la Corporación
 y esta aceptado. Pero en este caso se hará cons-
 tar precisamente no solo la obligación del Mu-
 nicipio á abonar la mejora de que se trata, sino
 el importe, forma y condiciones de su abono pa-
 ra en su día"

El Señor Timoteo Sayner propuso en efec-
 to al Ayuntamiento la realización de reformas
 en los Jardines que lleva ^{en} arriendo, y pidió
 se fijaran las obligaciones en que el Municipio
 podía abonarle el importe de las mejoras. Dada
 resolvió el dicho Ayuntamiento sobre este punto
 principalísimo y previo, como dice la cláusula
 1.^a á la realización de las reformas, y el Señor
 Sayner, por razones de conveniencia, sin duda
 sin esperar á que la Corporación resolviera
 podían serle aquellas obras indemnizadas,
 las efectuó tan pronto como por resolución
 del dicho Señor Gobernador le fue concedida
 licencia cuyo precipitado proceder demuestra
 que las reformas le urgían tanto que á
 su riesgo debía ejecutarlas. Se evidencia

tambien el interes propio del arrendatario con el hecho de que, desde febrero de 1894, en que presento la proposicion, hasta 20 de Mayo de 1895 no recordara en ninguna de sus instancias la necesidad de que se declarara en su favor el derecho a la indemnizacion por dichas reformas

¿ Sabia el Señor Timener Sagner si a la Corporacion podrian convenirle las reformas por el proyectadas y luego ejecutadas, ni podia asegurarse de que le serian reintegrados los desembolsos que aquellas le han producido? Ciertamente que no.

Deahi la cetera del Negociado en afirmar que las reformas realizadas, solo pueden considerarse como de conveniencia para el arrendatario, para la mejor explotacion de la finca que lleva en arriendo.

En su virtud, opina el Negociado 2.º que suscribe, que reservandose la Corporacion por la clausula 3.ª del pliego de condiciones la libre facultad de aceptar o no las reformas que pudiera proyectar y ejecutar en el curso del contrato el Señor Timener Sagner, y habiendose realizado las de que se trata en este expediente, sin mediar pacto expreso y terminativo

te, como declara la referida clausula, para el abono en su dia de la indemnidad acordada o reintegro por raron de las mismas, el dicho Ayuntamiento no esta obligado a hacerla declaracion de derecho al percibo de cosa alguna, por las mejoras que ha realizado el Arrendatario.

Madrid 29 de Julio de 1894

[Signature]

[Marginal notes]
Sres
D. Valero
D. Marquer
D. Campa

En comision 29 se acordó poner el expediente a estudio del señor D. Marquer.
Madrid, 27 de Septiembre 1894
el V. Sec. accidental

[Signature]



Solicitado este exped. 1894 por los Sres. Letrados consistoriales, antes de recibir

el que suscribe los antecedentes necesarios
para la prouidencia mencionada, lo se-
ñala a Secretaria a los efectos indicados

J. Luis May

Por conducto del Registro-geral se remite
a los tres. Letrados Constitucionales.



1894

P. O.

J. Lobo

Domingo

Madrid 7. Febrero. 900

Por conducto del Registro-geral se remite este
expediente al Letrado Consistorial Sr. Moriano

M. Lobo

Diligencia. Se estiene para hacer
constar que en el dia de la fecha se devuelve
este expediente al Negociado de Hacienda, de
donde procede, y al que se habia reclamado
por la Comision 9.^a para conocer los ante-
cedentes relacionados con las indicaciones de
indemnizacion hechas por el arrendatario de los
Jardines en su instancia de 12 de Junio ultimo
solicitando prorroga de arrendamiento.

Madrid 25 de Noviembre de 1903.

M. Lobo

Actores

Rubio
 Galvez
 P. de Soto
 Rivera
 V. Arias
 Guinda
 Catalina
 Vincenti

En Comision 2.^a se acordó
 para el expediente a pro-
 piedad del Vocal Señor
 Mauri.

Madrid 12 Dec. 1903

El vicepresidente

J. Rubio



Señores.

Rubio
 Galvez
 Perez de Soto
 Rivera
 Mauri
 V. Arias.

Devuelto este expediente por el Vocal
 Sr. Mauri, sin haber emitido la pro-
 piedad a causa de enfermedad, se acordó
 que quede el asunto sobre la mesa.

Madrid 28 Diciem.^o de 1903.

El Vicepresidente

J. Rubio

2^a Citación

~~Señores~~
Don de Grijalba
Conde de Aljoraba
Estelat
de Plas
Dier

En Comisión 2^a se
acordó para el expediente
diente a posesión
del local Sr. Conde de

Mirada del Campo.

Madrid 9 Enero 1904

El Vicepresidente

C. Muñiz de Grijalba



903

Stes. de la Comisión 2ª:

Dando cumplimiento al acuerdo de esta Comisión se estudiado con el detenimiento necesario el voluminoso expediente a instancia del Arrendatario de los Jardines del Buen Retiro interesando realizar varias reformas en los mismos que valoraba en Pesetas 300.000.

En instancias de 25 de Noviembre de 1893; 13 de Enero de 1894 y 22 de Febrero del mismo, solicitó el Arrendatario, de acuerdo con la cláusula 8ª de la escritura arriendo, la autorización y conformidad de este Ayuntamiento para hacer varias obras de mejora en el local arrendado.

Sin esperar a que fuese despachada la instancia, el arrendatario llevó a cabo las reformas que proyectaba.

Es evidente que al obrar desta suerte, haciendo caso omiso de la cláusula octava de la escritura de Arrendamiento, el arrendatario consideraba aquellas reformas como de utilidad e imprescindibles para el desarrollo de su negocio.

Con arreglo a los compromisos escriturarios, debía el arrendatario antes de emprender obra alguna, esperar a saber si el Ayuntamiento consideraba de abono las mejoras por él propuestas y en qué condiciones las aceptaba, pues después de proponerlas a la Corporación, esta se reservaba

el derecho de aceptarlas o no y fijar el importe, forma y condiciones de ese abono en su día. Esta condición está consignada con toda claridad en la cláusula octava de la escritura de arriendo del 5 de Enero de 1894, y habiendo prescindido de ella el arrendatario, es evidente que con arreglo a dicha cláusula 8ª no tiene el arrendatario derecho a pedir cosa alguna por razón de mejoras hechas en la finca y que estas quedan a beneficio del Ayuntamiento.

El vocal que suscribe tiene el honor de proponer a esta Comisión que se sirva acordar que el Señor Timmer Layner no tiene derecho a indemnización.

Madrid 18 Enero 1904.

El Conde de Mejorada



10

Estimo Señor.

NEGOCIADO DE ACTAS

El Arrendatario de los Jardines del Buen Retiro, en instancia de fecha 22 de Febrero de 1894, propuso la ejecución de varios proyectos de reforma y embellecimiento en aque

2ª citación
R. de Grijalba
Conde de Mejorada
Maun
Abid
P de toto
Salva Holguin
Dier
De Blas

135

llos, acompañando planos y memorias que comprendían las obras siguientes: construcción de un gran teatro-circo; Edificación de un Café restaurant; decoración y distribución en el general traslado del jardín con la iluminación eléctrica, atornillada con el gas; marquesinas de entrada y enrejado circular de la gran plaza del Kiosco de conciertos; la construcción de dicho Kiosco y la plataforma concéntrica disuelta para maras corales; y por último, una serie de reformas y novedades complementarias para dar mayor atractivo a los Jardines del Buen Retiro; cuyas obras todas ascenderían, según sus cálculos, a bastante más de 300,000 pesetas; importe que se ofreció a anticipar suministrando la forma en que el Municipio debía reintegrarle; sin presentar proposición concreta sobre este punto; justificando la necesidad de concertar dentro de la cláusula 3.^a del pliego de arrendamiento un pacto sobre las mejoras, ya que la entidad

de estas era tal, que no podian ser reinte-
grados solo con los productos de la finca
en los años del contrato.

La Comisión 9.^a tuvo a bien acordar
en 2 de Mayo de 1894, que por lo relativo
al espectáculo era aceptable el proyecto,
pero que abarcando la provisión de otros
años que no la competían procedía pa-
sarse a las Comisiones de Obras y Hacienda.

Las suplicas incidencias y trámites
que han surgido en este asunto enumeran-
dole, detalladamente, en el informe emitido
por el Negociado de Obras, con fecha 29 de
Enero de 1897, en el que se formulan algu-
nas conclusiones relacionadas con las cons-
trucciones efectuadas y estado legal de las
mismas que fueron aceptadas por la Sub-
Comisión designada por la de Obras, y por
ésta, en 26 de Mayo de 1897, reuniéndose el
expediente después a la Comisión 2.^a

formó el Negociado de Hacienda en 29 de Julio siguiente, haciendole cargo de las instancias del arrendatario de los Jardines del Buen Retiro, Don José Timoteo Lamer, una de la fecha antes citada de 22 de febrero de 1894, y la otra de 20 de mayo de 1895, en los particulares relativos a fijar las obligaciones del Municipio, en cuanto a las mejoras proyectadas por aquel, así como la forma de abono y garantía que mejor conviniere a los efectos de la cláusula 8ª del pliego de condiciones de la escritura de arriendo, sobre cuyos importantes puntos se dictaminaron en 13 de marzo de 1894.

Los Señores Concejales.

Manifiesta la oficina informante, que se advierte en primer término, que el arrendatario, sin obtener del Municipio contestación alguna a su proposición contenida en la 1ª de las citadas instancias de 22 de febrero de

1894, respecto a que se determinara la
forma en que se le indemnarian las re-
formas proyectadas, habia llevado a ca-
bo con licencia concedida por la Alcaldia
Presidencia, de conformidad con lo veni-
do por el Excmo Sr. Gobernador, varias de
aquellas reformas que considero de utili-
dad para el mejor desarrollo de su ne-
gocio; dándose el caso de que sin resolver-
se el punto general de la proposicion,
como era conocer si el Ayuntamiento con-
sideraba de abono las mejoras, y condicio-
nes en que las aceptaba, se hubieran rea-
lizado tales obras infringiendo de esta suerte
lo expresamente determinado en la
clausula 8^a del contrato; que esta establece
clara y terminantemente que el arrendata-
rio no tendra derecho a pedir cosa alguna
por razones de mejoras hechas en la finca
que quedaran a beneficio del Ayuntamiento,

salvo aquellas en que mediara pacto en con-
 trario por haberlo así propuesto el interesado
 a la Corporacion y esta aceptado. Pero en este
 caso se hara contar precisamente no solo la
 obligacion del Municipio a abonar la mejora
 de que se trata, sino el importe, forma y con-
 diciones de su abono, para su su dia.

El Sr. Financero Lainer, propuso en efecto
 al Ayuntamiento la realizacion de reformas
 en los jardines y pidió se fijaran las obliga-
 ciones en que el Municipio podia abonarle
 el importe de las mejoras; nada resolvió el
 Ayuntamiento sobre este punto principalmen-
 te y previo, como decia la clausula 3^a, a la
 realizacion de las reformas, y el Sr. Lainer, por
 razones de conveniencia propia, sin duda, sin
 esperar a que la Corporacion resolviera si po-
 dian serle aquellas obras indemnizadas, las espec-
 tó tan pronto como por resolucioin gubernativa
 le fue concedida licencia, cuyo precipitado

proceder demuestra que las reformas le
urgian tanto, que a su riesgo debia eje-
cutarlas, evidenciandose tambien este
interes propio del arrendatario con el he-
cho de que desde febrero de 1894, en que
presentó la proposicion, hasta 20 de Mayo
de 1895, no recordará en ninguna de sus
instancias, la necesidad de que se decla-
rare en su favor, el derecho a la inden-
mizacion por tales reformas.

Como el Sr. Juvenal Lainez, no pudo
haber si a la Corporacion podrian con-
venirle las reformas por él proyecta-
das y luego ejecutadas, ni asegurarse
de que le serian reintegrados los desem-
bolsos producidos, de ahí que el Nego-
ciado insiste en afirmar que las obre-
radas obras solo pueden considerarse
como de conveniencia para el arrenda-



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARÍA

hano para la mejor explotacion de la finca;
 y en tal sentido termina aquella oficina
 manifestando que reservandose la Corpora-
 cion por la clausula 8.^a la libre facultad
 de aceptar o no las reformas que pudiera
 proyectar y ejecutar en el curso del con-
 trato el Sr. Timoteo Lamer, y habiendose
 realizado las de que se trata en este expe-
 diente sin haber mediado pacto expreso y
 terminante, como declara la referida cláu-
 sula para el abono en su dia, de la inden-
 sificacion o reintegro por raron de las mismas,
 el Ayuntamiento no está obligado a hacer
 la declaracion del derecho del percibo de
 cosa alguna por las mejoras realizadas por
 el Arrendatario.

Derivado por tanto en el asunto el
 Vocal Sr. Conde de Mejorada, y previo un es-
 tudio detenido del mismo, y algunas consi-
 deraciones de irrefutable logica, deduce la

suma condicion de que el Sr. Amencu Laya
no tiene derecho a indemnizacion alguna.

La Comision 2ª, que suscribe, estima
tan razonados y justificados los informes
emitidos por el Negociado y la provincia,
que no puede menos de significar su absoluta
conformidad con ellos: pero a mayor abun-
dancia es de citar tambien lo dispuesto
por la clausula 21 de la escritura de comen-
do. En ella se expresa lo siguiente: "tam-
bien se reserva el Ayuntamiento el derecho
de dar por terminado o rescindido el con-
trato, en caso de venta, cesion o titulo que
oro u ocupacion de los jardines del Buen
Retiro, ya se lleve a cabo esa venta, cesion u
ocupacion por el Estado o por la Corpora-
cion municipal y ya tenga por objeto el apro-
vechamiento total o parcial para via pu-
blica o para cualquier edificacion oficial
o particular. Pero en todos estos casos el

137

" Ayuntamiento vendrá obligado a reintegrar al arrendatario su fianza y a reintegrarlo equitativamente de cualquier pago o desembolso que tuviere anticipado, o de cualquier mejora o perjuicio que probase en su favor el concesionario.....

" En el caso de que el contrato dure seis años o mas, el concesionario perderá el derecho al reintegro de todo pago que tenga anticipado y de toda mejora o perjuicio que pudiese reclamar, quedándole solo el derecho de ser reintegrado de la fianza establecida en la cláusula 6^a "

Como el contrato ha durado mas de los seis años, toda vez que ha estado en vigor desde 12 de Enero de 1894, y aún, el Ayuntamiento por acuerdo de 18 de Diciembre último, tuvo a bien conceder al arrendatario un año de prórroga en la explotación de los jardines, es evidente, que tiene perfecta aplicación la indicada base de la serie

tura, que es complementaria y confirmatoria de la 2.^a; y por tanto, el contratista no puede reclamar suma alguna por las mejoras y gastos, y si únicamente la fianza, en su día; pues aunque se pretendiera exceptuar de esta regla general, aquellas mejoras voluntarias que, por su importancia u otras condiciones, mediase pacto en contrario por haberlo propuesto así el interesado y aceptado la Corporación, en cuyo caso habría de convenirse previamente y hacer contar no solamente la obligación del Municipio al abono, sino su importe, forma y condiciones según dispone la cláusula 3.^a, tantas veces citada; demostrado queda que, como esto no ha ocurrido, el Ayuntamiento no ha contraído compromiso alguno en el asunto.

En mérito, pues, de todo ello y de completo acuerdo con el Negociado y con la pronuncia del Vocal Sr. Conde de Meji-



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA

rada, la Comisión 2.^a, tiene la honra
 de proponer a V. E. se sirva declarar que
 el arrendatario de los jardines del Buen
 Retiro, Sr. Jimenez Sainza, carece de todo
 derecho a indemnización y que por tanto
 el Ayuntamiento, no está obligado a abo-
 nar cantidad alguna por las obras, re-
 formas y mejoras realizadas en los ex-
 prerados jardines; debiendo volver el
 expediente al Negociado de Obras, a efec-
 tos de tener en cuenta lo acordado por
 ésta en 26 de Mayo de 1897.

V. E. no obstante acordará como siempre
 lo más acertado.

Madrid 21 de Enero de 1904.

C. Ruiz de Luján

El Conde de Mejorada

[Firma]
[Firma]
 12 m
 22 Alvarez

Madrid 29 de Enero de 1904

En su Ayuntamiento

14

Sesión pública ordinaria

Sobre la mesa a petición del Sr. Ildefonso Gómez

El Secretario del Excmo. Ayuntamiento



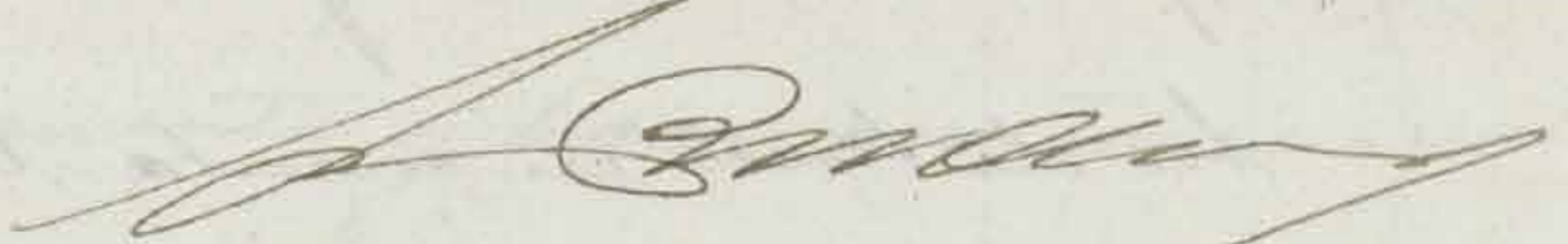
Madrid 3 de Febrero de 1904

En su Ayuntamiento

Sesión pública ordinaria

Como propone la Comisión = voto
en contra el Sr. Suarez Vuelan

El Secretario del Excmo. Ayuntamiento



10/

5 febrero

Cumplare lo acordado por el
Excmo. Ayuntamiento

Lerma



Excmo. Sr. D. José Simeón Laynes, Arrendatario
de los Jardines del Buen Retiro



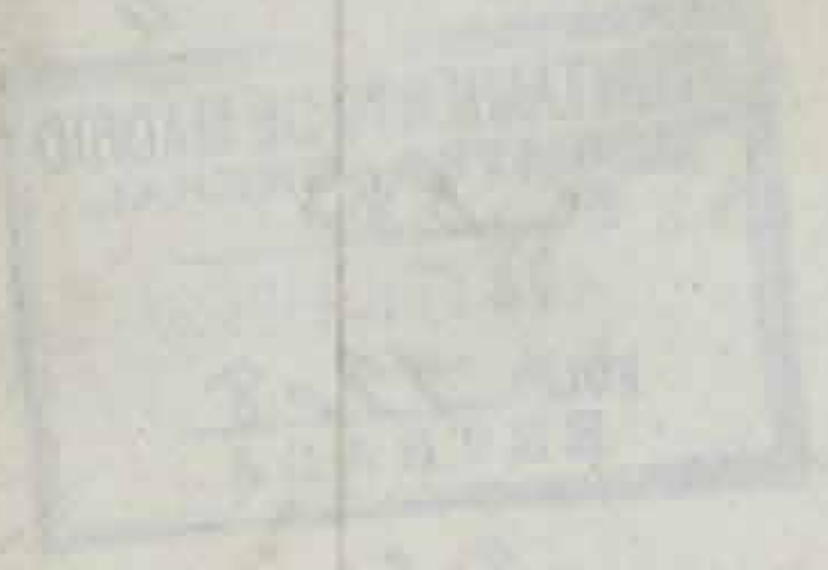
En lo de febrero de 1904

903

El Sr. Ayuntamiento en su sesión celebrada
el día 5 del corriente, de conformidad con lo
propuesto por la Comisión de Hacienda ha
tenido a bien declarar que corresponde al Sr. de todo
responder a la indemnización que tiene preten-
dida, y por tanto que el Arrendatario no
está obligado a abonar cantidades algunas
por las obras, reformas y mejoras realizadas
en los Jardines del Buen Retiro, en confor-
midad a lo establecido en la cláusula 21.ª de la
escritura de arriendo.

Lo que comunico a V. para su conoci-
miento y efectos correspondientes.

Dios V. etc
J. R.



NTA
COL
Nº
FOU
E

Se dio recibo de la
presente inscrip.



Excmo. Señor Presidente del
Ayuntamiento de esta Corte.

40
41



Don José Jimenez Laynez, ma-
yor de edad, domiciliado en esta Corte,
calle de los Dos Hermanos, n.º 18, princi-
pal, como mas haya lugar en derecho
comparezco y digo: Que en mi calidad
de arrendatario de los Pardiniés del
Duen Retiro se me ha notificado
el acuerdo del Excmo. Ayunta-
miento de esta Corte de fecha 5
del corriente mes por el que se me
niega todo derecho a percibir la
indemnizacion por mejoras en los
citados Pardiniés que tenia soli-
citada hace ocho años. Como
esto acuerdo lesiona grandemente
mis intereses interpongo contra el
mismo el recurso de alzada que
me autoriza el artículo 171, 172 y
siguientes de la ley municipal vi-

gente interpuesto dentro del plazo legal y le presento ante V. E. a fin de que le course en legal forma y le eleve a la Superioridad para que esta resuelva en definitiva lo que sea pertinente con respecto a la reclamacion que he entablado.

Suplico a V. E. que teniendo por presentada esta instancia y por acompañado el recurso de alzada y los documentos que le complementan y justifican se sirva darle el curso legal y elevarle a manos de la Superioridad para que esta dicte la resolucion que en justicia proceda.

Es gracia que espero de V. E. cuya vida guarde Dios muchos años.

Madrid 29 de Febrero de 1.904.

Excmo. Señor.

José Jimenez
Lopez

3 Marzo - 1904

Por ¹⁵interpuesto el recurso que se acompaña; sáquese copia del mismo y pase a los Señores Consistoriales para que formulen el proyecto de informe con que ha de elevarse al Excmo Sr. Gobernador Civil

Luna



Madrid 3 de Marzo de 1904

Compañero el Sr. D. Manuel de Moriana



Yo Luis

De conformidad con lo que se ordena en el precedente decreto, adjunto es el borrador de proyecto de informe que se me ha remitido, para su remisión al Sr. Gobernador Civil al hacer el recurso interpuesto por los señores Agnes. - Queo obtenga y como siempre lo hace sus señas para el Sr. D. Manuel de Moriana.

Madrid 11 de Marzo de 1904

W^o

Exmo. Sr.

Secretaría
Negociado 1.^o
Número 124

Tengo el gusto de acusarle recibo del expediente relativo a instancia del arrendatario de los Jardines del Buen Retiro, intercediendo realizar varias reformas en los mismos, que habia sido reclamado por la Exma. Comisión prov. y que fué pedido a esas oficinas municipales por comunicación de este Centro fecha 16 de Junio anterior.

Lo que en contestación a su oficio fecha



En de los convenientes prometi-
cipos a V. E. para su cons-
ciniento y efectos inter-
verados

Dios guí. a V. E. m. l. e. P.
Madrid 5 de Julio de 1904

P. D.

R. Diambeney

Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayunt.
de esta Corte

Ayuntamiento de Madrid



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARÍA

F. A folio 324

Excmo Sr. Gobernador Civil de esta provincia: Don José Giménez Laynez mayor de edad y domiciliado en esta Corte calle de las Dos Hermanas n.º 18 y Abogado datario en la actualidad de los Jardines del Buen Retiro ante V. E. como más haya lugar en derecho compareció y dijo: Que el 10 del corriente mes se me ha notificado el acuerdo del Excmo Ayuntamiento de esta Corte por el que se me niega el derecho a percibir la indemnización que solicite en mi instancia de 23 de Febrero de 1894 y la cual no se ha resuelto hasta diez años después, apesar de haber asentido tacita y aun expresadamente la Corporación Municipal a cuantas mejoras he realinado mucho tiempo antes de que pudiera objetarse que el solicitante había utilizado la facultad concedida en el parrafo 2.º del artículo 21 del contrato de arrendamiento que se refiere a la prórroga del contrato por otros cuatro años. El proceder de la Excmo Corporación Municipal, me obliga a recurrir en abrada ante V. E. con todos los respetos debidos a la Municipalidad porque entiendo que con el acuerdo recurrido se lesionan derechos sacratísimos que merecen a lo menos tanto respeto como los per-

tenecientes al pueblo de Madrid. Quiero pasar por alto, por afectarme personalmente la conducta que como arrendatario de los Jardines del Buen Retiro, he observado en mis relaciones con el Municipio, no regateando el canon, pagandole anticipado teniendo en deposito mayor cantidad que la pedida y sin promover en ningun momento obstaculos al Municipio para el desenvolvimiento de sus variados fines pero me creo en el deber de no abandonar la defensa de mis intereses hasta el extremo de una excesiva prodigalidad que daria lugar a que se creyese que no podia o no sabia defender aquello que es razonable y justo. = Pero como no quiero molestar demasiado la atencion de V. E. voy a concretar en parrafos numerados los hechos y fundamentos de derecho en que apoyo el recurso de alzada que elevo ante V. E. en la conviccion de que le resolviera de conformidad con mis justas y equitativas pretensiones. = Hechos = 1.º = Apenas encargado como arrendatario de los Jardines del Buen Retiro y en la necesidad de que este parque sirviera de solar y agradable entretenimiento del pueblo de Madrid presenté al Ayuntamiento de conformidad con el artículo 8.º del contrato una instancia que obra en el expediente a folios 14 con fecha 22 de Febrero de 1894. en el que solicitaba del Ayuntamiento me autorizara a realizar determinadas obras en los

citados Jardines previo pago por la Municipalidad, a su tiempo de las mejoras que este representaba. La causa determinante de este hecho consistió en que cuando me hice cargo de los Jardines, según puede verse por la certificación de entrega que acompaño, se encontraban estos en un estado en extremo deplorable; los edificios abandonados y algunos en inminente ruina el teatro no existía y si solo un escenario y cobertizo desmantelado y sin material apropiado; los aparatos y las cañerías de gas inservibles sin sillas ni butacas, porque resultaron del anterior arrendatario. Los Kioscos y puestos sin poderse utilizar y con dueños particulares y los arboles y plantas sin cuidar y en muy pequeño número; es decir que me hice dueño de un solar grande para explotarlo pero sin condiciones para atender a este fin, ni mucho menos para percibir el importe del crecido canon que tenía que satisfacer anualmente al Ayuntamiento. No podía pues explotarse la finca tal como a mi se me entregó por el Ayuntamiento y de aquí mi instancia en la que pedía autorización para realizar obras por valor 300.000 pesetas consistentes en hacer nuevo y hermoso Teatro-Circo, Cafe, restaurant, variación del trançado del Jardín con iluminación eléctrica alternada con el gas, marquesina de entrada y enrejado circular de la gran plaza del Kiosco de conciertos reconstrucción de este y de sus plataformas casa para

convenceria de vacas y refrescos y otras muchas mejoras que constan descritas en la adjunta certificacion del Argut^o Director indicando al propio tiempo que me allanaba a cobrar el importe de estas mejoras de las que en el timo extremo iba en definitiva a utilizarse como dueño el Municipio en planos y sometendome a las condiciones para esto mas favorables. Pedia pues que se me pagaran las mejoras que pensaba hacer y la instancia en que solicitaba esto, si- guio su curso administrativo las obras se hicieron, el Municipio presto su coopera- cion a las mismas en la forma que relata- remos en el hecho 2.^o y tardó diez años en negarme la indemnizacion por mejoras faltando abiertamente a todas las reglas de la mas prudente y logica equidad. = 2.^o La Comision 1.^a de espectaculos a fo- lios 19 vuelto declara que ha visto con agrado las obras de mejora proyectada, los le- trados consistoriales afirman que falta la contestacion del Municipio a la pro- posicion del arrendatario porque las me- joras para abonare por tratarse de un contrato bilateral necesitan de la apro- bacion de la Municipalidad, la Comision de obras a folios 26 vuelto dice que antes de fijar las obras que acepta y rechaza el Municipio deben imponerse al arrenda- tario ciertas restricciones y en estas discus- siones las obras se ejecutan tacita y aun expresamente; de algunas da su conformi- dad el Municipio y a los diez años de este



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

calvario, despues de hacer variaciones los Arquitectos municipales por mandato de la Alcaldia y Comision de obras no tan solo en el Teatro - Circo que tubo que edificarle de nuevo despues de estar ejecutadas mas de la mitad de las obras y reforzar tambien por identicas ordenes el Cafe - restaurant, se me niega el abono a toda indemnizacion por mejora cuando estamos al finalizar el contrato y despues de haberlas aprobado sin protesta puesto que han estado funcionando con el consentimiento la inspeccion constante y la vigilancia esmerada del Municipio que es el unico que en definitiva viene a lucrarse de nuestros esfuerzos y trabajos, pues aunque me pague las 390.000 pesetas que reclamamos queda en su favor enterrada en los Sardineros otra cantidad mucho mayor que la reclamada segun se prueba en la referida certificacion facultativa que acompaño. 3.º - Que este era el criterio del Municipio y que convencido de la bondad de las obras estimaba que debia abonarse al arrendatario las mejoras hechas vemos en el decreto de la Alcaldia presidencia folios 27 y 29 en los que se dice que mientras se fijan las obras que en el Sardin del Buen Retiro puedan ejecutarse y consentirse con arreglo a lo pactado "da varias ordenes referentes a las mismas informa el Ingeniero Director de Sardineria y no se da un paso que no lleve el marchamo de la autorizacion municipal siempre supeditada

tado a la instancia por mi presentada en que pedia la indemnizacion por mejoras que fue el eje principal para que el Ayuntamiento se prodigara con tanta inspeccion y sus funcionarios cumplieran con celo sus ordenes puesto que seguramente entendian que como tenian que pagarse las mejoras estas tenian que realizarse a ciencia y gusto del propietario que lo era y es el Ayuntamiento de esta Corte. = 4.º = Como si aun fuera poco lo afirmado para justificar que las obras se hicieron con consentimiento y aprobacion del Ayuntamiento de esta Corte puede verse en el expediente folio 4.º que en varias ocasiones y a virtud de informe de los tecnicos municipales se suspendieron por el Alcalde y esto dio lugar a incidencias que V. E. puede comprobar estudiando detenidamente los antecedentes de este asunto y en cuanto a la aprobacion de las obras analicen el informe de la Comision de Expectaculos que obra a folios 46 en el que se dice que esta conforme con cuanto ha realizado el arrendatario y que este ha cumplido estrictamente con todas las condiciones del contrato por lo cual no debian crearsele dificultades, confirmandose cuanto exponemos en los sucesivos tramites del expediente que no extractamos por no hacer demasiado largo este escrito. = 5.º = Ahora bien la prueba palmaria de que muchas obras fueron hechas a instancia y por mandato de la Municipalidad existe en el expediente a folios 71 vuelto y siguientes en el Decreto de la Alcaldia de 14 de Julio de 1894.

en que se me expide la licencia de construccion con caracter provisional y se me obliga a construir dos escaleras de acceso a mas de las existentes en el preciso plazo de 8 dias cuatro bocas de riego del modelo de la Villa de Madrid; se ordena se hagan incombustibles las maderas y muy especialmente las del escenario &c; los retretes y urinarios se expondran en un kiosco o pavillon aislado el alumbrado deberea ser electrico &c.. vease el expediente folios 13 y 14 y se aprueban estas obras por la Comision 9.^a y Alcaldia segun puede verse a folios 106 del expediente pidiendose obras nuevas en el informe de la Comision de Espectaculos que figura a folio 127 del tantas veces citado expediente, no obstante todo lo cual la Comision 2.^a y el Ayuntamiento mas tarde me niega el derecho que tengo a que me indemnice de las obras que en los Sardineros he realizado con su consentimiento y por su mandato. = 6.^o = Si V. E. quiere convencerse del proceder que ha observado el Ayuntamiento de esta Corte con el que suscribe puede pedir para mayor ilustracion el expediente incoado con objeto de hacer un muro de contencion en los Sardineros mandado por el Ayuntamiento; expediente por cierto todavia pendiente de abrada ante V. E. y en la cual esta Corporacion afirma que no tiene fondos para realizar la obra; me ofresco a verificarla a reserva de que mas tarde se me pague; se acepta esta proposicion; importa 6.000 pesetas acuerda la Comision pa-

garme 3.000 y el Ayuntamiento apesar de todo niega mi pretension con una injusticia solo comparable a la que ha utilizado al negarme la indemnizacion por mejoras en los Jardines de que soy Arrendatario cuyo expediente se encuentra en la actualidad en la Diputacion Provincial a virtud del recurso de alzada que en tiempo oportuno habe de interponer. = Fundamentos de Derecho: 1.º El principio de derecho de que nadie debe enriquecerse a cuenta de otro pues no otra cosa representaria que el Ayuntamiento de Madrid que ordeno muchas de las mejoras que se han hecho en los Jardines y consintio tacitamente todas las que se han ejecutado viniera ahora a no pagar lo que mando realizar con notorio perjuicio de mis intereses pues al finalizar el contrato el Ayuntamiento se encontraria con una propiedad hermoseada sin ningun gasto siendo esto tan cierto que ya en el pliego de condiciones se estipula un canon mucho mayor para los solicitadores del nuevo arriendo que debera efectuarse en el año proximo = 2.º El Artículo 1.º 91 del Código Civil en relacion con el principio de derecho de que la voluntad de las partes contratantes es la ley del contrato puesto que al establecerse el de arriendo de los Jardines del Buen Retiro se consigno expresamente la obligacion del Ayuntamiento de satisfacer las indemnizaciones correspondientes



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA.

a las mejoras que se hicieron en la finca con el consentimiento y aprobacion del Municipio puesto que todas las mejoras hechas se han verificado unas por mandato del Ayuntamiento o la Alcaldia y todas con la intervencion de estas autoridades que bien pudieron evitar su ejecucion si su voluntad hubiera sido no pagar lo que se pedia pues en la instancia mia que sirve de base para todo el expediente bien claro y terminante se consigna que hago las obras a condicion de que se me paguen en la forma que el Ayuntamiento crea procedente, sin que esta Corporacion se oponga, sino que acepta, dirige e inspecciona las obras y despues de realizadas niega su importe = 3.º = El n.º 8.º del pliego de condiciones que dice textualmente. El Arrendatario no tendra derecho a pedir cosa alguna por razones de mejoras hechas en la finca que quedaran a beneficio del Ayuntamiento, salvo aquellas en que mediara pacto en contrario por haberlo asi propuesto el interesado a la Corporacion y esta haberlo aceptado. Pero en este caso se hara constar previamente no solo la obligacion del Municipio a abonar la mejora de que se trate sino el importe forma y condiciones de ese abono para en su dia.

En mi calidad de arrendatario formule la instancia en que pedia autorizacion para construir el Teatro-Cir

co, Restaurant. y demas edificios y depen-
dencias ya enumerados consignando expre-
samente que su importe debia ser satisfe-
cho como mejora por la Corporacion pues
en esta forma hice la reclamacion
y asi tambien debio entenderlo el Muni-
cipio pues aunque no me dio contesta-
cion escrita de que habia aprobado el
plan de obras bien claramente se des-
prende que le agradaron y que se hicie-
ron para pagarmelas desde que me hi-
no construir escaleras nuevas hacer el
teatro en mejores condiciones kioscos pa-
ra llenar distintas necesidades y
esto se realizo por Decretos del Alcal-
de y Acuerdos de la Comision de obras
y espectaculos teniendo el que suscribe
que sufrir el terrible calvario de los
tecnicos municipales que por su ex-
ceso de celo en el cumplimiento de su
deber me obligaron a realizar opera-
ciones y a reformar obras que no hubie-
ra hecho si no saber que su impor-
te iba a serme satisfecho en parte
por la Corporacion Municipal. Ha-
bo pues pacto expreso, mandato de la
autoridad competente contestando a
mi instancia y en el expediente constan
las autorizaciones que para las obras
me dio el Alcalde por medio de sus
Decretos y como Jefe y representante su-
perior de la Corporacion Municipal
=4.º= La clausula 12.ª del contrato de
arrendamiento que viene a sancionar

la 8.^a puesto que se dice que para llevar
cabó cualquier reforma se necesitará el
permiso del Ayuntamiento (muy lógi-
co puesto que este debía satisfacer el im-
porte de dichas reformas) y que estas de-
bian ser inspeccionadas por los técnicos
del Municipio lo cual se explica por-
que el beneficio solo el Ayuntamiento
habría de recibir. = 5.^o La cláusula 14.^a
del tantas veces citado contrato en
la que se dice que antes de establecer
cualquier forma de explotación el
Arrendatario dará conocimiento al
Ayuntamiento en un proyecto deta-
llado y si pasados 8 días desde el en
que se presente en el Registro su es-
crito no se le pusiere algun reparo
ó limitacion podrá comenzar esa
explotacion desde luego sin perjui-
cio de que la Corporacion aun despues
de pasado aquel plazo conserve su de-
recho a hacer cumplir la cláusula
13.^a y cualquiera otra del contrato.
Esta condicion bien claramente
dice que el arrendatario podia den-
tro del plazo de 8 dias si no se le
oponian obstaculos empreñar cualquie-
ra explotación y racionando a la
inversa se saca la consecuencia que
el no prohibir las obras ó la explo-
tacion el Ayuntamiento en el pla-
zo de 8 dias era, autorizarlas y san-
cionarlas como buenas comprometien-
dose al abono de las mejoras pues

seria injusto que prosperase el criterio del Negociado y del Ayuntamiento negando la indemnizacion por haber utilizado el contrato por todo el tiempo que se fija en sus clausulas siendo asi que mucho tiempo antes que se supiera que yo iba a quedarme durante los cuatro años mas con la explotacion de los Sardineros ya estaban hechas las obras y aprobadas por la Alcaldia y las Comisiones sobre la base de la indemnizacion. Utilizar esa clausula a ultima hora despues de aprobar el Alcalde las obras que he realizado antes de saber si yo iba o no a continuar los ultimos cuatro años seria convertir un contrato bilateral y perfecto, en que se supone que no existe engaño para ningun contratante en un contrato leonino hecho en mi perjuicio. = 6.º La clausula 21 del contrato que fija la obligacion de indemnizarme por las mejoras que haya hecho en el caso de venta cesion u ocupacion de los Sardineros pues aunque esta clausula no es de aplicacion exacta al presente caso consigna la teoria general del contrato en armonia con la mas estricta equidad para igualar ante la ley a las dos partes contratantes = 7.º = El articulo 1256 del Codice Civil que dice que a validez y cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes pues no otra cosa sucederia en el presente



caso si despues de haber autorizado las obras de mejora hechas en los Sardineros del Municipio se negara a pagarlas a pretexto de que ha durado mas de 6 años el contrato siendo asi que mucho antes de que se supiera que yo iba a continuar en ellos habia presentado mi instancia y hecho las obras que fueron aprobadas por la Alcaldia previo informe de los tecnicos municipales.

= En virtud de las consideraciones expuestas. = A. V. E. respetuosamente suplico que teniendo por presentadas las certificaciones de toma de posicion y tasacion asi como el traslado que acompaño del acuerdo municipal contra que recurro previa la tramitacion de este recurso de obrada se sirva declarar que tengo derecho a que el Ayuntamiento de Madrid me indemnice en la cantidad de 390.000 pesetas por las mejoras probadas que he realizado en los Sardineros del Buen Retiro durante el tiempo de arriendo y que la citada cantidad debera pagarseme consignandola en uno o sucesivos presupuestos. = Es gracia y justicia que pido a V. E. cuya vida guarde Dios muchos años. = Madrid 29 de Febrero de 1914. = Excmo Señor = José Gimenez Layner. = Rubricado.

= Es copia =



NOTA

del

capitulo

Excmo Sr. Gobernador civil de esta Provincia

En observancia de lo que dispone el artículo 110 de la vigente Ley Municipal, tengo el honor de remitir a V. E. el recurso de alzada que ha interpuesto Don José Giménez Laynes, arrendatario de los Fardines del Buen Retiro, contra el acuerdo tomado por el Excmo Ayuntamiento, con cuya Presidencia me honro, en la sesión ordinaria celebrada en el día cinco de Febrero próximo anterior, y sus acuerdos, de conformidad con lo informado y propuesto por la Comisión seguida, se declara que el citado arrendatario, Sr. Giménez Laynes, carece de todo derecho a indemnización y que por lo tanto el Ayuntamiento no está obligado a abonar cantidad alguna por las obras, mejoras y reformas realizadas en los expresados Fardines, y aunque la improcedencia del mismo recurso, o sea de la solicitud que en él se deduce, la demuestran las propias alegaciones que en su apoyo se utilizan, por lo cual podría prescindirse de exponer otras razones o consideraciones para comprobar dicha improcedencia, me he de permitir, sin embargo, exponer al aprecio y consideración de V. E. algunas ~~observaciones~~ observaciones que a ese mismo fin se han de dirigir, y así dejaré cumplido lo que acerca de ello preceptúa el citado artículo 110 =

Es un hecho público y notorio que por la Ley de 22 de Julio de 1876, el Estado cedió al Ayuntamiento de esta Ciudad, mediante un canon anual de 5000 pesetas, el Jardín del Buen Retiro, sin que pudiera suaguar en ninguna circunstancia, el todo, ni parte de dicha Posesión, y si solo destinara exclusivamente a esparcimiento y recreo de los habitantes de esta villa, y con la obligación de hacer en dicho inmueble las mejoras convenientes además de su conservación, pudiendo arrendar total o parcialmente, los espectáculos y servicios correspondientes, como a la sazón se venía realizando, a fin de poder subvenir a esos gastos, agregándose que el Jardín y su Placita volverían a ser propiedad del Estado, si el Ayuntamiento les diera distinta aplicación que la indicada en dicha Ley; siendo igualmente público y notorio que el Ayuntamiento desde la fecha de enajenación, vino arrendando los aludidos espectáculos y servicios por medio de los contratos que estubo convenientes y que celebró con arreglo a la legislación que determinaba y establecía las formalidades que debían observar los Municipios en los contratos de la índole de aquél arrendamiento habiendo terminado uno de esos contratos al finalizar el año de 1893, pero antes de que expirase dicho plazo y quedara sin valor el mencionado

de arrendamiento, y con el fin de que la susodicha posesión
continuase dedicada a lo mismo a que podía serlo según
la ley de la cenosa, el Ayuntamiento acordó se procediese
a arrendarla de nuevo para que, al cesar el contrato vi-
gente a la sazón, se hiciese cargo de la finca y de su ex-
plotación el que así lo concertase, y en su virtud, y como
el nuevo arrendamiento tenía que hacerse por una celebra-
ción de la oportuna subasta, puesto que así lo ordenaba
la ley vigente respecto de esos contratos, se formó el con-
ducente pliego de las condiciones bajo que se había de ve-
rificar la licitación, que fueron aprobadas por la Illmu-
nicipalidad con fecha 26 de Mayo de 1893, y su convocan-
cia de todo ello se anunció en los periódicos oficiales
la celebración de la subasta, y se designó el día, sitio, y
hora en que se había de verificar.

Celebrada dicha subasta en el día, sitio, y hora que
se había designado, y como entre las proposiciones que en
aquel acto se presentaron se conceptuase la más benefi-
ciosa para los intereses municipales, la que formulase
y suscribiera Don José Giménez Laguer, se le adjudicó
el remate, y se acordó se procediese al otorgamiento
de la escritura, habiéndose verificado dicho otorgamiento
a su 5 de Enero de 1894, autorizándole el Notario Don
Juan González Martínez, y en esa escritura, según

había necesidad de hacerlo se insertaron las aluden-
das condiciones que indicaban y fijaban los dere-
chos y obligaciones de ambas partes contratantes
y que habían de servir para resolver cualquier
duda o cuestión que pudiera suscitarse, y entre di-
chas condiciones y partiendo del supuesto, ó precep-
to, de la seguridad de que el arrendatario tendría
precisión de ejecutar obras y reformas, tanto necesa-
rias como útiles, para obtener los mayores produc-
tos posibles en la explotación de la industria, ó sea
de los espectáculos y recreos á que se había de dedi-
car la finca de que se trata, y con el objeto de cir-
car dudas, cuestiones ó reclamaciones respecto á la
ejecución y pago de esas obras, entre las susodichas
condiciones se redactaron las que á obras, mejoras y
reformas se referían de un modo tan explícito, con-
creto y terminante que no dejó duda alguna
de lo que en ellas se quiso declarar y que se alinea
se declararon, y su contenido constituye la mejor
y mas concluyente demostración y prueba de la
inexistencia del derecho que aparenta tener el
Señor Guinoy de Ayres á la indemnización que re-
clama, y que solo interpretadas en la forma
que lo hace en su recurso y que es el contrario de

el que en realidad tienen, es como ha podido y puede dar
lugar a sostener lo que sostiene, y por lo mismo es in-
dudable que examinando tal y cual deben ser las referen-
das condiciones, queda justificado lo insostenible e im-
procedente de la alegación y petición del Sr. Giménez
Laynes, y de ahí el que entienda debió ocuparse de
esa demostración, que bien fácil es por cierto, veri-
ficarla

Segun V. C. habrá de ver, al examinar la escri-
tura de 5 de Enero del 894, entre las 25 cláusulas o
condiciones que en ella se consignaron y aparecieron,
cuyo contenido había y ha de servir para resolver
cualquier duda o divergencia que pudiera surgir, re-
ferente al contrato de arrendamiento, figuraba
con el n.º 8 la que estaba redactada en los siguientes
términos "El arrendatario no tendrá derecho a pedir
" cosa alguna por razón de mejoras hechas en la fin-
" ca, que quedarian a beneficio del Ayuntamiento, sal-
" vo aquellas en que, mediante pacto su contrario por
" haberlo así dispuesto el interesado a la Corporación
" y estar habiendo aceptado, pero en este caso se hará
" constar previamente, no solo la obligación de ella
" mismo a abonar la mejora de que se trate, sino el
" importe, forma y condiciones de ese abono para su

"su día" = Tal es el contenido literal de esa condición que indica y justifica lo que antes se ha expuesto relativamente a que el Ayuntamiento al formar y aprobar el pliego de condiciones para el nuevo arrendamiento, que había de empezarse en el año del 894, comprendió que el que lo aceptase tendría que hacer obras y mejoras y para que constase como y cuando podría hacerse y que circunstancias habían de concurrir para que la Corporación debiera abonar lo que en ellas se gastase y no pudiera haber cuestiones sobre su extremo, por eso, redactó esa condición 8.ª que el Sr. Jimenez Laynes aceptó, y que es a la que ha y que atemptarse para conocer y decidir si dicho Señor tiene o no derecho a reclamar lo que pretende =

Ahora bien ¿se celebró entre el Excmo Ayuntamiento y don José Jimenez Laynes algún pacto en que se estipulara que el primero quedaba obligado al abono del importe de algunas de las mejoras que el segundo se proponía ejecutar y cuyo pago viene reclamando? ¿se ha fijado previamente el valor o importe de esas mejoras, y designado la forma y condiciones en que el Municipio hubiese de abonarlo en su día? La contestación a estas preguntas se encuentra bien

explicita en el relato de antecedentes que contiene el escrito en que se ha interpretado el recibo, Advierte que se reconoce de un modo bastante directo y expreso, que no ha existido tal pacto, así como que no se fijó ni calculó de somun acuerdo el valor o importe de las mejoras, ni menos se determinó la forma y condiciones del abono de las mismas mejoras, y por eso se quiere encontrar la existencia del pacto y la conformidad del Municipio al pago, en el hecho de haber indicado el repetido Sr. D. Simón Laynes las obras y reformas que pretendía ejecutar y en suponer que el Ayuntamiento las autorizó, ya no b' para como aun siendo esto exacto, que no lo es, tampoco podría ni puede sostenerse y menos declararse que dicho Sr. D. Simón Laynes ni tenga derecho a reclamar el importe de tales mejoras, por cuanto no habiéndose fijado previamente dicho importe, ni convenido la forma y condiciones en que debía hacerse el abono, cuyas circunstancias eran las que podrían dar derecho al Sr. D. Simón Laynes para reclamar y obtener su pago, es innegable que no llegó a adquirirlo ni lo tiene, y que en su consecuencia está en su lugar y es completamente legal el acuerdo que no le ha reconocido, y que al contrario le ha negado ese derecho.

Aun cuando lo que se ha expuesto lo sonidos mas que suficiente para que se comprenda y decida que el Sr. D. Simón Laynes, no tiene derecho alguno a la su-

demeritacion que pretende, o sea al abono del importe
de las mejoras, puesto que se lo devino o sea y sujeta
la clausula o condicion 8.^a del contrato celebrado en
Meil y el Ayuntamiento y que se hizo constar en la
rentura de 5 de Enero de 1894, sin embargo, y por
conceptuarlo como sujeción para que no quede ni aun
sombra de duda sobre ello, he de permitirme hacer al
gunas indicaciones en lo referente al relato de los he-
chos que contiene el recurso, a fin de rectificar algu-
nos de ellos y suplir la omisión en que respecto de otros
se incurrí =

Con tal intento habré de manifestar, pues así con-
sta en el respectivo expediente, que una vez otorgada
la rentura de 5 de Enero de 1894 y habiéndose dado
al Sr. Gimenez Laynes, su M. del propio mes, la posesión
de los Frutales, presentó o dirigió en 22 de febrero si-
guiente una instancia a la Real Audiencia
designando las obras, reformas y mejoras que pro-
yectaba realizar y suplicó que, dentro de lo estable-
cido en la base 8.^a del contrato de arrendamiento
de los Frutales, se sirviera estudiar y aprobar la
proposición contenida en la misma instancia
fijando las obligaciones del Ayuntamiento en
cuanto a las mejoras en sus la forma de abono

y las garantías que mejor convinieran a la buena admi-
nistración Municipal, y su careció la conveniencia de
que se adoptase, con la mayor brevedad posible, la re-
solución que se conceptuase procedente, a fin de proce-
der desde luego a la explotación de la finca, sin que sig-
no de tenerse su cuenta que al designar las obras y re-
formas que proyectaba, y cuyo coste se calculaba en tres
cientos mil pesetas, indicó que se comprometía a anti-
cipar esta cantidad y que debía convenirse la forma en
que el Municipio debiera reintegrarla, sobre lo cual no
hacia proposición alguna concreta, manifestando que
aceptaba desde luego la que mas conviniera al Muni-
cipio, y agregó que no deseaba sino el reembolso del ca-
pital que invertiese, lo cual justificaba la necesidad de
concertar, dentro de la cláusula 8.^a, un pacto sobre las
mejoras ya que la utilidad de ellas era tal que no po-
dian ser reintegradas solo con el producto de la finca
en los años del contrato; de modo que su instancia
se reconocía y reconocía, de un modo bien explícito, que
para que pudiera exigir el arrendatario el abono de
lo que gastase en las obras y mejoras era absoluta-
mente preciso que entre el y el Ayuntamiento se con-
certase el pacto de que se ocupaba la condición 8.^a del
contrato y que no se llegó a concertar

En vista de lo que en dicha instancia se solicitaba se pasó a informe de la Comisión de espectáculos, la cual manifestó que la proposición por lo que se pedía de espectáculo público era aceptable, pero que en sus demás extremos que comprendía se conceptuaba incompetente para informar, y en su virtud se pasó este asunto a la Comisión de obras, la cual ordenó que informase el Arquitecto municipal de la Sección, quien por su parte se oyese a los detraídos Conventuales, lo que se trató de interpretar el contrato celebrado entre el arrendatario y el Municipio, y habiéndoles pedido informe, y como manifestaron que según la repetida condición 9.ª del contrato, el Municipio podría o no aceptar las mejoras que se proponían, concertando si las aceptaba, los términos claros y precisos de la obligación que contraiese su cuanto a determinar las mejoras y su extensión, cantidad, plazo de pago y demás condiciones, y como llamase a la atención de la Comisión respecto de lo que disponía la ley que produjo el que el Estado cediera el Jardín del Buen Retiro al Ayuntamiento y de lo que había ocurrido cuando en 1823 se había pedido por el entonces arrendatario, se le permitiera construir sus cinco scenes, se volvió el asunto a informe del Sr. Arquitecto

Municipal de la Sección que le envió, en 26 de Mayo, su-
dicando y detallando las obras que en su concepto podían
autorizarse y las que debían permitirse con arreglo a la
Ley de la Cesión y a lo determinado en la Real Orden dicta-
da por el Ministerio de Hacienda, en 14 de Mayo del 884, en
la que se trató de construir el citado Circo oculto, y en su vir-
tud, la Comisión, con fecha 29 de Mayo, pidió a esta Al-
caldía Presidencia hallarse conforme con lo expuesto por
el referido Sr. Arquitecto, y agregó que entendía que si-
bien se fijaban las obras que podían ejecutarse, y conve-
niere, previa declaración del Municipio sobre las que
aceptaba o no de las que el arrendatario proponía en su
proyecto, procedía ordenar al Arquitecto de la Sección sus-
peccionarse todas las obras que el arrendatario estaba
llevando a cabo en virtud de la facultad que le conve-
nía la condición 14.ª de la escritura, y habiendo res-
pondido esta Alcaldía con dicho dictamen, se encargó
al referido funcionario significar la suspección de las
obras que el arrendatario venía ejecutando por si y por
que se le hubiere autorizado directa o indirectamente
de para ejecutarlas, no siendo por tanto exacto lo que
asegura el recurrente respecto de que el criterio del
Municipio fuere el de que se debía abonar al arrendata-
rio el importe de las mejoras ni que tal cosa deumen-

He el Decreto de esta Alcaldía folios 27 y 28, puesto que
el del folio 27 se limitó a aprobar el informe de la Co-
mision de fecha 27 de Mayo del 84 y al folio 28 no
existe Decreto alguno de esta misma Alcaldía, todavia
que dicho folio hasta el 33 vuelto inclusive, lo ocupa
un oficio del Arquitecto municipal de la Sección en que
detalla las deficiencias que se encontraban en las obras
cuya inspeccion se le habia encargado y que tambien
recuento el Decano de los Arquitectos municipales cuando
dio hip el reconocimiento de las obras por haberse le-
vado las examinar, deficiencias que por afec-
tar a la seguridad del publico que se utilizasen los
locales en que existian, dio lugar a que las obras
fueren suspendidas por Decreto fecha 27 de Mayo
si bien esa suspension se dejó sin efecto despues de
haberse ejecutado lo que se habia indicado debiera
hacerse para que desaparecieran dichas deficien-
cias y despues de haberse certificado por cuatro Ar-
quitectos, nombrados por el arrendatario, tanto de
que las obras cumplan todas las condiciones que de-
bieran tener, como por asegurar dichos puntos
que no peligraba la seguridad del publico, y des-
pues de manifestarse por los Arquitectos mu-
nicipales que desde el momento en que los mu-

ciados cuatro Arquitectos garantizaban la bondad de las
obras y la inexistencia de peligro, el Municipio que
daba su voto de la responsabilidad que se le hubiera
podido exigir si hubiera autorizado que el público uti-
lizase los locales a pesar de decir los Arquitectos, municipi-
pales que existían en ellos las deficiencias que indicaron
y que afectaban a su seguridad, de suerte que no hubo tal
aprobación de las obras, ni reconocimiento de la bondad
de ellas, y lo mismo que resulta justificado por los datos
que contiene el expediente, es que el Señor Simón y Layne,
por sí y sin esperar a que el Ayuntamiento se autoriza-
se, en los términos estipulados en el contrato, dio comien-
zo a la ejecución de las obras que conceptuó convenientes
para la explotación de los juarines y su conse-
cuencia al Municipio para garantizar la seguridad del
público y evitar que su falta pudiera ocasionar
se daños, o que se utilizara de ella un uso diverso del
mismo a que podía dedicarse, su cargo a uno de sus
Arquitectos inspeccionase las obras, y a ese mismo
propósito se debió el que indicase al arrendatario las
reformas que debiera efectuar, según el dictamen
facultativo, para que las obras cumplieran las condi-
ciones que debían tener, lo cual no constituyó
aprobación de las obras, ni menos un reconocimiento

to de la obligación a su pago; y debe consignarse,
por ser de grandísima importancia para que se
comprenda lo exacta que es la afirmación del Sr.
Gimenez Laguer, referente a que el Decreto de esta Al-
caldia fecha 14 de Julio de 1891 obligándole a con-
struir en el término de ocho días dos nuevas escaleras
para el teatro, demuestra y comprueba que el mu-
nicipio a probó esas obras y reconoció su obligación
al abono de las mismas, debe consignarse, repito, que
esa orden no fue debida a iniciativa de la Alcaldia,
ni a cumplir acuerdo alguno municipal, sino que tra-
ta de la construcción y apertura de un teatro
y visto lo que prescribe el Reglamento de teatros
se remitió el expediente a ese Gobierno de provin-
cia, el cual previo dictamen de la Junta Consulti-
va de teatros, ordenó lo que debía hacerse para
que se pudiera abrir y ser utilizado por el público,
y sobre lo que con ese fin debía ejecutarse, figuró
la construcción de esas dos escaleras, y claro es por
lo tanto que ese acuerdo de la Alcaldia no tuvo
otro objeto que el de cumplir órdenes de la superio-
ridad, y no puede invocarse como prueba de que
hubiere aceptado y autorizado la ejecución de las
obras proyectadas por el arrendatario, y menos

el que hubiere, y tuviese, reconocida, su obligación al
pago de esas obras; de modo que todo lo alegado en ap-
oyo del recurso para querer demostrar la existencia del
pacto de que habla la condición 3.^a de la escritura, no son
prueba tal cosa, y no hay posibilidad de sostener que el
Sr. Gimenez Laynez, tenga derecho a la indemnización
que reclama, y hay que convenir en que esta misma, ba-
jo el punto de vista que se quiera, lo resuelto en el acuer-
do municipal del cinco de febrero último, es legal y con-
forme a lo estipulado en el contrato, y que en su conse-
cuencia debe confirmarse, desestimándose el recurso
de alzada que contra él se ha interpuesto =

A demás de cuanto se ha expuesto existe otra razón
que sería suficiente, aunque se prescindiera de las in-
dicadas, para que hubiere precisión de reconocer la le-
galidad del acuerdo de cinco de febrero último y confir-
marlo, y esa razón está contenida en la condición 2.^a
de la escritura de arrendamiento. = En ella después
de reservarse al Ayuntamiento el derecho de dar por
terminado ó rescindido el contrato en el caso de la ven-
ta, cesión a título oneroso u ocupación de los terrenos,
ya se llevara a cabo por el Estado ó por el Municipio
ó ya tuviere por objeto el aprovechamiento total ó par-
cial para vía pública ó para alguna edificación ofi-

cial ó particular, y despues de decirse que en todos
esos casos el Ayuntamiento vendria obligado á su
resguardo al arrendatario su fianza y á reintegrarle
equitativamente de cualquier pago ó desembolso que
hubiere hecho ó anticipado, ó de cualquier mejora ó
perjuicio que probare su su favor el conceionario, se
convino en el párrafo 2.^o de esa condicion lo siguiente
se = En el caso de que el contrato dure diez años ó
mas, el conceionario perderá el derecho al reintegro
de todo pago que tenga anticipado y de toda mejora
ó perjuicio que pudiera reclamar, quedándole
solo el derecho de ser reintegrado de la fianza esta-
blecida en la cláusula 6.^a Y siendo su presup-
to tan terminante el que contiene la condicion
vigésima primera, que tiene que observarse y cum-
plirse, y habiendo durado diez años el contrato
celebrado entre el Sr. D. Juan Cayros y el
Ayuntamiento, ¿ Puede sostenerse que el
primer tenga derecho á reclamar, y el se-
gundo venga obligado á pagar, lo que ha-
ya anticipado ó pagado por obra de las
obras, mejoras y reformas que haya ejecuta-
do? ... N. B. Comprendrá qual es la única
contestacion que pueda darse á esta pregunta

En como que no sirve, hablar de que el Ayuntamiento
municipal se purifique en su perjuicio del acuerdo
dicho, ni citar los artículos mil noventa y uno
y mil doscientos cincuenta y seis del Código Ci-
vil, todavez que existiendo un pacto expreso y
aceptado por ambos contratantes que priva
al Sr. Jimenez Laynes de todo derecho a la
reindemnizacion que pretende, es forzoso e impres-
cindible reconocerlo y declararlo así, sin que
pueda acordarse lo contrario por cuanto si así
se hiciera se dejaría sin valor ni efecto alguno
un contrato solemne y obligatorio, y esto no puede
verificarse sin faltar a las leyes y a todos los
principios que rigen y hay que observar en la
contratación.

Es cuanto sustituido deber informar respecto
de lo que se alega por el Sr. Jimenez Laynes
para impugnar la legalidad del acuerdo mu-
nicipal del cinco de febrero del año actual, y me
parece dejar demostrado, hasta la saciedad,
que es insostenible e inadmisibile lo que sos-
tiene dicho Sr., y no dudo por tanto, pues
conozco la imparcialidad y justificación del Sr.
que había de desestimar el recurso de alzada

de que se trata, y confirmará el acuerdo sin
pugnado. Dios que a l. E. int. a.
Madrid ~~Madrid~~ ^{7 de Abril} de mil nove
cientos cuatro



Hº

fectrol

[Faint, illegible handwriting]

Secretaría

Negociado 4.º

Número 86

14º



Bueno. Sr.

El Sr. Vicepresidente
de la Com. Comisión
Provincial en comon de 19
de los corrientes me dice
lo que sigue

"Bueno Sr. = La Comi-
sion provincial ha visto el
recurso interpuesto por D.
Jose Gimenez Laynes, arren-
datario de los jardines del
Duen Pedro contra acuerdo
del Com. Ayuntamiento de este
Porte que le negó el derecho
a percibir la indemniza-
cion que solicita en instancia
de 22 de Febrero de 1904 =
Atendiendo el recurrente
que apenas encargado de
la finca presenta la indicada

instancia pidiendo autori-
zación para ejecutar deter-
minadas obras e' condición
de que se fuesen abonadas
como dispone en su caso la
ley. Indica, con este
matiz, las deficiencias del
teatro y otros detalles que
justifican la necesidad
de aquellas obras sin las que
el inmueble no podría explo-
tarse ni recibir producto para
el erario como que ratifica
en la Comisión de espectáculos
públicos en asentimiento a las
reformas y la de otras reformas
determinadas condiciones y
disponer de ejecutadas se le
miga el abono de que se
haberlas aprobadas y que aun
pagándose las 290,000 pt. que
expone la certificación fiscal
tativa que debe acompañar

Como resulta probado la
inversión de otra cantidad
igual en beneficio de la finca -
Cita un decreto de la Alcaldía
en el que se dan órdenes respecto
á las obras que habian de tra-
cerse en el jardín del Sr. Don
Peters i cuyo efecto refiere de-
talles esenciales relativos en
el expediente al que se remite.
Como fundamentos de derecho
invoca el principio de que
nada debe enajenarse en
perjuicio de otro, el art. 1091
del Código Civil en relación
con el principio de que la vo-
luntad de las partes es la
Ley del contrato puesto que
en él se expresa la obligación
de satisfacer las indemniza-
ciones correspondientes á las
mejoras que se hicieron en

se finca con la aprobación
del Ayuntamiento, el n.º 4.º del
pliego de condiciones que
determina, que el arrenda-
tario no tendrá derecho á
pedir cosa alguna sobre
aquella en que medió pacto
en contrario por haberlo así
propuesto el interesado á la
Corporación y esta haberlo
aceptado, haciendo constar
previamente la obligación
del municipio de abonar
la mejora y el importe,
forma y condiciones de su
abono por su obra; la
cláusula 14.ª del mismo
contrato que variona la
anterior; la 15.ª que obliga al
arrendatario á dar conoci-
miento de cualquier exco-
tacion que pretenda; la cláusula

Al que concede indemniza-
ción en el caso de venta de
los jardines ó cesión, lo que,
si bien no es de aplicación
estricta, conlleva la teoría
general del contrato en ar-
monía con la equidad para
signatar, ante la ley y las
partes contratantes y por
último el art. 1256 en
cuanto a validez y cum-
plimiento de los contratos
no pueden dejarse al arbitrio
de una de las partes. Por
tanto la Alcalde'sa usó de
virtud de la propiedad de
los jardines del Póden Petró
de la cual preside esta
Comisión provincial por que
no se de influir directamente
para resolver la cuestión que
se ventila. Devase los cla-
ros de la escritura de

cuyo examen alguno que
se deduce la impunidad
del recurso, e invoca espe-
cialmente la D.^a como fun-
damento del acuerdo y nota-
rio los hechos expuestos en
el recurso. Como observan-
do. sería ocioso y por todo
extremo impedir continuar
la extensa relación de hechos
aligados en el informe del
Abogado supervisor e in-
equívoco que no he remi-
tido y que es precisamente
la base sobre que he de dis-
tinar la resolución que precede
debiendo advertir además que
tampoco se acompañan como
debería y se exige en el
recurso el informe facultati-
vo de las obras ejecutadas
por el recurrente =

La errónea interpretación
que suele darse de
alcalde de esta ciudad
al precepto contenido en
el art. 1.º de la Ley mu-
nicipal suponiendo que
no informo es en todo
los casos tan segura por
la resolución de lo mismo
que establece lo particular
contra ajenos de los
Ayunt. ocasiona la im-
probitidad de reformas
en precepto consensuado
de las creaciones que han
de resolverse cuyo elemen-
to de juicio y antecedente
consta en lo expuesto ta-
ben el presente caso por
la complejidad del
asunto que lo motiva y
participa la división del

de hecho en que no
hay conformidad con
los que expresan de prae-
sentar, lo más vulgar
prevision acordaba
tráelos a la vista y emi-
tir el extenso informe
que por su parte que no
en fidelidad nunca así
tanto como el dato fehac-
iente que consta en los
documentos originales: Con
esta causa es Comisión
Provincial opine que no
se puede sin incurrir en
grave equivocación que
lesion los intereses del
municipio e' del recurrente
informar acerca de si el
anexadario de los jardines
del Bosque de San Juan de
recho a que el Com. Ayunt.

la indemnidad los gastos
causados en las obras que
se ejecutaron con su adquisi-
ción y con este motivo
será convenientemente interesado
que en casos como el pre-
sente si otros análogos se
viera el expediente instruido
con el fin de que no se demorase
la resolución de los sucesos
o ocasionase el perjuicio que
facilmente puede evitarse
de su virtud este Comi-
sión provincial ha acordado
dele informar a S. E. en
el sentido de que proceda
ordenar a la Alcaldía
la remisión del expediente
instruido para la ejecución
1.º - de obras en los jardines
del Sr. D. Pedro y certificación
2.º - justificativa de las mismas

como antecedentes indispun-
table para informar el se-
cundo intercurso por D. José
Giménez Gaymer sobre re-
clamación de gastos carreados
en dichos obras "

Lo que para los efectos
anteriores trabajados a O. B. M. P.
expone al Sr. Sr. Sr. Sr. Sr. Sr.
la pronta remisión de los an-
tecedentes pedidos "

Dios que. a O. B. M. P. P.
Madrid 16 de Junio de 1904

P. D.

R. Díez Merino



Sr. Alcalde Presidente del Com. Reg. de
de esta Corte

Ayuntamiento de Madrid

20 de Junio 1904

Con el fin de poder satisfacer los
decretos expuestos por el Sr. Gobernador
en la parte sustancial de su
oficio de 16 del presente mes, por
se el expediente al Sr. Arquitecto
Municipal para que se sirva
informar, respecto a lo que deba
ser certificado y remitido a la
superioridad.

Lina



argto 4ª sección

Orma

Señor:

En el actual expediente aparece con la mayor claridad todos los informes de esta Sección y del Arquitecto municipal D. Juan de Dios en aquellas fechas, referentes a obras ejecutadas en los jardines del Pinar Petero; podrá sacarse de ellos una copia, pero no condescarte en contenido en una certificación justificativa de las obras como pretendes

Secretaría

Negociado 4º

Nº 694



Exmo Sr. Sr.
Devuelvo a V. E.
el expediente de
ese Ayuntamiento
relativo a instan-
cia del arrendatario
que me deba por
dines del Buen
Retiro, interesando
realizar reformas
en los mismos.

Dios guarde a V. E.
muchos años. Madrid
16 de Noviembre de
1.905

P. D.

W. Stuffer

*Excmo. Alcalde Presidente del Ayuntamiento
de Madrid*

la Comisión Provincial.

Es indudable que el Arrendatario de los expresados Jardines venía antes de presentarse a la subasta el estado y condiciones en que aquellos se encontraban, y ya llevaría formado el plan de obras a que había de sujetar la explotación, obras que debía costar él y quedar después a beneficio del Ayuntamiento, porque para pagarlas éste, hubiera emperado por hacerlas y arrendar después la finca en más ventajosas condiciones.

Propuso dicho Arrendatario en su instancia de 22 de Febrero de 1874, las construcciones siguientes:

Un gran Teatro-Circo, que es el que a duras penas subsiste aun, después de muchas reparaciones, y siendo su cubierta mas constantemente amenazada a la seguridad del público.

Un café-restaurant, hoy en completo ruina, en términos que el mismo Arrendatario no le explota, ni le usa, desde hace algunos años.

Unas marquesinas a la entrada

da y un enrejado circular en la plaza del Pósito, que por no dar resultado han desaparecido.

La reconstrucción del Pósito Central, que se redujo solo a modificar sus guardamantecas y crestería y a pintarle, dejando los antiguos pilos derechos y armadura, hoy completamente podridos y amarrando vicia, y algún que otro cobertizo sin importancia.

Estas con las y llamadamente las obras que en su referida instancia de 22 de Febrero de 1894 decía el Arrendatario que costarían bastante más de trescientas mil pesetas, sin acompañar presupuesto de ninguna clase; que en su instancia de 20 de Mayo de 1895 hace subir a más de 600.000 pesetas y por las que en su última exposición de recursos pide 390.000 pesetas.

No creo pues que el asunto se preste a interpretaciones de ninguna clase y a mi juicio están bien claras la cláusula 8.^a del Contrato de arrien-

de y el párrafo 2.º de la 21.ª del
mismo.

Madrid 23 Junio del 1904.
El Cont.º m.º de la 4.ª Sección.

Jose Vivero y Velado

4.º



12

27 de Junio 1904

Visto lo informado por el Sr. Arquitecto Municipal, óficio al Excmo Sr. Gobernador reuniéndole el expediente que reclama, conguando en la formulación que en el mismo existen los datos referentes a las obras realizadas, como cimiento que también interesa

P. A. del Sr. Alcalde

EL 1.º TENIENTE

C. Ruiz de Cuijales 4.º

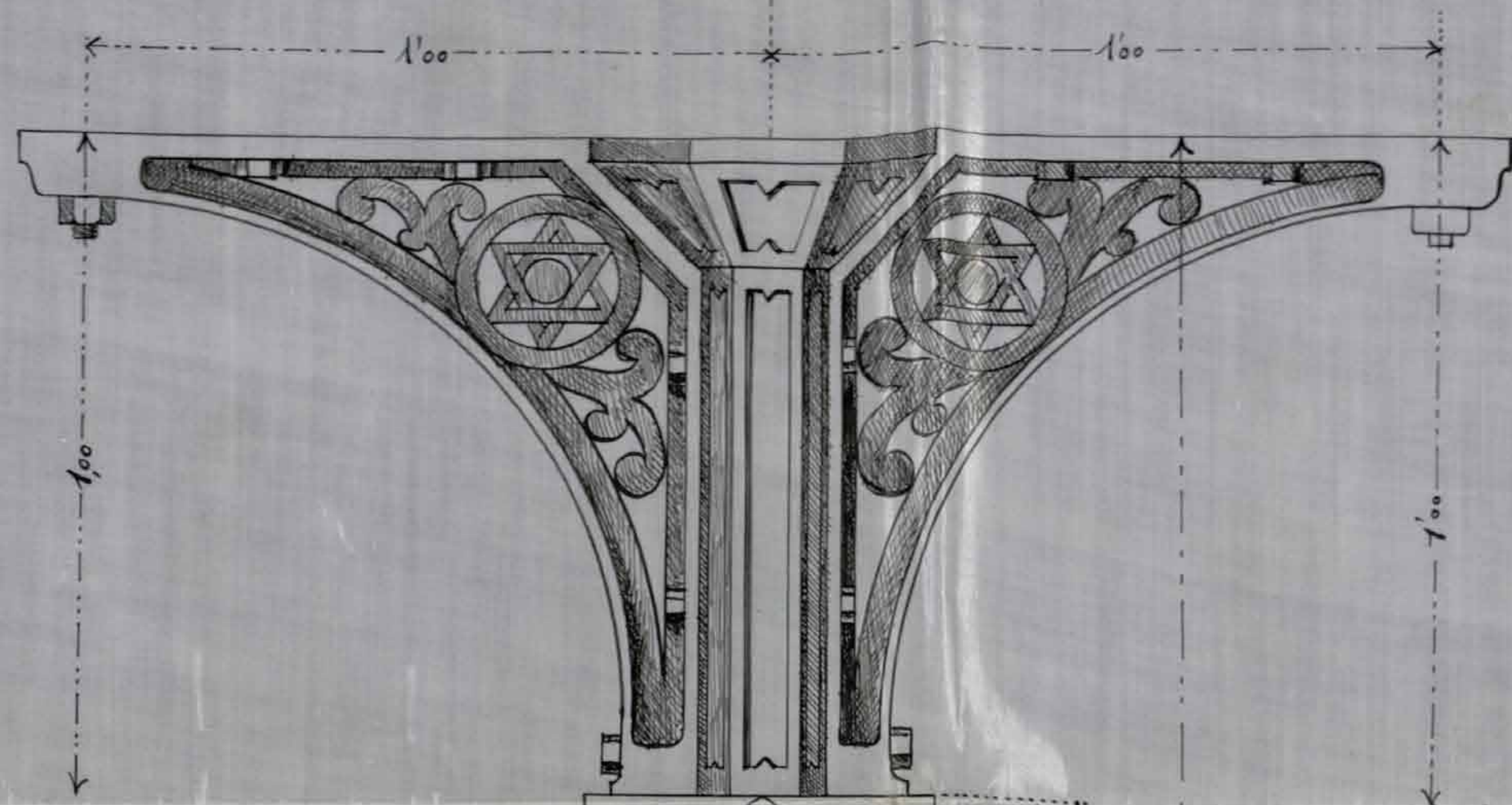


Excmo. Sr. D. Juan de la Cruz
27 de Julio 1904

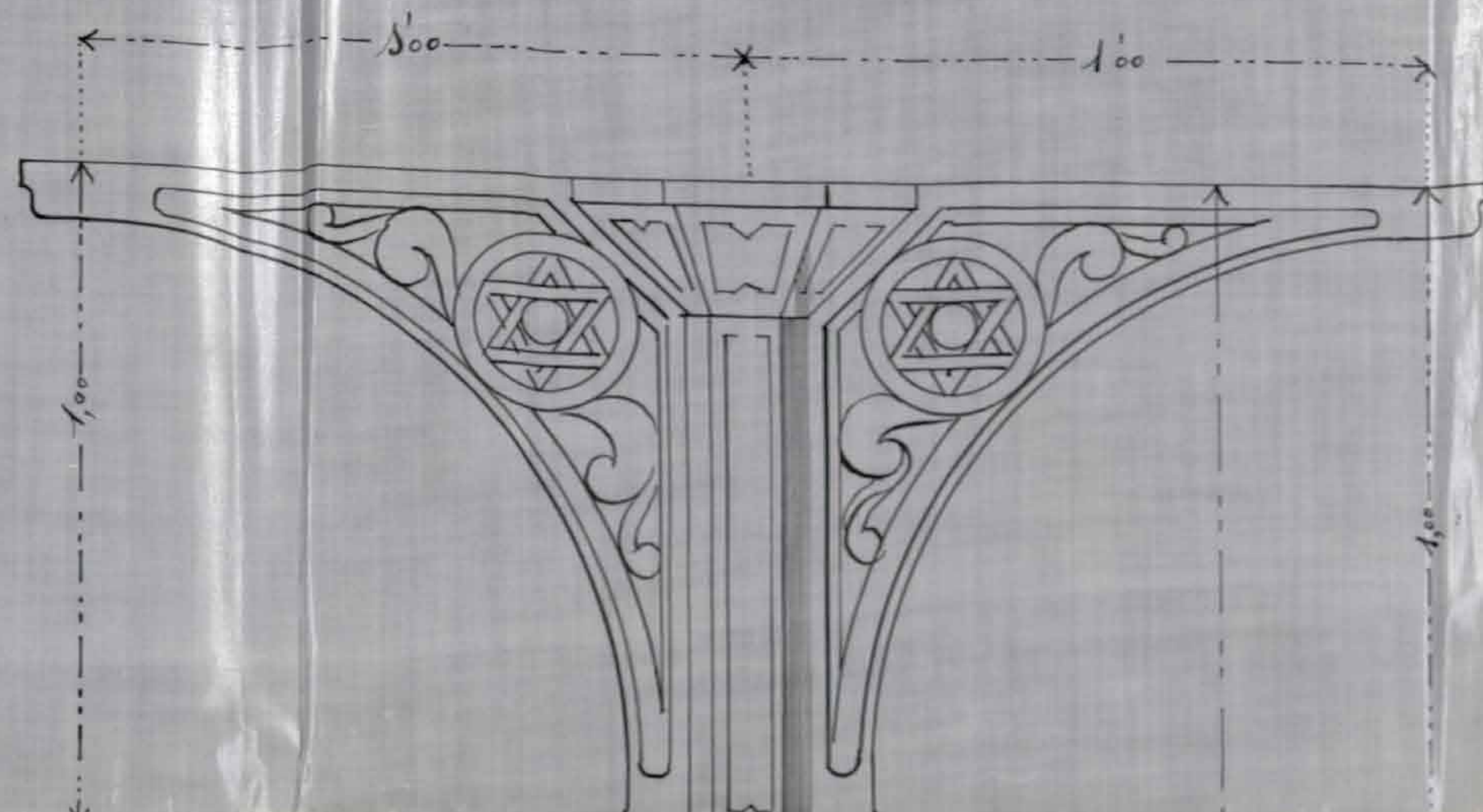
En cumplimiento de lo dispuesto
en el Real Decreto de 16 de
Junio último, trasladando
informe sobre el asunto
sion provincial en el asunto
ocurrido contra un arrenda-
miento por arrendata -
rio de los jardines de Retiro,
Retiro, ~~arrendata~~ Don José
Jiménez Lagunas, adjunto
tengo el Real Decreto de 16 de
Junio último que resuelve,
conforme al Real Decreto
del mal contentado todas
las obras realizadas por el
arrendatario arrendatario;
y como el Sr. D. Juan de la Cruz
ostenta el asunto en sus
D. D. D.

J. B. de J.
Secretario

Modelo n.º 1.



Modelo n.º 2.



Jardin del Buen Retiro.

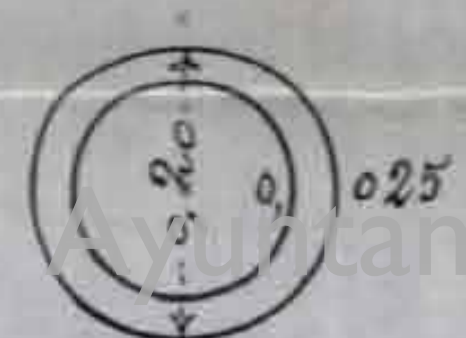
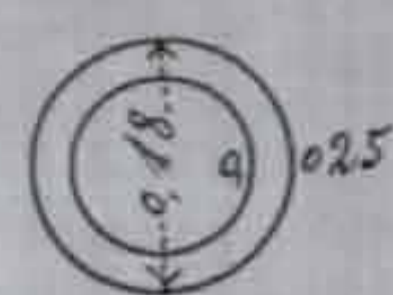
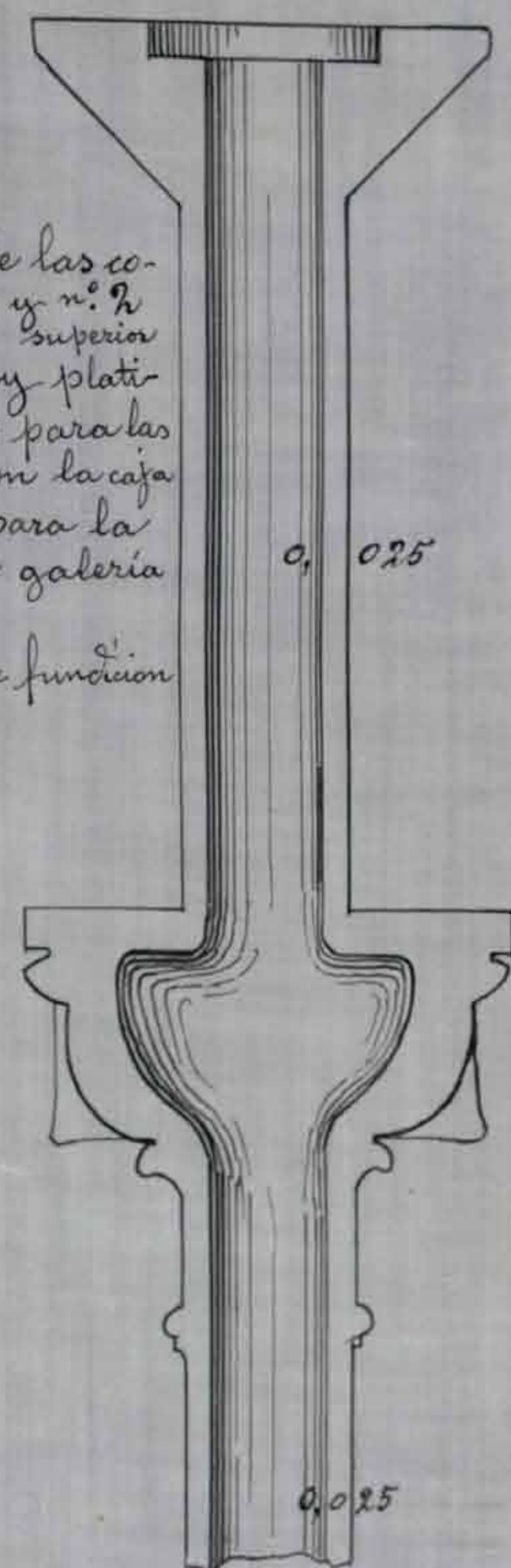
Teatro Circo.

Detalles de construcción.

Al modelo n.º 1 corresponden las columnas de planta baja situadas en las delanteras de galería.

Estas columnas se componen de una sola pieza de fundición desde la basa, hasta el platillo octogonal que tiene en la parte superior, para apoyo de las carreras; las palomillas están adosadas a la parte alta de la columna, por medio de tornillos, y pasantes en sus extremos.

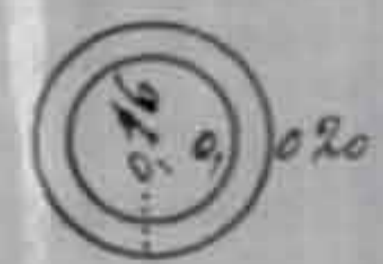
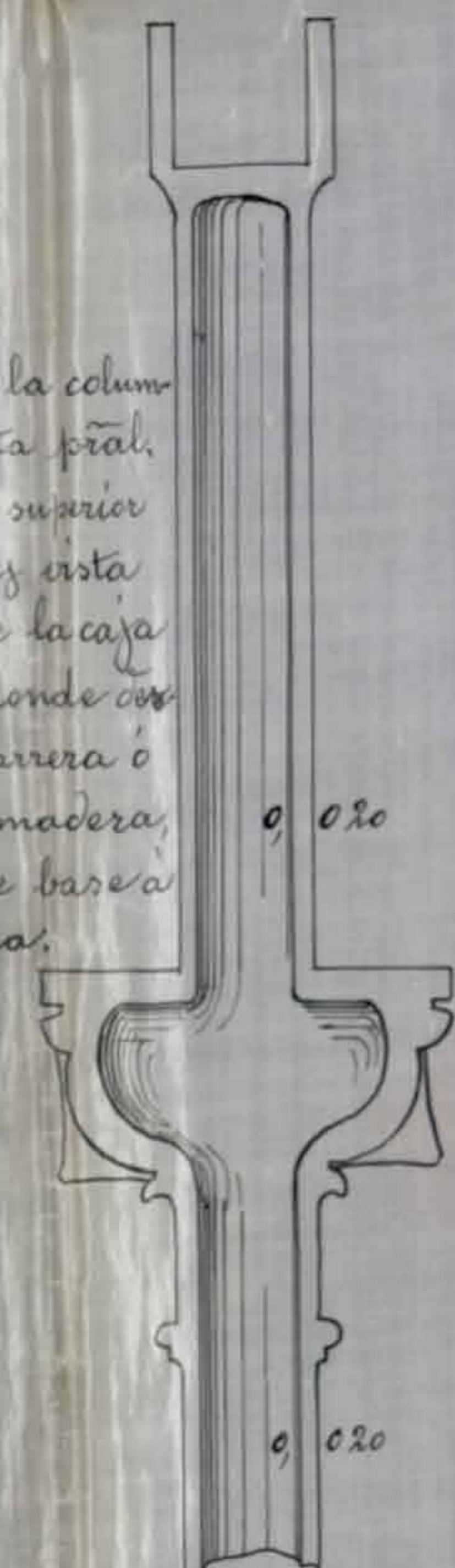
Sección de las columnas n.º 1 y n.º 2 por la parte superior del capitel y platillo de apoyo para las carreras, con la caja de encaje para la columna de galería principal.
Espesores de fundición.

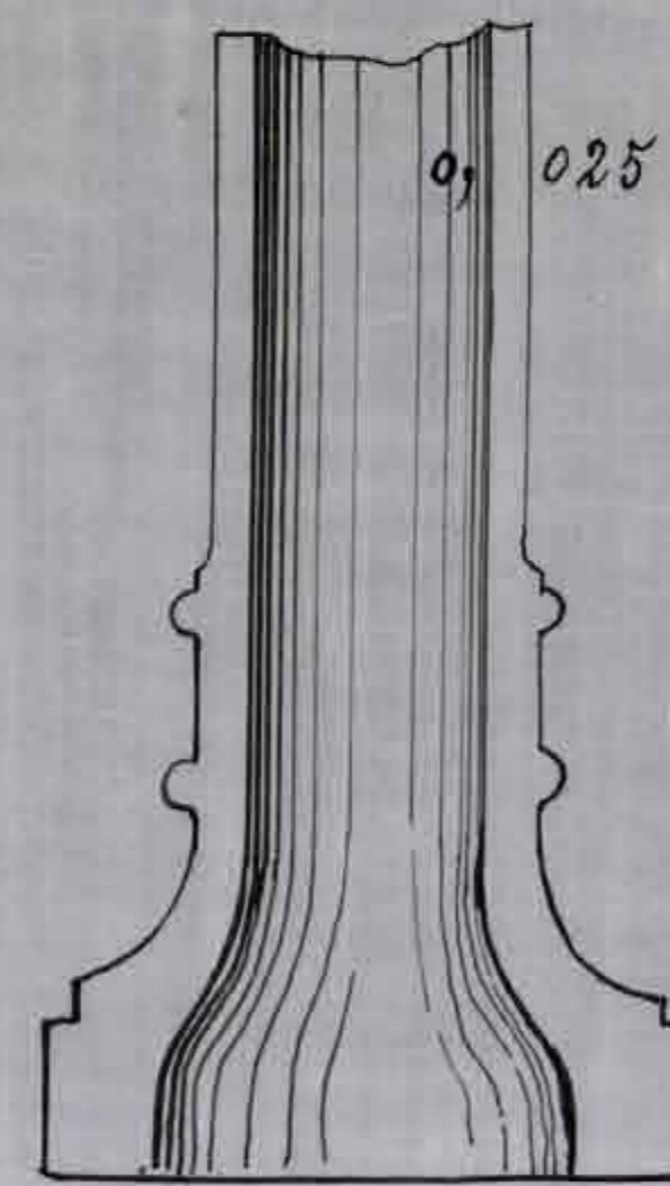
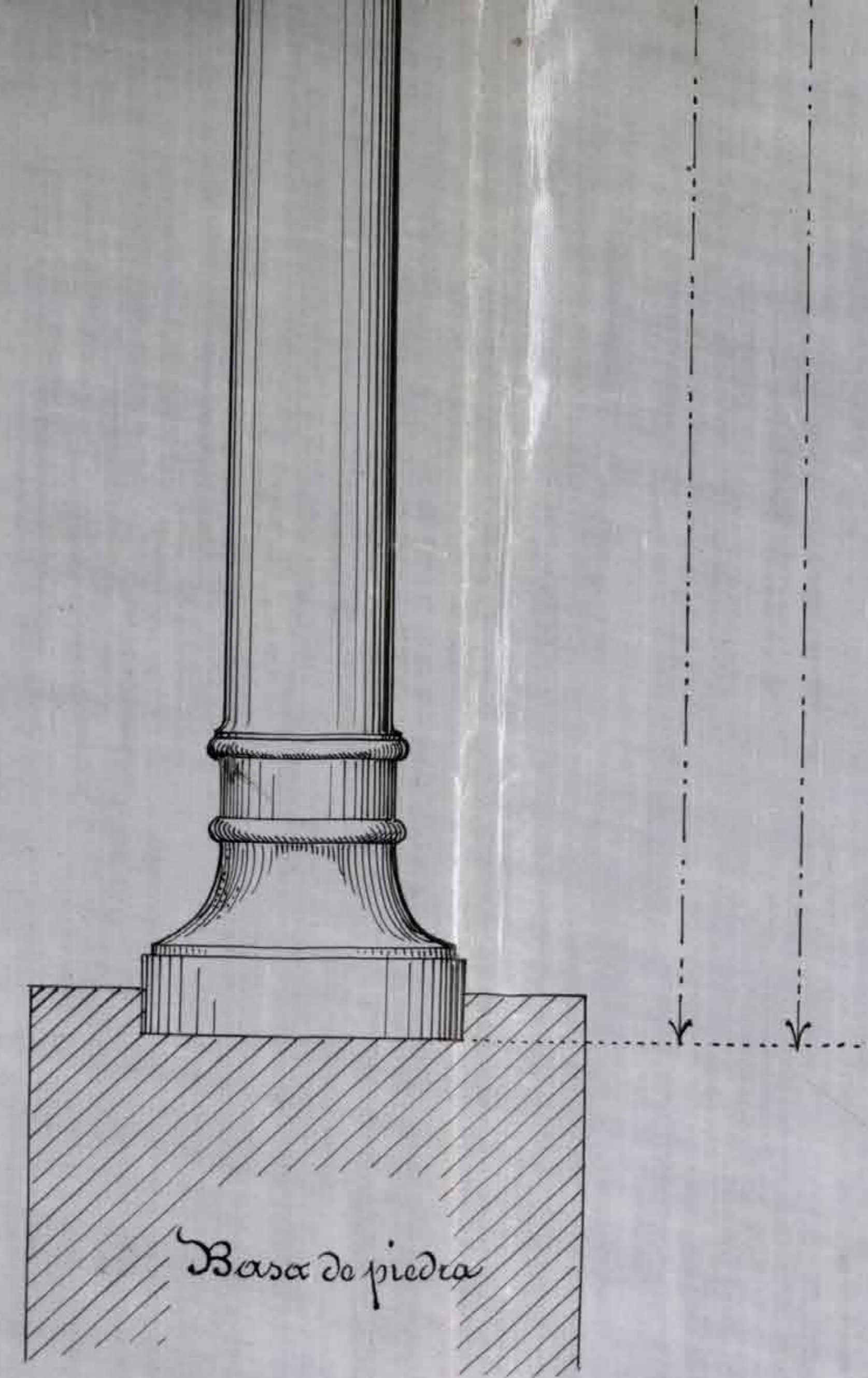


Al modelo n.º 2 corresponden las columnas que están colocadas en el interior de la galería baja.

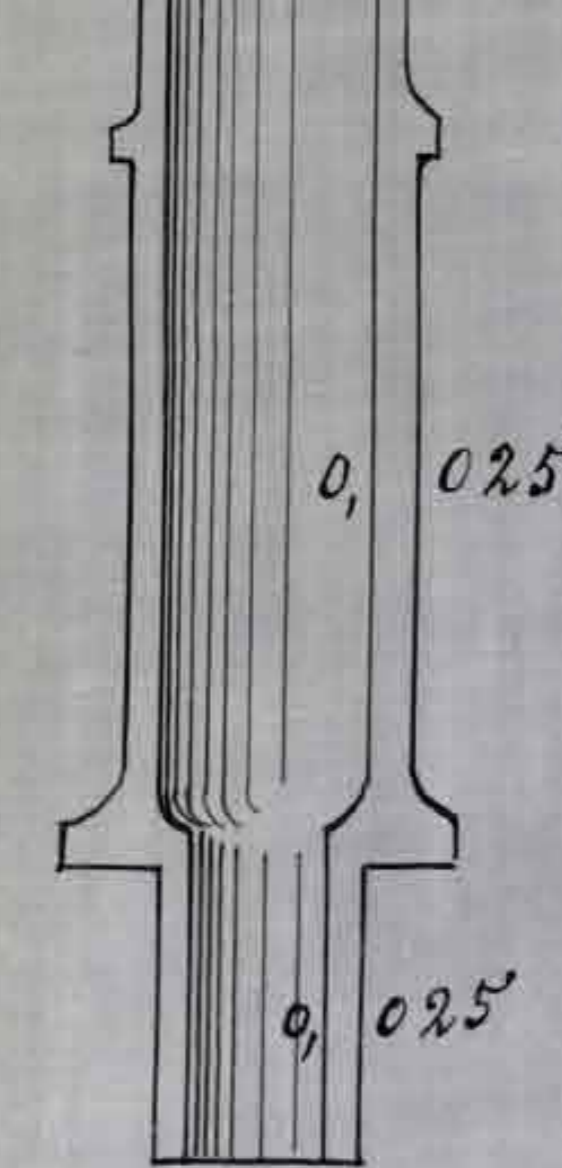
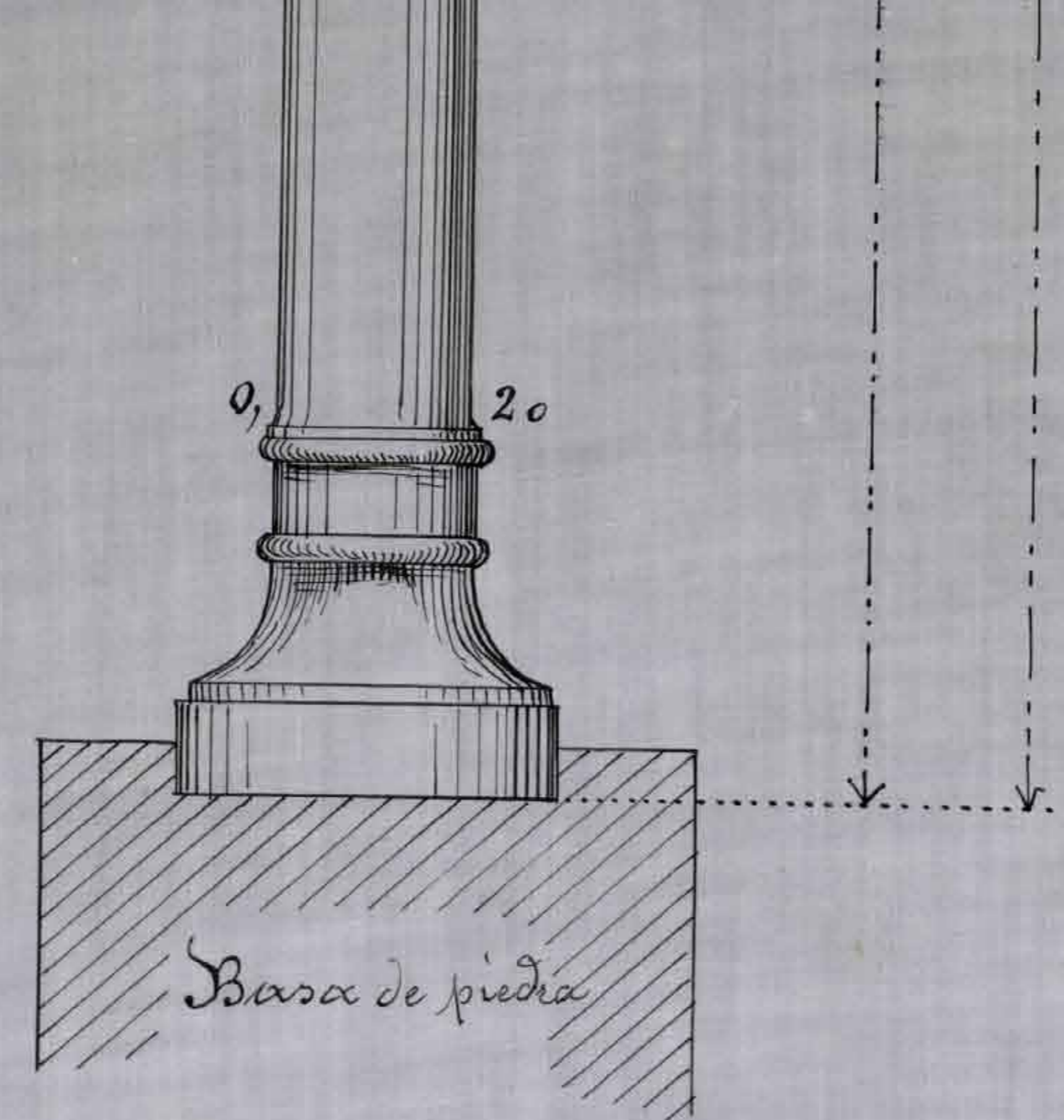
La construcción de estas columnas, es en todo igual a las del n.º 1, pues solo se diferencian, en que tienen estas 0.50 centímetros menos de longitud desde el cimacio del capitel hasta la basa.

Sección de la columna de planta principal por la parte superior del capitel, y vista de costado de la caja o ranura, donde se encaja la carrera o cadena de madera, que sirve de base a la armadura.





Seccion de las columnas n.º 1.
y n.º 2. por la parte de la basa;
Espesores dados a la fundicion



Seccion de la columna de
planta pñal por la parte in-
ferior de la misma; y espe-
sores de fundicion.

Escala de 0,10 por metro.

Madrid

El filete c. encaja en el
bordo de la columna de planta baja
d. encaja con la columna
de la galeria baja pasando al in-
terior del fuste.



una de
parte in-
y espe



Madrid 5 de Julio de 1894.

El Arquitecto,

Jose Masqueria

Ayuntamiento de Madrid