

206-181-904

22 Febrero 1904

R. Ob. N.º 137-94  
R. A. N.º 324-903

J. 24 N.º 207 v.º R.º 97

15-328-50

*E*

*1081*

**189** *H*

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 *X* FOLIO *54*  
6 FEB 1904  
**CANCELADO**  
ARCHIVO GENERAL

V 2EBBV 2

*Memoriae*

del Proyecto general de Reforma y Mejoras

de los Jardines del Buen Retiro.





# 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 proxima temporada. Sin embargo, vamos a mencionar lo que ahora trata de llevarse a 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 o 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 reformar 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

2

y barandillas rústicas se escalonará la gran vertiente que hoy existe á 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 á la instalacion de la fuente luminosa se trasladan los pocos árboles que allí existen á 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  
patios, sillas y galeria de piano y  
en el principal delanteras y gradas  
general.

La armadura de hierro es  
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 tiene  
bien consta solo de planta baja si-  
do entranados los muros verticales



y armadura de madera y teja plana la cubierta. Tiene su ingreso por el Paseo del Prado; teniendo además de la puerta principal que se traslada del interior de los jardines á 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 lúas de colores como se vé en el plano 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 jarrones ornamentales y 4 gradierias 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.<sup>o</sup> y 3.<sup>o</sup> tramo de verja próximos al ángulo de la Plaza de Madrid, se abren dos puertas para entrada y salida de carruajes, en forma semicircular ganando la pequeña pendiente que allí existe por medio de espaciosa gradieria ó escalineta con balaustrada, pedestales, jarrones y farolas en sus dos arranques.

### Puerta de ingreso y marquesina

En esta puerta se coloca sin tocar la verja actual un arco de gran elevación cuyo plano de alzado se acompañará de madera calada y pintada con color



binaciones de luces de colores, y en la  
plazoleta del mismo ingreso se cons-  
tituye en su frente una marquesina  
de recibo y espera en forma circular  
que enriquecerá aquella parte que cons-  
tituye la primera impresion de los  
Jardines hoy tan descuidados.

Por último quedan como  
obras a realizar la construcción de  
3 pabellones para refrescos, la cue-  
gia 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 Pabellon pa-  
ra Teatro de Fantoches: la instala-  
cion de los caballitos del Cio-Vivo;  
arreglo de las construcciones donde los

otros años habia el Café-Restaurant  
instalacion de tres pequeños pabell  
nes para tocadores, retretes y lavabos  
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

5  
Proyecto general de Reforma y Mejoras  
de los Jardines del Buen Retiro.

---

Planos

---

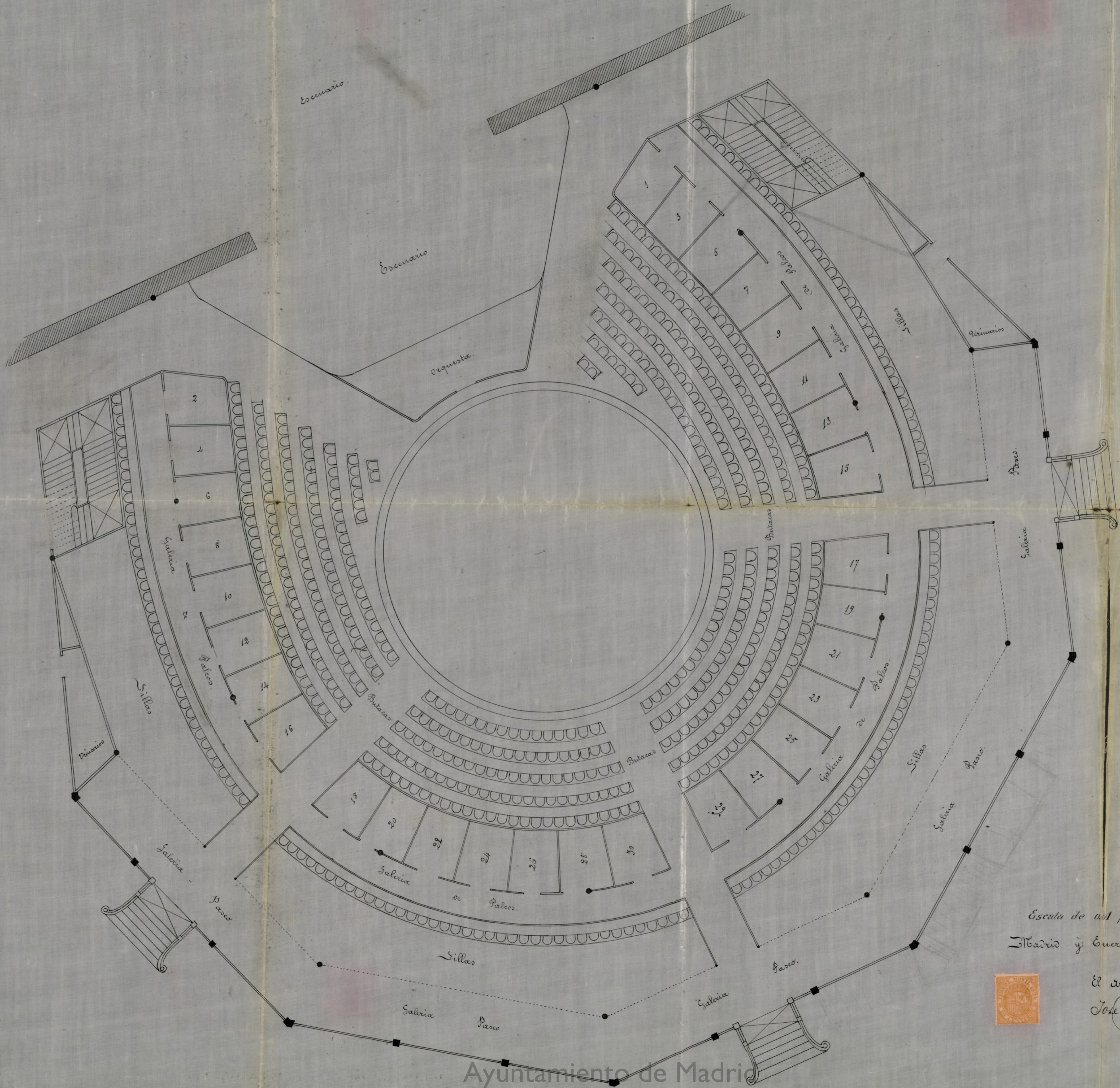
Teatro-Circo.

---



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

Planta.



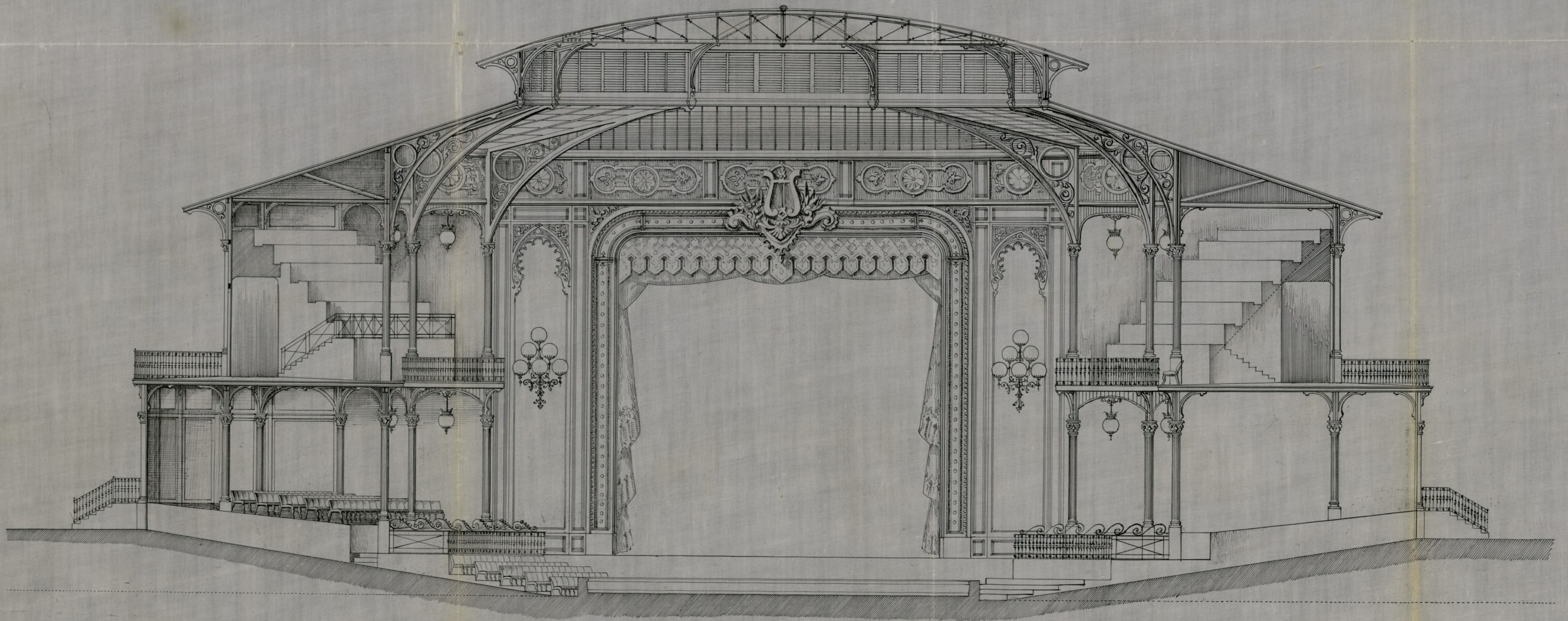
Escala de 100 por 100  
Madrid y Enero de 1894.



El Arquitecto,  
José María Sáenz

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

Seccion trasversal.



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

Madrid y Enero de 1894.

El Arquitecto.  
*José Grases Sierra*



Ayuntamiento de Madrid

Proyecto de Teatro Circo en los Jardines del Buen Retiro.

Escenario y sus dependencias.



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

Madrid y Enero de 1894.  
el Arquitecto.

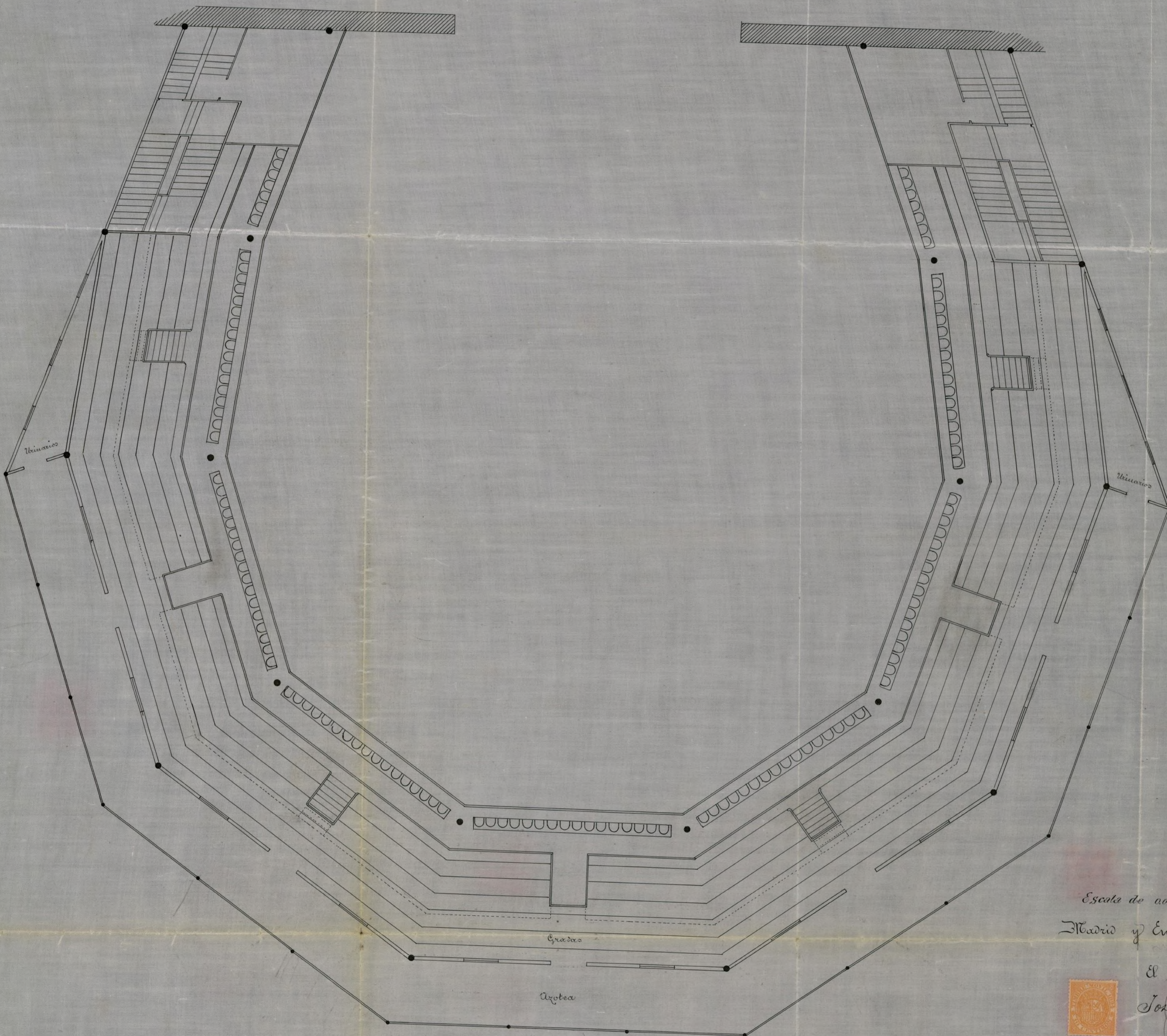


Jose G. P. P.

Proyecto de Teatro Circo en los Jardines del Buen Retiro.

Planta Principal.

Escenario



Escala de 100 por 100  
Madrid y Enero de 1824.



El Arquitecto,  
Joaquín María Pérez

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

---

Planos.

---

Café - Restaurant.

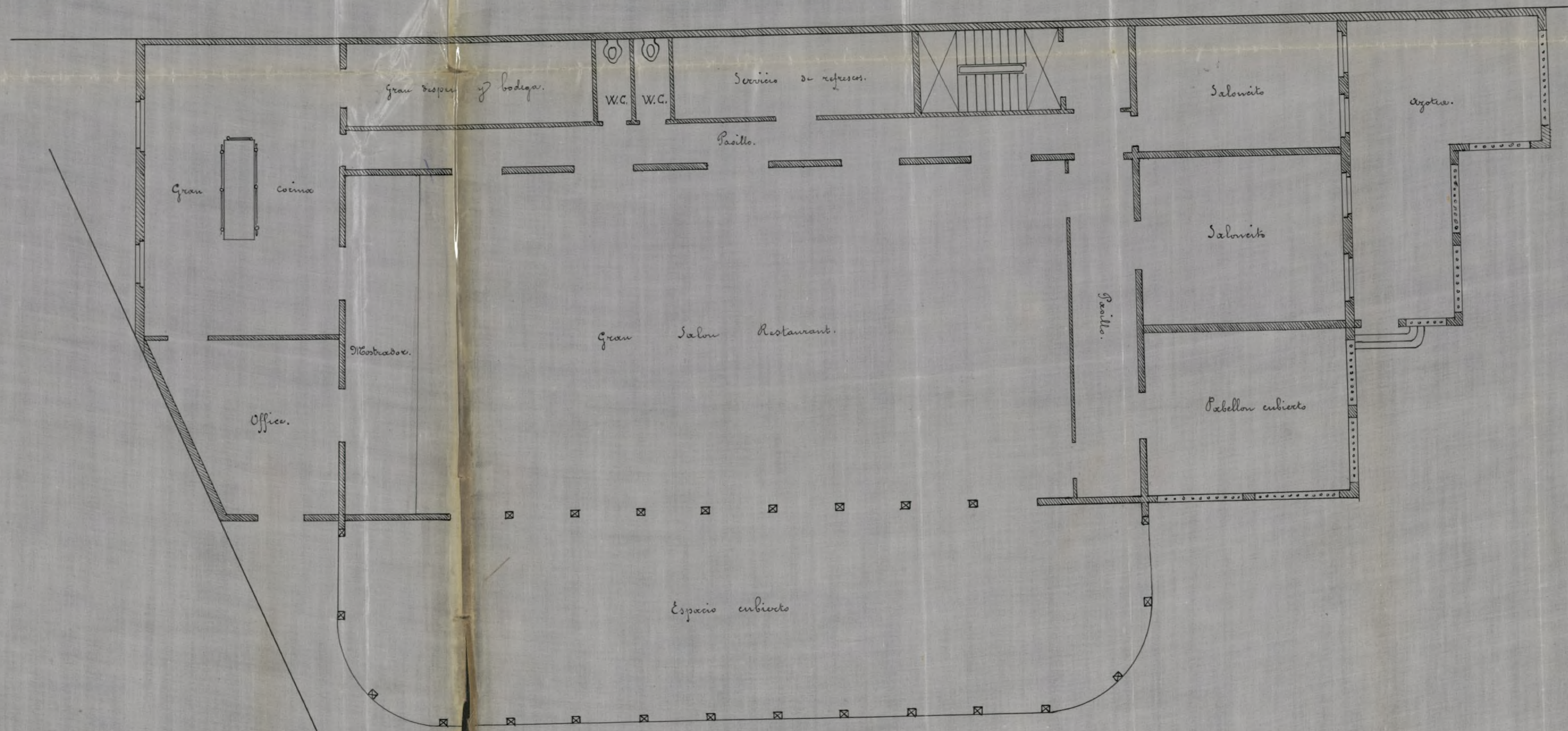
---





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

Planta.

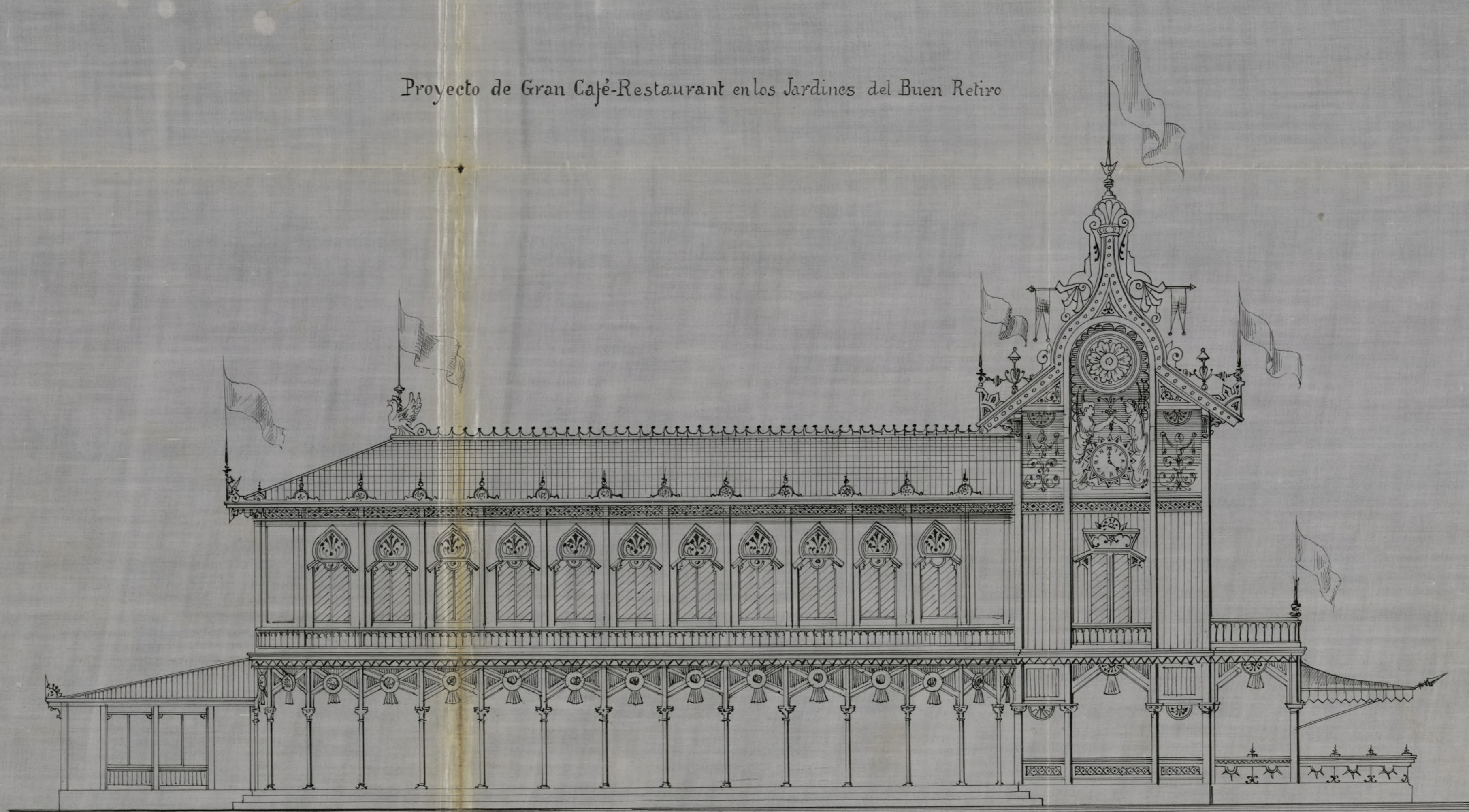


Escala de 0.0 por 1.00.

Madrid y Enero de 1894.  
El Arquitecto,  
Jose Gascón Llerena



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



Escala de 0.01 por 1.00.

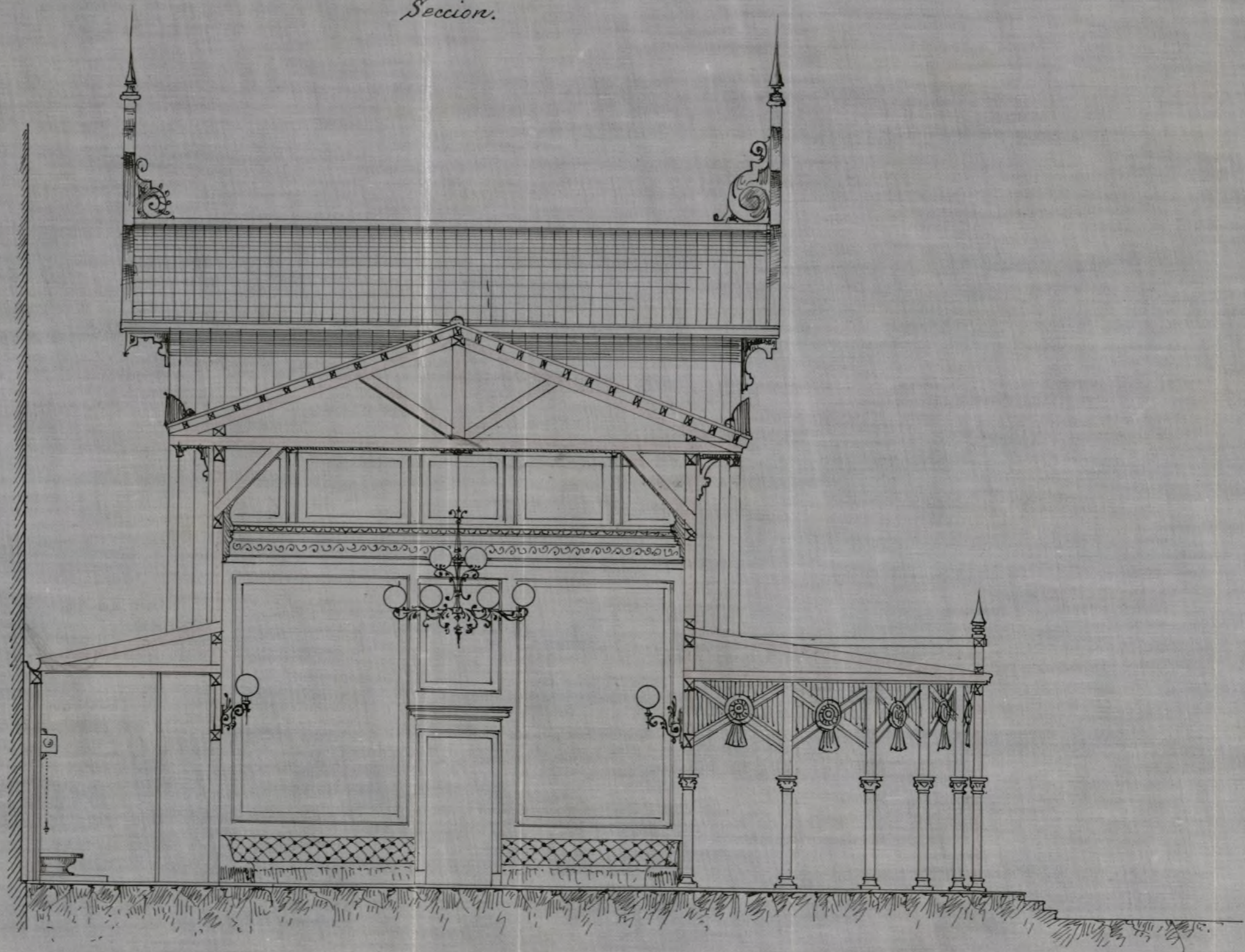
Madrid y Enero de 1894.



El Arquitecto,  
Jose Guasañer

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

Seccion.



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

Madrid y Enero de 1894.

El Arquitecto,

José Grassano



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

---

# Planos

---

## Pabellon para la Musica

---

Cobertizos o 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,

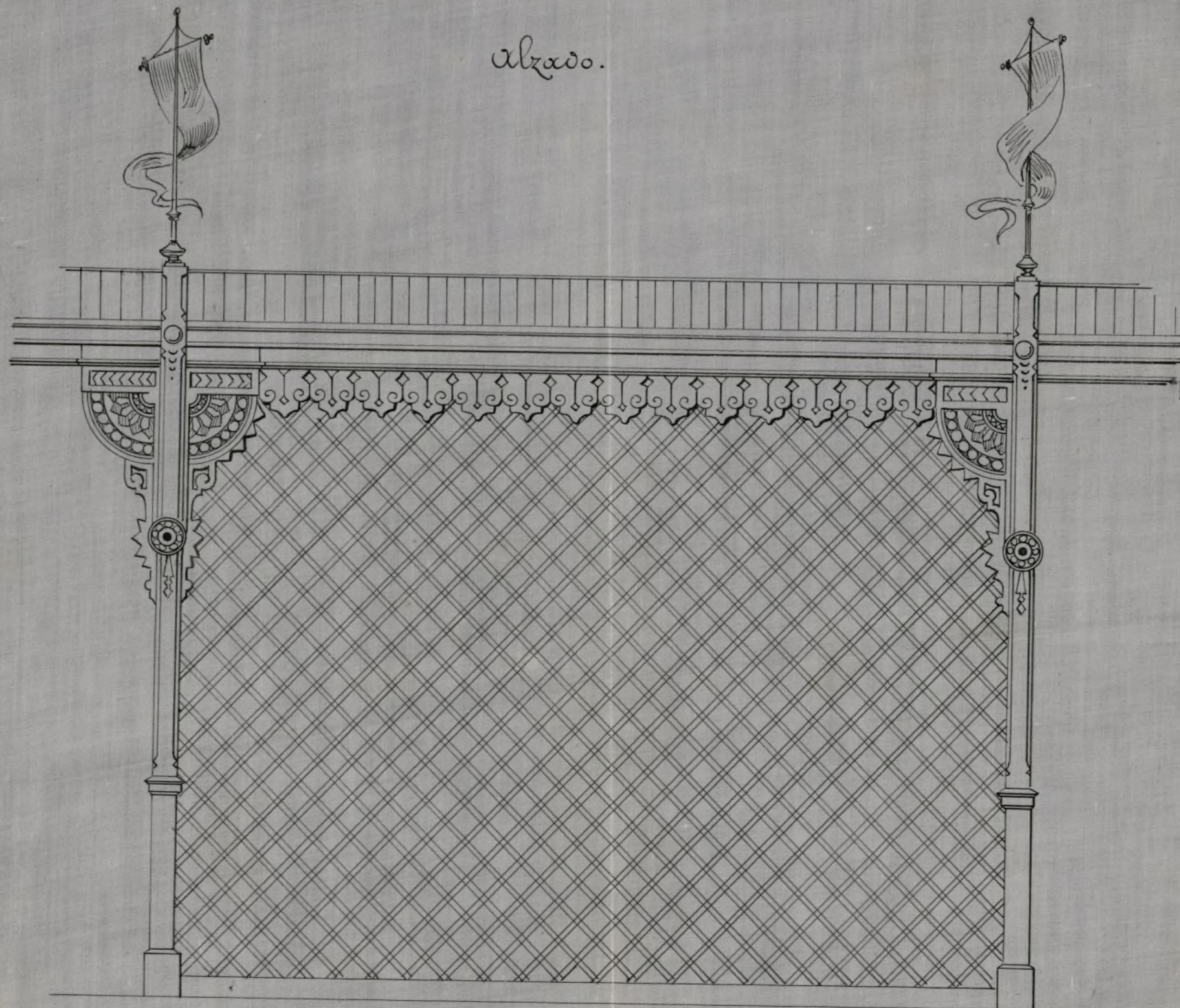
Jose Maria Lacera



Ayuntamiento de Madrid

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,

Jose Maria Garcia



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,

José María Lacort

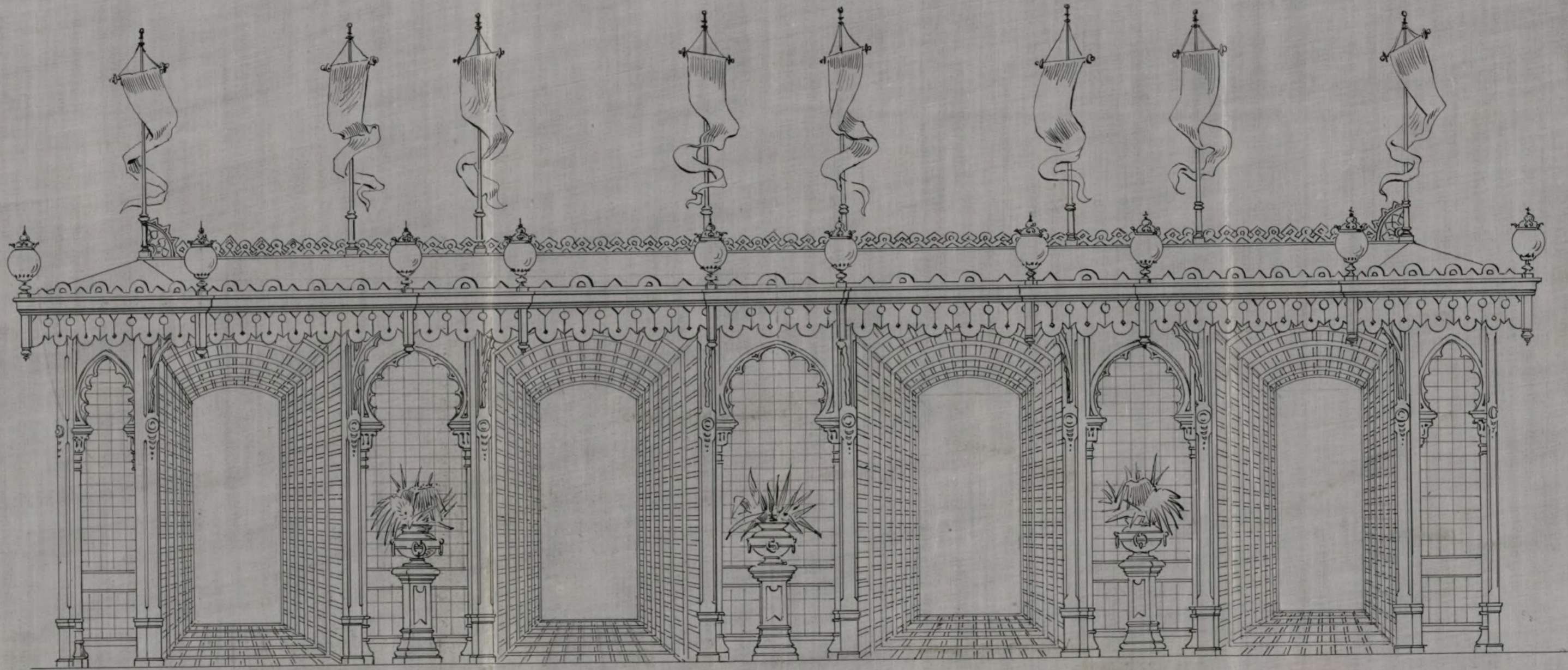


Ayuntamiento de Madrid

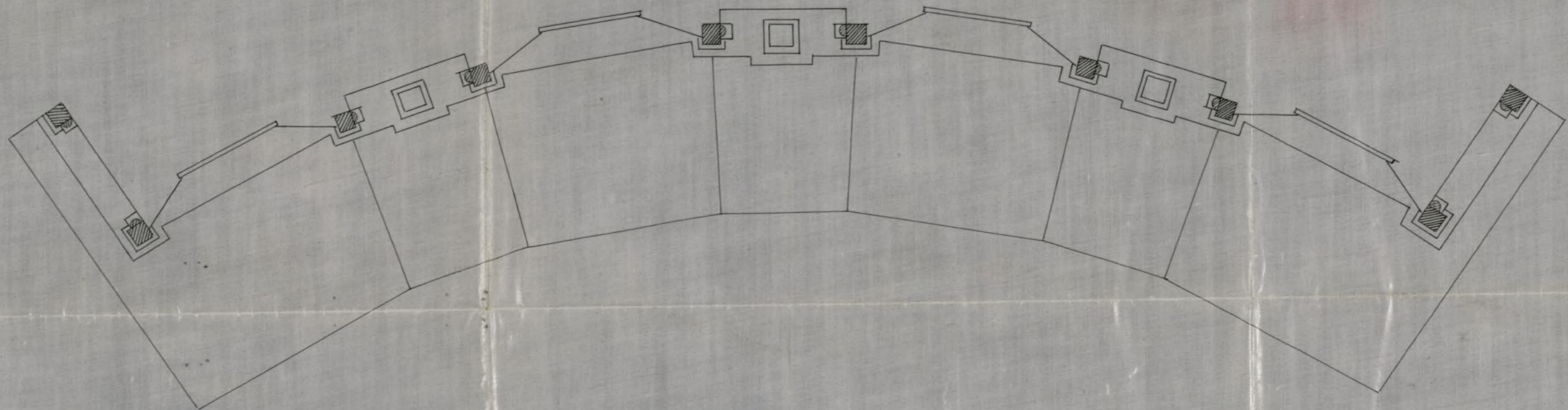


Proyecto de Marquesina de entrada en los Jardines del Buen Retiro.

*Alzado.*



*Planta.*



Escala de 0.01 por 0.50.

Madrid y Enero de 1894.

El Arquitecto,

*José María Peña*



Ayuntamiento de Madrid

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

---

W 2333V 2

Planos.

---

Planta general.

---



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



*Parcela de los jardines en la que se instalará la maquinaria para la producción de luz eléctrica y un laberinto de hoco puse. 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.  
Vic. Ferrás y...*



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

No. 105 83 y 48 etc. N.º 1053



N.º 0.681.054  
UTILIZADO

Excmo Sr Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Corte



1.  
D. José Emmer Layner arrendatario de los Jardines del Buen Retiro, ante V.º B. tiene el honor de exponer: que ha llegado el momento de presentar a la Ilustre 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 en el 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 comodidad del público y aumento de los recursos municipales, puede decirse que no ha llegado hasta hoy a satisfacer ninguna de estas dos aspiraciones. Si ha contribuido al recreo y esparcimiento durante la breve estancia comulante, ha sido de un modo monótono y

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

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

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

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

19

haba 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 existirle para una rescisión del contrato. En tan lastimoso estado lo encontré.

Los edificios abandonados hace mucho tiempo, habían sufrido tales deterioros y mutilaciones que como más tarde han asegurado los facultativos municipales, amenazaban inminente ruina; el material de escenario y aforo 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 éste 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  
solo. Es decir que el que suscribe (que se habia en  
del pliego de condiciones y de cual era su obliga  
pecto a edificios, teatro, restaurant, kioscos, café, p  
alumbrado, etc etc, de todo lo cual se habla estas  
reglas de conservacion en el aludido pliego), puede  
sin exageracion que ha venido a tomar en arrend  
un solar con varios árboles, algun hino viejo, le  
carcote, pues nada de lo que existió en un tiempo  
hoy utilizable para el servicio publico y muchas  
halla en condiciones de explotacion, que permita  
doble arrendamiento del que estaba presupuesto.

Y no se atribuya esta fidelissima relacion a es  
ciones de nuestro interés ó al deseo de presentar aque  
ponabilidades que no tomamos nosotros los llamados  
juras, Los Sres 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  
al expediente con el informe de los facultativos  
ues se encomendó la inspeccion de todo el contenido  
los Jardines

Ve ahora el Ayuntamiento la dificil situacion  
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  
tituirá un lugar de recreo digno de Madrid, no

N. 0.681.055



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

¿Se quiere por el contrario, no ya la seguridad del publico,  
sino sus comodidades 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 Jardin.

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 mi estudio desde que tome po-  
sesion de la finca y como digo al principio, creio llegado el  
momento de someterlos al Ayuntamiento, haciendo apli-  
cacion de lo dispuesto en las clausulas 8.<sup>a</sup>, 12.<sup>a</sup>, 13.<sup>a</sup> y 14.<sup>a</sup>  
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 compro previamente



no solo la obligacion del municipio a abonar la mejora  
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 el  
del contrato, me regare toda cooperacion y ayuda, he de  
algunas obras que sirvan por lo menos para dar seguridad  
los edificios existentes; pero mis deseos han tomado  
los y creo que por los antecedentes de este asunto, asi  
poracion municipal como yo, estamos en el caso de  
go digno del pueblo de Madrid, algo extraordinario y  
visto ese bien situado jardin del estado lastimoso y  
que hoy se encuentra, en un gran centro de reunion y  
miento, dotandolo de todos los elementos indispensables,  
competir con jardines analogos de Paris, Londres y  
donde el publico no eche de menos nada de lo que el  
derno ha inventado para comodidad del cuerpo y recreo  
ritu; una creacion en fin, para honra y alabanza del  
pio que la presenta y del contratista que la dirige.  
Excitado por este pensamiento con el que he llegado  
cominarne, he encargado a uno de los Arquitectos mas  
quidos por su originalidad y talento demostrados en edifica-  
cion 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  
solo momento la seguridad de dar al publico entrada  
Jardines en la estacion veranaga evitando conflic-  
tos como el del pasado año, ha terminado los pl-

proyectos de reforma y embellecimiento que acompaño a esta instancia, así como la memoria descriptiva de todos ellos, en la que era la única 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 dejó 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 agradecer 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 la más cómica 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 llevará 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 trazo del Jardín, con la iluminación eléctrica alternada con el gas, marquisinas de entrada y enrejado circular de la gran plaza del kiosco de conciertos, será de un efecto sorprendente y transformará completamente

la actual fisonomía del Jardín

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

— Venien luego una serie de reformas y novedades completarias que darán gran atractivo al Jardín del Buen Retiro, como la construcción de edificios para cervicena, casa de vacas y otros, cascada y gruta, pabellones para familias y una porción de otros, unos completamente nuevos, otros mejorados notablemente. Allí se proyecta, por ejemplo, un magnífico tiro copiado del que se ve en el Gran Casino de París; un precioso laberinto; una vez 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 belleza que permitan convertirse como ya se convirtieron con todas sus deficiencias en la hora del pasado año, en distracción de la gente elegante; juegos de pelota, bolos y caballitos. Y en suma, todas las diversiones y recreos que se encuentran en los modernos parques y jardines extranjeros.

Todas estas obras y reformas, según mis cálculos costarán bastante más de 30.000 pesetas

No pretendo yo que el Ayuntamiento grave su presupuesto con 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 pero reducen a reintegro de los desembolsos que lleve a cabo a una pequeña ganancia que represente el interés de ese capital.

Según mis cuentas, para lograr esta modesta ganancia sería preciso que el Jardín rindiera un producto líquido de 78.000 pesetas, pues no importan 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 los 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 nuevas construcciones, pagando como pago 20.260 pesetas de arrendamiento y 7.739 por contribución territorial y canon del Estado.

Para calcular las obligaciones que el Ayunt<sup>o</sup> 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 sus proyectos. Y bien comprende además la Corporación que para explotar los Jardines, se necesitan locales y otros, 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

1850.1850.7  
Pues bien, en este punto yo no tengo proposición concreta  
hacer y aceptar desde luego la que más convenga a la Corporación.  
Puede esta dividir en plazos el abono de su cuota. Puede destinar  
anualmente dos terceras partes de lo que yo debo abonarla por  
el precio del remate. Puede también dejarse para la terminación del  
plazo del arrendamiento en cualquiera de sus dos períodos, el obligado  
o el voluntario, la entrega de sus cantidades. Puede en fin  
decidir todo lo que se refiera a formas de pago, para cuando comiencen  
las obras. Cualquiera acuerdo de este Ayuntamiento  
tendrá yo con gusto y me comprometeré con buena fe a cumplirlo.  
Repito que no deseo sino el reembolso del capital que yo  
yo necesito. Justificar la necesidad de concertar (debe  
la cláusula 8ª) un pacto sobre las mejoras, ya que la  
cantidad de estas es tal que no pueden ser reintegradas por  
los productos de la finca en los años del contrato.

Y antes de concluir permítame este respetable Ayuntamiento  
que llame su atención sobre dos puntos esenciales que  
ha de tener en cuenta al resolver esta instancia: 1º que  
esta hoy no solo ha realzado esta Corporación un comercio  
ventajosísimo para la explotación de los Sardineros, sino  
ha adjudicado esto a un arrendatario de buena fe y  
después de haber cumplido ya religiosamente las obligaciones  
pliegos, tan importantes como la entrega de las 56.000  
setas de fianza y el pago adelantado, el día 30 del  
mes de mayo, de las 20.200 pesetas 76 céntimos, tiene la  
aspiración de crear en Madrid un jardín con todas las  
amenidades y bellas de los mejor atendidos en  
extranjero, con lo cual además de procurar el bien del  
pueblo, hará honor y beneficio a su Ayuntamiento.  
2º que si estos proyectos han de realizarse

de la próxima estación veraniega, no puede perderse un solo día en los trabajos, y por esta causa, recomiendo la abreviación de todos los trámites, sin perjuicio de hacer uso de la facultad que me concede la Real Cédula 14 para no dilatar las obras, y mientras el Ayuntamiento delibera lo más acertado.

Y dicho esto solo me resta añadir que mi conducta responderá a la protección y ayuda que en esta Corporación encuentro, y que de todos modos los Jardines del Retiro se abrirán al público. Pero medite el Ayuntamiento y compare lo que el simple interés de empresa puede apetecer y realbrar y lo que un interés público y el bello de ese Municipio están demandando.

En la seguridad de que la cultura y el progreso son hoy objetivos inseparables de todos los fines Municipales, suplico que dentro de lo establecido en la base 8ª del contrato de arrendamiento de los Jardines, se sirva estudiar y aprobar la proposición contenida en esta instancia, fijando las obligaciones de ese Ayuntamiento en cuanto a las mejoras que proyecta, así como la forma de abono y las garantías que mejor convengan a la buena administración municipal.

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

Jose Cimeron  
Laynez

Claudio 14

26 - Febrero - 1894.

De cuenta en Comisión 9<sup>a</sup>

Angulo



En Comisión 9<sup>a</sup>

Excmo Sr.:

Vista la solicitud que antecede suscripta  
Don José Finuer Layner arrendatario de  
Jardines del Buen Retiro por la que somete  
la aprobación de V. E. varios proyectos de obra  
que se propone ejecutar en la referida pose  
hauendo al propio tiempo algunas proposi  
nes relacionadas con lo estipulado en la  
sula 8<sup>a</sup> del pliego de arrendamiento y exa  
uados uno por uno los planos que acomp  
ta a la misma, la Comisión que suscribit  
no puede menos de declarar que por lo q  
tiene de espectáculo público, es aceptable en  
su grado el proyecto que abra el auto  
de la proposición, puesto que además de  
inmensa la mejora que se propone realir



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 Luperón*

6 - Marzo - 1894

Des cuenta en Comisión H.ª



*Argueta*

*Ma*



Madrid 9 Marzo 1894

En Comisión 4.<sup>a</sup>

Se acordó: Pase a reformar  
del Sr. Arquitecto municipal  
D. José Uroste, encareciéndole  
dole la urgencia.



El Vicepresidente  
Manuel Cobosmaría

Pres. de la Comisión 4.<sup>a</sup>

Enterado de la exposición que con fecha 22 de febrero último presenta el Sr. Arrendatario de los Jardines del Buen Retiro, Sr. Jimeur Gayner, a la que acompaña una sucinta memoria y diferentes planos ~~sucesos~~ por el Arquitecto Sr. Francisco Riera para lo que llama mejora y reforma general de aquellos y habiendo considerado también el Pliego de condiciones generales que aprobado por C. C. sirve de base al referido arrendo, debo manifestar a V. S. que la condición 8.<sup>a</sup> del citado Pliego dice textualmente: "El

" Arrendatario no tendrá derecho a pedir  
 " cosa alguna por razón 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 Corpora-  
 " cion y ésta haberlo aceptado; pero en es-  
 " te caso se hará constar previamente no  
 " solo la obligación del Municipio a  
 " abonar la mejora de que se trata si-  
 " no el importe, forma y condiciones del  
 " abono para en su día."

Aunque a mi juicio esta fuera  
 de duda que en la Conchición 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  
 recordar además el Arquitecto que  
 suscribe las restricciones que esta-  
 blece la Ley de cesión de los  
 Indios, debe preceder al informe  
 facultativo el de los Tres Letrados  
 Consistoriales; determinándose, interin  
 se conoce en autoridad dictamen  
 de emitir el Ayuntamiento de Madrid acerca de los

plomas presentados, ni de pedir otros  
 complementarios, presupuesto deta-  
 do de coste de las diferentes obras y  
 del conjunto de instalaciones proyec-  
 tadas y demás datos que considere ne-  
 cesarios para formar juicio puesto que  
 el informe que pueda dar en el asun-  
 to 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 Wiveste y Velade



Madrid 12 Marzo 1894  
 En Comisión A.º

Se acordó: Informen con urgencia  
 los Tres Letrados Consistoriales  
 El Representante  
 Manuel Cobo Cordero



Memoria 13 de Marzo de 1894  
 Comoposado al 1.º y 2.º y Guanis Lario Garcia



Comision 4.<sup>a</sup> del Excmo. Ayuntamiento?

El arrendatario de los jardines del Pretio D. José en Laynes 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.<sup>a</sup> del contrato.

Dada cuenta a la Comision 9.<sup>a</sup>, manifestó que por lo relativo a espectáculo público es aceptable el proyecto; pero abranando dos estancias, que no la competen, procedia pasarse a la de Obras y Hacienda.

La Comision 4.<sup>a</sup>, 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.<sup>a</sup> del contrato; y no conociendo las restricciones que establece la ley de cesion de los jardines, debe preceder el informe de los Letrados consistoriales, sin lo acordó la Comision; y cumpliendo nuestro cometido, muy poco tenemos que exponer acerca del objeto de la consulta.

La clausula 8.<sup>a</sup>, 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  
ra y terminante; y no se presta a dudas ni a interpreta

Partiendo del supuesto que el arrendatario había de ha  
mejoras en la finca, necesarias y útiles para la explota  
de la industria a que era destinada, estableció que nada  
reclamar por las que llevase a efecto, como estaba consign  
en la cláusula 2.<sup>a</sup> para cuando terminase el plazo  
poro de seis años; y repite la 21.<sup>a</sup>

Pero exceptua de esta regla general, aquellas mejoras  
tarias que por su importancia u otras condiciones  
diase pacto en contrario, por haberlo propuesto así el in  
do y aceptado la Corporación; en cuyo caso había de e  
nirse previamente y hacer contar, no solo la obliga  
del Municipio al abono de la mejora, sino su imp  
forma y condiciones de pago.

Con arreglo a tan solemne pacto, el arrendatario  
pone la ejecución de mejoras; y el Excmo. Ayuntamiento  
puede aceptarlas o no, concertando si las acepta los t  
nos claros y precisos de la obligación que contraiga e  
to a determinar las mejoras y su extensión, cantidad  
nos de pago y demás condiciones.

Esto en cuanto se refiere al contrato de arrendam  
primera ley y de inescusable observancia para los cont

Por la ley de 24 de Julio de 1876 el Estado cedió al Ayunt  
to de Madrid, mediante un canon anual de cinco mil  
el jardín del Puen Petiro; art. 1.<sup>o</sup> Pero no puede enagen  
ninguna circunstancia el todo ni parte de dicha posesio  
si solo destinar lo exclusivamente a esparcimiento y re  
de los habitantes de la villa, con la obligación de hacer

sha 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.º 3.º

En tales terminos 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 senestre 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 comunicado 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



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

En la condicion 7.<sup>a</sup> se dice que las 8.869.62 pesetas, importe del 5 por ciento de la cantidad total, a que ascenderá durante los dos años; y debe ser durante los dos años.

En la 13.<sup>a</sup> se omite la enmienda acordada en sesion de 26 de Mayo de 1893 y de que se hace mérito en el n.<sup>o</sup> 2.<sup>o</sup> de la escritura.

Y por último en la 22.<sup>a</sup> donde dice desde la comunicacion con dicha diligencia, ha de sustituirse desde la comunicacion con dicha diligencia.

J. Juanco Juncos  
Curia

J.<sup>no</sup> Antonio Nojales



Madrid 17 de Marzo 1894  
En Curia n.<sup>o</sup> 1.<sup>a</sup>

Se acordó: Que elva este expediente con sus antecedentes a informes del Sr. Arquitecto municipal de la



1.  
 1.<sup>a</sup> Sección.

El Vicepresidente  
 Manuel Cordero



Tres de la Comisión 4.<sup>a</sup>

Después del dictamen emitido por  
 Tres Letrados Consistoriales para informar  
 ca de la instancia y planos presentados en el  
 Febrero último por D. Fr. Jimenez Laynez  
 Notario de los Tardines del Puen Tortoso.

Compezaré desde luego por manifestar que, ha  
 do de una posesión cedida a la Municipio  
 en especiales condiciones, cuyo pleno dominio le  
 corresponde, y sobre la que las exigencias de una  
 moderna barriada donde se han invertido en  
 fijos capitales constituye una constante amenaza  
 e impone la necesidad de que en plazo no me  
 jimo se prolonguen sus calles hasta la de Alca  
 y Pazo del Prado, desapareciendo por tanto  
 lla, no debe a mi juicio el Excmo Ayuntamiento  
 hacer ningun género de desembolsos ni abona  
 da por las reformas que en actual arrendat  
 propone, cuando cada día tiene nuevas y  
 rentorias obligaciones que satisfacer por el  
 mollo de la población.

Ayuntamiento de Madrid

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 periodo forzoso de seis años y otro voluntario de cuatro (si en el primero ha cumplido con el contrato), podra hacerlo, pero esto tambien dentro de ciertos limites y con determinadas restricciones.

En estas las citas que los mismos Sr. Letrados hacen en su informe o sean la Ley de 22 de Julio de 1876 rechiedo el Estado al Municipio de Madrid los Jardines del Buen Retiro para el parquismo 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 construccion de un Circo en este, que el Gobernador de la Provincia adoptase las precauciones convenientes para que no se disminuyese la superficie del Jardin del Buen Retiro destinada a la vegetacion ni se aplicase parte alguna grande ni pequena de la misma superficie a ninguna construccion nueva; y por ultimo el fallo recaido en el recurso contencioso administrativo que utilizo el Ayuntamiento contra la R. O. citada y cuyos fundamentos copian los Sr. Letrados en su referido informe de 13 del corriente.

Las disposiciones citadas impiden la construccion del teatro Circo que solicita el Sr. Gineux Laynes porque es indudable que en 1884 habia inconveniente para ello lo mismo debe suceder en 1894 y como fundara objetarse que este teatro Circo ocuparia 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 aludía el Art.º 3.º al decir "judiciando (el Ayuntamiento) arrendar total o parcialmente los edificios y servicios correspondientes como se va realizando" para que con sus productos suvieran solo los gastos de mejora y conservación eran solo los siguientes: Un kiosco para ciertos situado en el centro del jardín que es el mismo que hay en la actualidad, esto que reformado en 1880; la fonda y sus accesorios, con las construcciones adosadas a la tapia de cerramiento por la calle de la Reina y sus sedes; y un escenario de teatro que se arrendó en sustitución 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 cuadra, supongo han sido hechas sin la correspondiente autorización. Algunas como el cobertizo del teatro empezando por unos púas derechos es y en cubierta sistema Anderson; después, en la exposición de flores, se cerraron con valla de tablas separados entre dichos púas 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 aire libre.

Respecto a las demás nuevas instalaciones que el arrendatario proyecta y que se refieren a la Compañía de Café, Dirección, Oficinas



de Administracion y Fotografia para las que utilizia 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 puesto que siempre se ha tratado de no quitar a aquel sitio el caracter de jardin para que fué 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 cubierto ningun objeto tendria al entrar despues en un jardin completamente descubierto.

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 Arqu<sup>to</sup>. m<sup>o</sup>. de la 4<sup>a</sup>. Seccion.

*José Vicente y Velasco*



*Ma-*

Madrid 27 Marzo 1894

En Comision 4<sup>a</sup>

Excmo Sr Alcalde Presidente

Esta Comision tiene la honra de informar a V.E. que se halla conforme con lo expuesto por el facultativo del Municipio entendiendo que interim se fijan las obras que podrian ejecutarse y consentirse con arreglo a lo pactado, previa la declaracion del Municipio de las que acepta o no del proyecto de las que el arrendatario propone; procede ordenar al referido Arquitecto de la Seccion de Inspeccion todas las obras que el arrendatario ha llevando a cabo en virtud de la facultad que le concede la condicion 14<sup>a</sup> de la escritura

Asi mismo, disponer que pase el expediente a informe del Sr Ingeniero de Fomento y Arbolados por lo que respecta al movimiento de plantaciones, paseos, ingresos, fuentes luminosas y otros accesorios.

El Vicepresidente.

Manuel Cobo Casanueva

Ma

Madrid 2 Abril 1894

Conforme con la Comisión.

C. M. M. M. M.



Al Arquitecto municipal de la Com. de...

3 Abril 94

Al Sr. D. ... Presidente de la Com. de ... se ha ...  
 venido dispuesto que intervino se  
 fijen las obras que en el ...  
 del ...  
 ... y convenientes con arreglo a ...  
 lo pactado, previos la declaración  
 por parte de esta ...  
 ... de las que ...  
 proyectos de las que ...  
 ... se inspeccionen por el ...  
 ... que en el ...  
 ... en virtud de la facultad  
 que le concede la ...  
 ... de la ...  
 ... para su ...  
 ...



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Domingo y  
Rovito, 814 m

Fr. 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 única y exclusivamente a la relación que puedan tener con las plantaciones, las reformas proyectadas, lo siguiente.

Que el criterio de esta Dirección acerca de este asunto lo expuse ya verbalmente ante una Comisión de Srs. 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, excepción 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 conservación 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 a 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 diciendo 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.

Celestino Rodríguez



26 -

R. Ob. P.º 137 29  
94.



Como Sor:

A virtud del acuerdo de V. C. y propuestas de la Comisión H.ª, disponiendo que, interin se fijan las obras que en el Jardín del Buen Retiro quedan ejecutarse y consentirse, se inspeccionen por mí las que en aquel se están llevando a cabo, me creo 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-

Falle concretamente la clase de materiales que han de constituirlos, sus dimensiones y empleo, es decir las condiciones que se exigiran para cualquier contrato de construccion, puesto que no basta, por ejemplo, decir que un muro sera de fabrica de ladrillo sin expresar de que clase, como ha de ser trabado, que calces o cementos se han de usar en la confeccion de los morteros y en que proporciones, que espesor ha de tener dicha fabrica en sus diversas alturas &c.; como no es suficiente tampoco decir que se pondra una pieza de hierro o de madera sin marcar sus espesores y cuadradas, pues



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

Solo teniendo bases pre-  
cisas y concretas es cuando  
se puede ejercer la verdadera  
inspección de una  
obra, porque entonces se  
admitirá lo que esté ajus-  
tado á aquellas y se rechaza-  
rá lo que no cumpla  
con lo preceptuado.

Hecha esta observa-  
ción para demostrar á  
V. C. la dificultad en que  
me encuentro, pasaré á  
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, o sea los techos de

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

Los púos con tambien  
de semas cachadas, púos  
de canto, bastante

espaciadas, enroquetados  
 y pongo que luego las  
 entamarán por la par-  
 te superior y pondrán ca-  
 mino por la inferior, mé-  
 nos en una parte que irá  
 de bovedilla. Las arma-  
 duras son unos ligeros  
 pasacillos de dos en tablon  
 con sus correas donde en-  
 gancha la teja plana. Se-  
 mejante construcción por  
 mucho que luego se forra  
 y rejunte, es tan preciosa  
 que no tiene a ningún  
 condiciones de seguridad,  
 no solo para el uso de Ca-  
 fe-restaurant a que puen-  
 ran destinarse, sino que si  
 ocurriera el deplorado  
 caso de un incendio corre-  
 rian grave riesgo las ca-  
 sas inmediatas pues yo por

por mi parte considera-  
ría una imprudencia  
temeraria, el permitir la  
entida de mangueras  
a las cubiertas, tratán-  
do se de unas maderas de  
escasa resistencia que  
después de esta época de  
hormas sufriran los rigo-  
res del estío, deformán-  
dose en terminos de cons-  
tituir un verdadero peli-  
gro.

Otra cosa que he de ha-  
cer observar respecto a esta  
construcción es la  
siguiente: Uno de los  
paldones de en cima-  
plaza en la parte que  
solo tiene piso bajo viene  
a vester en dirección  
del cerramiento de tes-  
tero de las casas de la



calle de Juan de Mena y  
 cuando han coloca-  
 do una lima hozga para  
 recoger las aguas es ca-  
 si seguro que habrá con  
 el tiempo reclamaciones  
 de los propietarios de las  
 expresadas fincas porque  
 porosoamente han de te-  
 ner humedades y per-  
 juicios en los estrama-  
 dos de los dichos ceramien-  
 tos. Este sistema de ver-  
 tientes, que surta solo en  
 casos muy extremos y por  
 supuesto en otras condicio-  
 nes, está proscribo en la  
 práctica de una buena  
 construcción por las di-  
 ficultades que ofrece, y  
 siempre se procura al  
 construir cada finca  
 que las aguas se recojan



y viertan hacia su inte-  
rior, no dirigiéndolas en  
sentido de las colindan-  
tes.

Partiendo de esta in-  
stalacion hacen un mure  
no para contener las tie-  
rras y formar una especie  
de terraza.

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

Delante del anti-  
guo escenario tienen  
levantados hasta la  
altura de enras de ba-  
sas los muros de un  
Circó sin que me sea da-  
ble decir nada respecto  
á 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 esperos en planta.

El Kiosco ha sido repa-  
rado empalmando los pies  
derechos antiguos por su  
parte inferior y echando  
piezas al pie construido,  
con decoracion de tabla re-  
cortada y pintandole de  
nuevo.

Por ultimo, al rededor  
del prauo han hecho unas  
especies de tertulias, forma-  
das por unos serradicos  
clavados en el terreno y  
colorias pintadas de ver-  
de.

Es cuanto por hoy pue-  
do manifestar a V. E. pro-  
metiendome continuar  
dandole cuenta de lo  
demás que fuere inspec-

2  
-  
cionandos.

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

Jose Urrioste y Velasco

14 Atil  
De cuenta en Comision 4.<sup>a</sup>

C de Armenteros



Ma-

Francisco Sor. Alcalde Presidente.

Ayuntamiento de Madrid

Madrid 16 Abril 1894

En Comisión H<sup>a</sup>

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 mañana a las H de la tarde para tratar de este expediente, con asistencia del Arquitecto inspector de las obras *Lo Urioste*.

El Vicepresidente

*M. de los Caballeros*



*Ma-*

Madrid 17 Abril 1894

En Comision 4<sup>a</sup>

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<sup>no</sup> José Jimenez Saynez con arreglo á los planos presentados, y despues de oír las explicaciones que acerca de los extremos que abraza este importante asunto, dió el Arquitecto municipal de la Seccion, inspector de las obras, como de cuánto expusieron todos los Sres de la Comision y mas concretamente por lo que afectar puede á la solidez de dichas obras, se dispuso que una sub-comision compuesta de los Sres Cobo, Alderete y Salvador, asesorados por el repetido Arquitecto

En virtud, 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 Lobo Sanjurjo



Tres. de la Comision 4.<sup>a</sup>

En vista del acuerdo anterior he practicado un detenido 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, de  
barcos etc. muy bien montado y de verdadera novedad.

Es otra obra de oportunidad, una serie de tribunas o  
cos numerados para tertulias, que rodean al círculo mayor  
del paseo, está formada de trillage para enredaderas y  
ro 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 em-  
llecimiento, sigue la construcción de la gran sala para  
Teatro, cuyo escenario ya estaba construido hace años. En  
construcción se hallaba en el momento del reconocimiento  
á la altura del sótano 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 ya  
en su sitio y dado el estado en que á la sazón se encon-  
ba 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 sup-  
que habiéndose ejecutado bajo dirección y á la vista de  
cultativo competente, interesado mas que otro alguno en  
lider 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  
uso á que se la destina, cual es el Restaurant, adosado  
próximo al testero de las casas de la calle de Juan de  
y con fachada al Paseo del Prado, y en esta parte sienta



poder estar conforme con el ... na tan ligero de construcción empleado por el Director de las obras, mi digno compañero Sr. Grases. En su apoyo sostiene la teoría de que la misión del arquitecto es realizar el pensamiento de un propietario sin mas dispendios que los meramente necesarios y justos para llevarle á cabo; con cuyo pensamiento parece inútil agregar por mi parte que estoy completamente de acuerdo; pero lo difícil es determinar el límite ó línea divisoria entre lo necesario y lo superfluo y de aquí la divergencia.

Se trata de un edificio grande y destinado al servicio público expuesto en primer lugar á las imprudencias de este mismo público. y despues á las influencias atmosféricas q. continuamente ejercen su acción destructora, por lenta que esta sea, y si bien el arquitecto ha calculado con la mayor escrupulosidad é inteligencia la resistencia de los materiales que entran en su composición, para establecer en su conjunto un equilibrio perfecto, no es posible prescindir del aumento de resistencia que debe agregarse para garantía del público.

Se trata en el caso presente de mas construcciones, entramadas con tres pisos en la crujía 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 crujías que tiene toda la altura (y que segun el plano es de unos 9,50 metros) sostenida por dos muros, como los de la parte exterior, esto es, de poco 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  
dianerías de las casas de la Calle de Juan de Mena por su testa  
y los de un porche ó cobertizo por su lado opuesto, ó sea la fachada.

La armadura que cubre este salon es de formías y segun se  
de verse en el plano está muy bien dispuesta y estudiada, con  
deras de una escuadria que nada dejan que desear, pero en la p  
tica hay tanta diferencia que la mayor parte de sus princi  
les piezas, como tirantes, pendolones, pares y demás son unos  
geros serradizos que á nadie pueden convencer de la estabilidad  
y duracion del conjunto.

En su consecuencia no puedo menos de estar conforme  
lo que respecto á esta construccion tiene manifestado en su  
forme de 15 de Abril mi compañero Sr. Urioste y en la du  
que mi juicio no pueda ser acertado, opino, que seria con  
niente pasarse á informe de la Junta Consultiva y aun si e  
informe pudiera tener alguna sospecha de parcialidad, para  
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, obliga  
me á acatar desde ahora su fallo.

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

Madrid 12 de Mayo de 1894.



*Bartholomé*



Excmo Sr.

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

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

mismas he protestado en  
defensa de los intereses  
de la Villa con entera  
imparcialidad y sin  
ningun género de pro-  
cupaciones, se han in-  
terpretado como difamen-  
tades que yo oponia  
a la marcha de los traba-  
jos, me impiden tener com-  
pleta libertad p.<sup>a</sup> emitir  
un juicio que ha de  
considerarse apasionado  
y me hacen rogar a V. E.  
el que, a fin de obviar obs-  
taculos, se sirva delevarme  
de la Inspeccion de las  
dadas obras, confiando  
la a cualquiera de mis  
compañeros en el A.



recibido.

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

J. M. Wivoste y Veluda

Julio 10

Dirigida en comision a la

1.ª de Normas



Don S. Alcalde Presidente.

Madrid 15 de Julio de 1896.

En Comision H<sup>a</sup>

Excmo. Sr. Alcalde Prendiente.

Visto lo interesado por el Ingeniero Sr. Minste en la precedente comunicacion y habida consideracion a haber terminado el cometido especial que se le confiere con la conclusion de las obras realizadas en los Sardineros del Buen Retiro, esta Comision me la honra de proponer a V. C. ese Sr. Minste en las funciones de inspeccion de dichas obras para las que fué designado por su decreto de 21 de Mayo ultimo.

El Presidente  
J. M. M. M.

19 Julio  
Enterado

de Num.         



40



PAGADO PAGADO

Señor Presidente del Ayuntamiento de esta Corte.

Don José Giménez Laynez, arrendatario del Jardín del Buen Retiro a.º de 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-

1862507  
poco la apertura por esta causa  
nificante, del Jardin en la  
ma estacion, al mismo tiempo  
para demostrar el solcito  
con que aceptamos todas las  
dicaciones que proceden de  
Corporacion, se ha procedido  
doblarse la solidez que ya tenia  
aludido piso con aquella  
de seguridad que fueron  
caídas por el facultativo  
fial, que consisten en poner  
de piedra, virutillos y sogas  
en el piso de la Torre.

Antes pues, de que vaya  
a adoptarse nuevas medidas  
o puedan reclamarse mas  
informes de otras facultades  
municipales.

A. E. Suplico se sirva mandar  
que con toda premura y para  
mismo Arquitecto en cargo  
de la inspeccion e informe de  
obras que se ejecutan a la intenc  
en el Jardin se examinen  
vo dichas obras, especialmente  
en que se habian advertido defectos  
informandose despues al Arquitecto, pa  
to todo lo que resulte de  
de esa nueva inspeccion.

Gracia que en justicia es  
recor de J. E. cuya vida que. Dio  
Madrid. 12 de Mayo

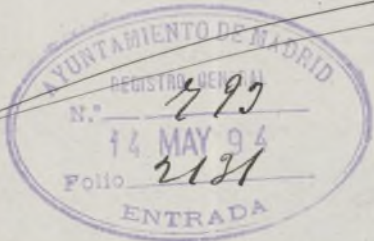
Jose Jimenez  
Leyner



14 Mayo

Descuenta en Comision 4<sup>a</sup>

*[Signature]*



4º

Madrid 14 de Mayo de 1894  
En Comision 4<sup>a</sup>

Se acordó: Darse con urgencia a informe del Arquitecto de la 4<sup>a</sup> 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 Sr. 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.<sup>a</sup>

Me he enterado de cuanto Sr. José Jim  
Laguer, arrendatario de los Jardines del Buen  
ro, manifestó en la precedente exposición.

Ya expresaba en mi oficio fecha 13 de Abril  
opinión respecto a las construcciones que enton  
estaban llevando a cabo en los referidos Jardines  
no tengo por costumbre antes de emitir mi opi  
estudiar con el mayor detenimiento el asunto  
que se refiere, como decía a S. E. que en nada  
que modificar el proyectado en la mencionada  
Enumeraba los defectos que a mi juicio existían  
la instalación destinada a Café Restaurant  
ligereza de su armazón constituido en la mayor  
parte de su conjunto por piezas caídas y  
ros 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, cuando  
esta pieza se halla subdividida por varios  
que disminuyen notablemente la sección de  
parciales al promoverse dicho movimiento  
quiero tener vertido determinará en rotura  
entendase que en una construcción de es  
nero, que cada día ha de sufrir las alteraciones  
del clima y de los agentes atmosféricos como  
es las pruebas estáticas con cargas accidentales  
por que como decía en mi citada comunicación  
si hoy es susceptible de resistir los esfuerzos  
se le someta es indudable que dentro de uno  
de dos, de tres, o de cinco años no quedará 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 porque entonces de nada valdrán.

En la exposición del Sr. Simón Gaynes se dice que ha procedido a redoblar la solidez 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, virutillas y copandas en el piso de la Torre.

Quien lee esto creerá que yo he aconsejado la ejecución de dichas obras y me interesa mucho desvanecer este error y decir que semejante acusación 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 vienas que al verificarlas las considerará de seguro perfectamente ajustadas a las leyes mecánicas 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.

Compte 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 otro punto una espanda a todo lo largo del arco de la primera aranga del pabellón que va al Prado con tres púas 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 púas hagan flecha.

Las obras del Circo continúan, sin que ahora pueda apreciarse el conjunto de su obra, solo si el dividido con que en algunos puntos está hecha la fábrica de su pavimento, empleo de varios púas derechos, de dos tablonos dos el de terantes cachados de tres en tres indicando todo que aun cuando esta construcción por un diverso dictamen no sea igual a la del Café Restaurant será también bastante parecida 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 Ingenios otra nave donde proyectan establecer un billar y quedando por tanto aquella zona jardín reducida a su menor expresión.

Madrid 21 de Mayo de 1874.

El Arq.<sup>to</sup> m.<sup>to</sup> de la 4.<sup>a</sup> Sección,

José María Velasco





Madrid 21 de Mayo de 1894

Enterada esta Alcaldía Presidencia de cuanto resulta 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 sin perjuicio 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 suspenda todo trabajo en el edificio destinado a Restaurant pues en un

do alguno esta Alcaldia conser  
su uso ni su recepcion interin  
se ajuste a lo informado por  
referidos facultativos.

3<sup>o</sup> Comunicuen al Sr. Uvoste que  
continúe la inspeccion de las obr  
y al Arrendatario para que cu  
cilité todos los planos y datos q  
sean necesarios y que sin perju  
de ponerlo en conocimiento de  
Alcaldia suspenda toda constru  
cion que no se realice en con  
ciones de seguridad.

4<sup>o</sup> Dese cuenta en Comision H<sup>a</sup>  
para que concretamente dictar  
con urgencia acerca de las obr  
que se están llevando a cabo  
los Sardineros.



C de Romanos

Señor Ingeniero Director de Obras  
públicas.

21 May  
En cumplimiento de lo acordado en sesión  
de las obras que actualmente se en

no

Memoria de obra en los Jardines del  
 Pueno Metano para el arreglo de un  
 edificio, y de las obras de edificación que  
 se han servido de pretexto de ~~la~~ <sup>para</sup>  
 se ha servido de pretexto de ~~la~~ <sup>para</sup>  
 N. como lo verifico, para que se le  
 mayor provecho certifique de su  
 de arboles, plantas y trasplantes de  
 de las posesiones y de las fechas en que  
 las mencionadas operaciones se han  
 realizado.

Dios de A. R. Hecho

Se acuerda en el Ayuntamiento de los Señores del  
 Pueno Metano? 21 Mayo 74

El Sr. D. Juan de Alcazar Presidente por su  
 decreto de esta fecha se ha servido de  
 poner se comunicare a N. como tengo  
 y de honor de verificarlo, que sus pro-  
 pias de las resoluciones que se han  
 de que se proceda a ejecutar respecto de  
 punto de todas las obras que se han reali-  
 zado en los Jardines del Pueno Metano  
 y en vista de lo que se conforma de los  
 Arquitectos Sr. Prioste y Colubi, sus  
 penden todo trabajo en el edificio de  
 tenerse a Restaurant, no permitiendo  
 de su uso ni recepción, interin no  
 se ajuste a lo informado por los  
 referidos facultados, y se le ha de  
 dar a N. como tengo

Dios de A. R. Hecho

Se acuerda en el Ayuntamiento de los Señores del  
 de supresión de obras de los Jardines  
 del Pueno Metano, y de que se le  
 de Presidente por su decreto de

no

esta fin se han remissas  
disposicion entera otros oportunos  
siguientes:

pagos de n.º 1, 2 y 3 de referidos  
Lo que en cumplimiento de lo  
nada nueva de lo que se  
remissas a lo que en consecuencia  
y efectos que se intervinan.  
Don D. ...  
Hecho





Ayuntamiento de Madrid

Secretaría

Madrid 21 Mayo 1894

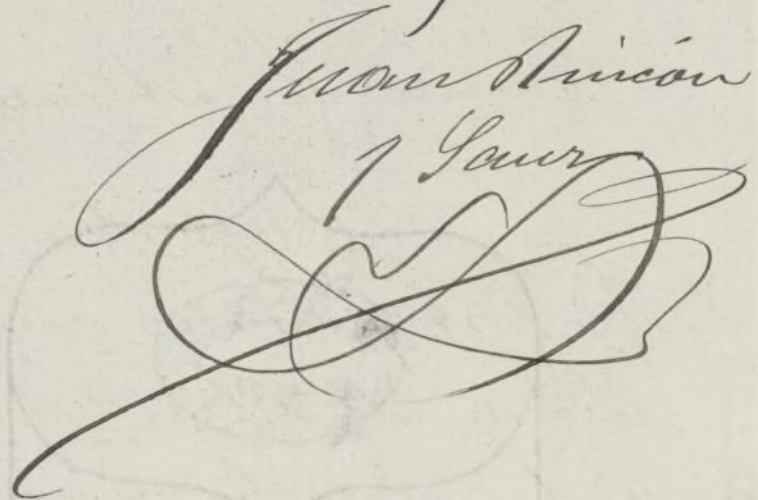
En Comision 4<sup>a</sup>

Excmo Sr Alcalde Presidente

Vistos los informes, de los  
Sres Arquitectos municipales, y el de-  
creto de la Alcaldia Presidencia, fecha  
de hoy, esta Comision tiene la honra  
de manifestar á V. E. que apraude la  
resolucion 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 cuestion es de la com-  
petencia de la Comision 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  
diciones, de seguridad y solidez de la  
obra, ya ejecutada, o en ejecución, la  
Comisión II<sup>a</sup> se remite en un todo  
los informes, de los Tres Arquitectos  
municipales, obrantes en el expediente.

El Vicepresidente

Juan Nincón  
y Gaur  


22 Mayo

Dese cuenta en Comisión  
Espectáculos p<sup>o</sup> p<sup>o</sup> de San  
con toda urgencia respecto al  
punto como trámite previo y uniformen-  
te a las instrucciones de Arcau...



Madrid 25 de Mayo de 1894

En Comisión 9<sup>a</sup> (Espectáculos)

Examinado por esta Comisión todo  
lo que resulta del expediente con obj...

de cumplir el anterior decreto de la Alcaldia Presidencia que manda reformar 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) es en forma que se le pide dentro de los límites de su jurisdicción y competencia; pero entendiendo que su misión alcanza a procurar que aquellos ~~trabajos~~ ~~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,  
continúan las dificultades y los entorpecimientos en el mismo; pues cerca  
el día en que deben abrirse al  
público por costumbre y por contrato  
los Jardines del Buen Retiro es  
lamentable que la Alcaldia y el  
Ayuntamiento tuvieran que sufrir como  
no sufrieron años anteriores la repulsa  
de la opinion pública y de la prensa  
ante la contingencia de que el precio  
de Madrid no contase durante la  
estacion de los valores con un  
que se considera en esta Capital  
necesario para la vida y para el  
recreo y esparcimiento.

En esta atencion los Comisionados  
atreven a rogar a V. E. que por todos  
los medios que estén a su alcance  
procuren poner termino a las dificultades  
que la ejecucion de las obras  
con para algunos 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-  
 truccion del Restaurant e' inmedia-  
 tamente que se comuniquen al amon-  
 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<sup>a</sup> (Obras).

H<sup>o</sup> C. de Roman



Ayuntamiento de Madrid

R. D. No. 49 Mayo

N. 0.926.081



Excmo Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Corte.

4<sup>o</sup>



Don José Giménez 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 Alcaldía Presidencia, en la que se dispone se suspenda todo trabajo en el edificio destinado a Restaurant, no continuándose su uso ni recepción, interin no nos ajuntemos a lo informado por los facultativos

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

180.020  
a todas las condiciones que la  
del y la estética pueden exigir  
esta clase de construcciones, proyectos  
y dirigidas como están por un fac-  
tivo del crédito y renombre del que  
a su cargo la parte técnica de sus  
proyectos.

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

Pero dejamos por ahora estas  
reflexiones, sin discutir una res-  
ción que para nosotros tiene la  
rida, de V. C. y de los J. C. Argüelles  
municipales, lo que por hoy nos  
ta es facilitar los medios de que

llevarse a pronta y feliz terminación  
 un 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 Arquitectos  
 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 en  
urgencia dada la premura del fuero  
por el Negociado correspondiente  
se faciliten copias de los infor-  
maciones, e insertados en el expediente  
por los facultativos de esa Co-  
mision.

Gracia que no dudo me com-  
pense V. B. cuya vida que Dios sirva  
Madrid 22 de Mayo de 1894

José Jimenez  
Laynez

24 Mayo - 1894

Unas a sus antecedentes que se  
al despacho de la Comision y

Atentamente

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

**Certificamos:** 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 saujas 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 centimetro, 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 pligerar 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 lienzo pintado con lo que resulta, sin mas cargas que su propio peso y el de la teja plana lumbreada.

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 tablones 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 lienzo 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 a la misma, de solo planta baja con pies derechos y carreras de sesma, terminado con una azotea al descubierto, construida con rasilla 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 a las azoteas ó Terrazas.

En planta baja y entresuelo, por la linea del Paseo del Prado, se han macizados 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, remite las condiciones de solidez y buena construccion que pueden desearse y erigirse en pabellones de esta clase y para que conste donde convega firmamos 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 Rodríguez

Domingo Pever Pouavado

Emilio Muñoz

José Ganes Llerca





Excmo Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Capital

Don José Simón Laynez, concesionario de los Jardines del Buen Retiro a V. S. atentamente expone: que en contestación al oficio recibido en el que se le comunica el decreto de S. S. disponiendo se suspendan las obras del pabellón destinado a Restaurant, adjunto tengo el honor de remitir al Sr. Ayuntamiento de su digna presidencia, una certificación firmada por cuatro Arquitectos de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, en la que se justifican las buenas condiciones de construcción y de solidez que reúne el pabellón construido para Restaurant, rogando a esta dignísima Presidencia, que sin perjuicio de los trámites que se deban seguir,

levante la orden de suspensión de las  
mencionadas para no causar perjuicio  
de gran importancia, que se irrogó  
al que suscribe teniendo que aplazar  
inauguración de los Jardines, más  
del 15 de Junio próximo, para cuyos  
tratos firmados y compromisos  
traídos, que le producen desembolsos  
sideración a partir de dicho fecha  
lo que

A. N.º. suplico que teniendo en cuenta los gastos  
muy considerable que para su  
las condiciones de los Jardines del Buen Retiro  
(que por tanto tiempo han permanecido  
el mayor abandono) esto habiendo  
suscribe, preste como hasta aquí  
viendo haciéndolo, el apoyo y protección  
que merece esfuerzos de tal índole,  
seguridad de que una vez todo terminado  
el Ayuntamiento lo aprobará y el pueblo  
Dios lo sancionará con sus aplausos  
Gracia que no duda merecer  
cuya vida que Dios nos dé al. - Madrid  
Mayo de 1894.

Jose' Gimenez  
Gaymer

26 Mayo

Dese cuenta en Comision 4<sup>a</sup>

C de Aman

Madrid 26 Mayo 1894

En Comision 4<sup>a</sup>

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 Res-  
taurant en los Jardines del Buen Retiro,  
y visto tambien lo informado por la Comision  
de Espectáculos con fecha 25 del actual, esta  
Comision tiene la honra de proponer a V. E. que  
de conformidad con lo expuesto por dicha Comision,  
se sirva ordenar pase el expediente al Sr  
Arquitecto Decano para que con to-  
da urgencia determine y concrete las  
obras que a su juicio deban ejecutarse  
en el Restaurant, a fin de que este  
reuna las condiciones necesarias de solidez  
para garantir la completa seguridad del publico

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

El Vicepresidente

Juan Ruiz  
García

28 Mayo

Conforme con la forma  
subscritore se en  
siempre fuese se propicio  
por este acuerdo, la ley  
que el Ayuntamiento puede  
a todas las cosas de la  
propiedad del territorio

En Roma

Excmo. Sr.

En cumplimiento



M. Colubi



del anterior decreto debo manifestar á V.E. que al emitir mi primer informe de 12 de Mayo relativo á la 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 tambien 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 ceraminto 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 D<sup>tes</sup>. Arquitectos  
criterio de todos y cada uno en particular, es, cu  
menos, de tanta validez, como el mio, consigna  
su último párrafo que "reune las condiciones de  
" y buena construccion que pueden desearse y exigirse  
" bellones de esta clase" y en su consecuencia si  
fican en su opinion y manifiestan ademas el tiempo  
prudencialmente consideran puede permanecer esta  
construccion, creo que deja á cubierto la responsabilidad  
del Excmo. Ayuntamiento, pues de no ser así  
da otra solucion que acudir al único tribunal  
te en esta materia, cual es la Real Academia  
Artes para que emita su fallo definitivo?

P. B. no obstante se servirá acordar lo que sea  
mas conveniente.

Madrid 2 de Junio



Madrid 11 Junio 1894

Don Cecilio...

Todo lo suscritado por el Sr. D. ...  
tado Decano se acordó requerir  
los Arquitectos que suscriben  
certificaciones a que se ref  
re el anterior informe  
por lo que se ratifica

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

El Representante  
Manuel Cobos y Galja

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 Tardines 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 esta 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 Junio de 1894.

José Antonio Berdiz

José Gregorio Sierra

Emilia Muñoz

El Sr. D. Domingo Perez Bonareda, no puede firmar por hallarse gravemente enfermo.

José Gregorio 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 si-  
 mentación hidráulica de cemento de Sumaya y la-  
 drillo suntu apisonado; columnas de hierro fundido  
 de 18 y 20 centímetros de diametro por do y medio de  
 grueso, los pios, construido, con vigas de acero de doble  
 T aleta ancha de 20 centímetros de altura y de 0,26  
 en las carreras y la armadura de madera enqati-  
 llada por ambas caras en todas sus partes con cade-  
 nas y escuadras unidas con pasadores dobles tambien  
 de tuerca y tornillo de madera en roca, reúne las  
 mejores condiciones de solidez y estabilidad, con un  
 sistema perfecto de tirantado en el arranque de las  
 formas, ofreciendo todas las garantías que pueden exi-  
 girse. Y para que conste donde conveenga espiden  
 la presente certificación en Madrid a 6 Julio de 1894.

José Gases Priera

Mariano Cardenera

Emilio Muñoz



Exmo Sr. Alcalde Presidente

El que suscribe arrendatario de los Jardines del Buen Retiro á 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-

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

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

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

Gracia que espera merecer de  
reconocida bondad y justicia.

Madrid 7 de Julio de 1844

Juan Gimenez,  
Laguer

Excmo Sr. Alcalde Presidente.

J. J. J. J.

Informe con urgencia  
del Sr. Arquitecto D. Juan

Quirós

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 reconocimiento a la altura  
ra del socalo del muro de cerra-  
miento de fabrica de ladrillo,  
recibidas las bases de piedra  
para el asiento de las columnas  
de hierro, y algunas de estas sea-  
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  
momento presente resulte  
ya terminada no puedo  
nos de suponer que ha con-  
nuado en las buenas con-  
ciones que supere, dada  
inteligente direccion, lo  
sin embargo, no tengo en  
actualidad medios de co-  
firmarlo, ni de ponerlo en  
da hallandose ya la sala  
minada y decorada del  
pero en vista de la certifi-  
cion facultativa que se  
para suscrita por tres  
arquitectos de autoridad y  
petencia reconocida, que  
llan la clase y condiciones  
materiales empleados, sus em-  
plazados, gatillajes y demas  
de contrato, terminando por  
afirmar "que reúne las mejores  
"condiciones de solidez y estabilidad en  
"un sistema perfecto de atirantado  
"el arranque de las formas apreciadas  
"das las garantías que pueden exigirse  
creo que con este documento pueda  
dar a cubierto la responsabilidad

He - Suo Ayuntamiento para la  
estime oportuno adoptar.

Madrid 9 de Julio de 1894

*[Signature]*







72  
días 9 de Julio de 1894.

Visto lo interesado 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 Decano, y habida consideración a lo que determina el Artículo 7.º del Reglamento de Centros y edificios destinados a espectáculos públicos respecto a la conveniencia de construcciones de esa clase, unase lo actuado a sus antecedentes que se remiten con esta fecha al Excmo. Sr. Gobernador a los oportunos efectos.

1 de Armas

Exmo Sr.

Por comunicacion de

Julio 9<sup>o</sup>

V. E. que lleva fecha de

18 del corriente, se ha ser-  
vido encomendar a los

Arquitectos e individuos

de la Junta Consultiva

de Teatros D. Antonio

Ruiz de Salces D. Jose

Asensio Berdiguer D. Jose

Ubriste y D. Simeon Aza

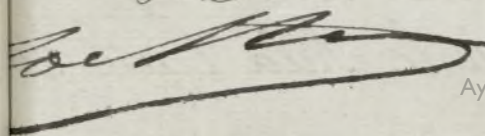
la tarea de informar

sobre el proyectado Teatro

para los Jardines

del Buen Retiro en vis-  
ta de los planos y me-  
morias unidos al expe-  
diente instado por el

Reglamento de 27 de  
Ene de 1885

P. D.  


Exmo Ayuntamiento  
de esta Capital que  
se ha servido remitir  
con su citada comunica-  
cion.

En cumplimiento  
encargo de V. E., los  
arquitectos que suscriben  
examinado detenida-  
te los cuatro planos de  
papel tela que hacen  
lacion al Teatro-Circo  
de los cuales dos, repre-  
sentan las plantas  
ja y principal del  
mo; el tercero el esce-  
rio, los cuartos para  
tistas y otras depend  
cias y el cuarto y último  
una seccion transversal  
de la Sala Teatro Circo.

en la que se halla dise-  
ñada la disposicion ge-  
neral de la estructura  
resistente en apoyos, muros  
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 lineas 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  
tecnicos indispensables

para formar cabalmente  
de la posibilidad de  
realizar el proyecto su-  
metido á examen, en  
el que no aparecen ni  
presentados gráfica-  
mente ni explicados  
en la memoria, así la  
clase de los hierros como  
sus medios de enlazar  
la seccion de las columnas,  
las de las vigueras  
y demas piezas que  
se han de emplear en  
las armaduras de cubierta  
y en los suelos, y sobre todo los cálculos  
de resistencia de las  
partes mas importantes de la construcción,  
las cuales han de ser

62  
presentarse dibujadas  
à gran tamaño para  
poder apreciarlas bien  
con la escala, privan  
al trabajo que vienen  
analizando, de las ver-  
daderas condiciones de  
proyecto de edificio de  
construcción estudiada, que-  
dando reducido para  
ellos por la deficiencia de  
datos apuntados, à 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 trabajo 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 referencias  
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 precisa-  
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 acaso de las con-  
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 construc-  
cion y especialmente en  
la de la armadura  
de cubierta, no se han  
empleado los materia-  
les de que parece pro-  
yectada en los planos,  
ni los que determina  
la regla 5.ª del Regla-  
mento de Teatros, vige-  
nte, por cuanto es la ma-  
dera 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.<sup>o</sup> 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.<sup>o</sup> Que por todas estas  
circunstancias no pue-  
den los que suscriben  
conseguir una opinion

favorable para lo ejecu-  
tado, ni aceptar respo-  
nsabilidad alguna para  
prevenir.

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

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

69  
guarde à V. E. sucesivos  
años.

Madrid 30 de Junio  
de 1894.



Antonio Ruiz de Salas

Simón Avales

José Antonio Berdiguan

José Vicente Melade

Gobernador civil de la pro-  
vincia de Madrid  
Ayuntamiento de Madrid

epa

12 de Julio  
 En vista del pre-  
 sente informe de  
 la Junta Consultiva  
 de Teatro, y  
 resultando del  
 examen de planos  
 y memoria que a-  
 parecen cumpli-  
 das las disposicio-  
 nes del Reglamen-  
 to de 27 de Octubre  
 de 1885, toda vez  
 que se trata de un  
 edificio que no tie-  
 ne la considera-  
 cion de persona-

Es como Sr.:

En cumplimiento  
 de lo dispuesto por V. E.  
 los Vocales de la Junta  
 Consultiva de Teatros que  
 informan, han exami-  
 nado los nuevos docu-  
 mentos suscritos por el  
 Arquitecto Sr. Frases  
 Ricra, con fecha 5  
 de Julio, referentes a  
 un proyecto de Teatro  
 para las Sardineras y  
 Buen Retiro, en obse-  
 to de emitir el dictamen  
 pedido.

El examen de los  
 documentos suscita des-  
 de 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.º 7.º  
de dicho Reglamento.  
P. D.

*[Signature]*

to en el artículo 5.º se  
dice que los edificios de  
viter permanente  
dirigidos a espectáculos  
públicos se construirán  
con piedra, ladrillo  
hierro ó cualquier  
material incombustible  
y en el art. 6.º se dice  
que cuando no teniere  
la condición de permanen-  
tes podrá emplearse  
la madera como  
materia con el hierro  
sin definir ni expli-  
car en que consiste el  
viter permanente, ni  
el transitorio ó proce-  
sional, cuestión que  
de índole puramente  
administrativa, en  
que no entran los  
informantes.



Contrastándose 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  
 fierros, y demás que  
 aparece representado  
 en los planos y des-  
 crito en la memo-  
 ria, entiendan 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  
 de clase y calidad.





ta no reúnen las condiciones de amplias y espaciosas que aun para los edificios de carácter no permanente preceptiva la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 6.<sup>o</sup>; y siendo esta una prescripción importante y sólo dos el número de aquellas, es preciso que se corrija este defecto aumentando su amplitud y á ser posible su número.

Es cuanto pueden informar á V. E. como del extremo

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

Antonio Ruiz de Salazar

Simón Araloz

Francisco Berzosa

José Vicente Melado

Excmo Sr Gobernador Civil de  
la Provincia de Madrid.



Excmo. Sr.

Resultando del informe emitido por la Junta consultiva de Fiestas en el expediente sobre la construcción de un teatro lírico en los Sardineros 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



37  
continuante para que  
pueda concederse la  
cia de construccion con  
determina el Artículo  
dicho Reglamento y en  
efectos devuelvo a V. E.  
expediente con los planos,  
Memoria ampliada, e  
forme de que se hace  
que deberá unirse a lo  
do.

Dios que a V. E. sea  
Madrid Trece Julio

P. D.

M. San Martín

Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayun-  
tamiento de esta Capital

13 Julio

Comenta en Comisión 1ª

M. Nunez

que  
la  
comp  
culo  
y en  
E.  
Lau  
e  
ace  
ato  
E. su  
tes  
Ayu



71

Madrid 13 de Julio de 1894

En Comisión H<sup>a</sup>

Excmo Sr. Alcalde Presidente.

Todo lo resuelto por el Excmo  
Gobernador civil de la provincia y lo  
informado por la Junta Consultiva de  
Teatros con esta fecha, la Comisión H<sup>a</sup>  
ha acordado informar a V. E. que  
puede concederse la licencia de cons-  
trucción del teatro de que se trata y  
también la de su apertura al pú-  
blico, siempre que se subsane el de-  
fecto apuntado por dicha Junta  
respecto a la amplitud y número  
de escaleras.

El Vicepresidente  
Juan Ponce  
y Saura

Julio 14.

En virtud de la resolución superior e informe de la Comisión 4.<sup>a</sup> esta Alcaldía viene en ordenar.

- 1.<sup>o</sup> Que previo pago de los derechos correspondientes expida la licencia de construcción solicitada por 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.<sup>o</sup> 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.<sup>o</sup> Consignese así mismo que el arrendatario deberá construir dos nuevas escaleras de acceso a las existentes, en el preciso plazo de ocho meses a contar desde el de la inauguración del teatro y caso de no cumplirlo quedarán suspendidas las funciones hasta que se realice.

condición.

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

5.<sup>o</sup> Fijen por el Sr. Arquitecto decano, la superficie de esta construcción en sus dos plantas orden y hona a que pertenece para los efectos del pago de derechos de licencia.

*(Signature)*





Ayuntamiento

Madrid

Al Sr. D. N. 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 Jiménez y Saniez para construir un teatro-circo en los terrenos del Buen Retiro, ampliando el que antes existia, demoliendo el cobertizo situado al frente del mismo y dándole la anchura y desahogo necesarios para ser un teatro espacioso y comodo para el verano, con arreglo a los planes y memoria presentados recently 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, considerandola como de primera categoria, incluida en la regla 5.ª del articulo 4.º del Reglamento de 27 de Octubre de 1889 sobre construccion y reparacion de edificios destinados a espectaculos publicos, puesto que no constara mas que de planta baja y principal, y estara completamente cubierta de toda construccion

Respecto a las dimensiones que dispone el Reglamento de Madrid art. 5.º del mismo

Reglamento para los ascensos, para el  
tránsito y laterales en los buques, por los  
numeros que los del plano presenten  
atendiendo solo demás á cuanto pre-  
scribiere el citado Reglamento.

Se colocarán cinco botes de  
del modelo de los de la Villa de Madrid  
en los sitios mas apropiados para cubrir  
tir en incendios, provistos cada uno de  
cuarenta metros de mangage, con un  
rodadera, llave tuerca y personal neces-  
ario, estableciéndose al mismo un depo-  
sito de agua en lugares propios al ser-  
vicio y para la mayor altura posible, en  
la manga correspondiente.

Se harán incambios tiles, todos con  
maderas, pero muy especialmente en el que  
usado, asi como todas las decoraciones, mu-  
bles, cordelaje, trastes y demás accesorios  
empleando los preparados que produ-  
can aquel efecto y que sean mas con-  
venientes para que no se desvirtuen con  
el transcurso del tiempo, ni se arrollen  
en la combustión de grandes masas que  
perjudicaria ó novin.

Los retretes y urinarios se dispo-  
nán en un kiosko ó pabellon aislado  
debiendo ser mas y otros modos de  
agua corriente, valvulas, sifoides y  
drenamiento directo á la alcantarilla  
general.

Deberán construirse dos escaleras  
de acceso á los buques existentes, en

previos plazo de ocho días, á contar desde el de la inauguración del teatro y caso de no cumplirse, quedarán suspendidas las funciones hasta que se realice esta condición.

El alumbrado del teatro deberá ser eléctrico, observándose lo prevenido en el Reglamento citado con los efectos y los demás preceptos que en él se determinan.

Auto Licencia tiene solo conceles municipal y el teatro deberá ser reconocido frecuentemente certificando al punto del arrendatario cada diez días, de la estabilidad de la construcción, garantizando la seguridad del público.

Y en cumplimiento de lo dispuesto por el Sr. Alcalde, le corresponde el cuidado del interado, se repide la presente.

Madrid á 14 de Julio de 1894

El secret.º genl.  
J. G.

02281

Recibo n.ºm. 5074

CONSTITUCIONAL  
MADRID.  
ALCALDIA.  
de Ingresos.



AÑO ECONÓMICO DE 1892 A 1894

# IMPUESTOS.

El Recaudador de arbitrios municipales hará efectiva de D. *José Pi-*

*menor Rarner*

la cantidad de *ochocientas pesetas*

que le corresponde satisfacer por *de recibo de li-*  
*cenencia para la apertura de un*  
*teatro circense en los Jardines de*  
*Buen Retiro*

Madrid *14* de *Julio* de 1894

Recibí la expresada cantidad.

EL JEFE DEL NEGOCIADO,

EL RECAUDADOR,

*Francisco Felipe Caramanzana*  
Ayuntamiento de Madrid



# AYUNTAMIENTO DE MADRID.

## EXCMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE

Por su decreto fecha *14* de *el actual* ha tenido á bien conceder licencia á D. *Jose Simeon Guiser* para la apertura de un establecimiento dedicado á *teatro-circo* en la casa núm. .... de la calle de *Alcala-Jardin del Nuevo Mexico*; 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 1894

El Secretario General,

*J. M. Minuta*



Tenencia de Alcaldía del distrito de \_\_\_\_\_

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

Madrid ..... de ..... de 189

REGOCIADO 3.º  
 nombre del Estado de  
 pesetas y el de este  
 documento de 1'25 que  
 cedidos á los antece-  
 de esta licencia.

## BASES

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

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

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

3.<sup>a</sup> Los trasposos de establecimientos, variando en ellos la clase de comercio ó industria, así como los traslados de domicilio de uno ú otra, se considerarán como nueva apertura, exceptuándose 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 de comercio ó industria, no se varíe la clase del comercio ó industria, así como los cambios de dominio por herencia ó cambios de comercio ó industria, aunque sea el mismo dueño del local, se considerarán como nueva apertura.

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

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

6.<sup>a</sup> Para los efectos de esta tarifa, se consideran las plazas como calles de primer orden.

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

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

*Recibida la licencia*

*Jose Quinones  
Laynez*

13770  
CONSTITUCIONAL

Recibo número 2074



Año económico de 1892 á 1894

MURIA.

de Ingresos.

# IMPUESTOS.

PESETAS.	
485	20
<hr/>	
485	20

El Recaudador de arbitrios municipales, hará efectiva de D. José Jimeno Gomez

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 a las Jardines, el Puen

Retiro Madrid 14 de Julio de 1894

Recibe de la firma

Recibi la expresada cantidad.

EL JEFE DEL NEGOCIO,

EL RECAUDADOR,

485 20 \$ C. Lando Eliseo Carmona



Ayuntamiento de Madrid.

Secretaría.

- Sr. D. Gobernador Civil de la  
Provincia.

Julio 14  
94

Sr. D. D.

Recibida la atenta comunicación  
de V. E. fecha 17 del actual, resolviendo  
el expediente relativo a la construcción de  
un teatro - Circo en los Jardines del Retiro, con  
los planos y memoria anejados, así como el  
informe de la Junta Comisiva de Teatro, y  
dada cuenta a la Comisión 4.<sup>a</sup>, esta, en vista de  
lo remitido por V. E. y de lo informado por  
la respectiva Junta Comisiva, propuso a la  
Alcaldía Presidencia y esta ha acordado  
con fecha de hoy lo siguiente:

1.<sup>o</sup> Que previo pago de los dtos correspon-  
dientes, se copien los planos de construcción re-  
queridos para el Teatro - Circo, con ejecución  
de los planos y memoria informados por la  
Junta Comisiva de Teatro - 17 del actual, cum-  
pliendo cuanto dispone el Reglamento de 27 de  
Octubre de 1885.

2.<sup>o</sup> Conquiere a esta Comisión Real los caracteres  
provisionales y que el Teatro deberá ser reconocido



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

2.º Conquiere aminorar el arrendatario  
ocurrirá construir dos nuevas escaleras de  
cero a una de las existentes en el precio por  
lo de otro día á contar desde el de la  
inauguración y caso de no cumplirse, que  
daran suspendidas las funciones hasta que  
se realice esta condición.

3.º Requiere la licencia de apertura de  
Teatro Circo, previo pago de los derechos  
regulados en el presupuesto municipal.

4.º Haber por el Sr. Arquitecto de obras  
de apertura de esta construcción en un dos por  
los, orden y pago de el presente para la  
apertura del pago de derechos de licencia."

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

Dios pague V. R. un año

Madrid 11 de Julio de 1894

Señaló la licencia

José Jiménez  
Laguero

José

# Jardines del Buen Retiro.

---

Proyecto de nuevo Teatro.

Memoria.

---

Madrid 5 Julio 1874.





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 elevación sobre el nivel del Jardín como promedio en los diferentes puntos del perímetro exterior.

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

de uno circuneta 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.

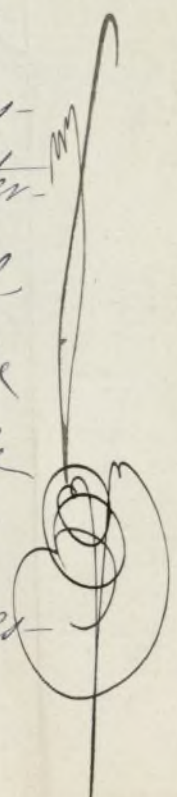
De estas cuatro escaleras, que son de  
hierro solo se han construido este año  
las dos interiores dejando para el año  
proximo la construccion de las dos ex-  
teriores.

Materiales 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 paleos 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 tercias en planta baja y de sesma en el piso principal recercido con fabrica de ladrillo de cuarenta y dos centimetros de espesor cuyos muros forman las cajas de escalera maizgando los lados del es-



cuadro como medida acústica para que la voz no se pierda o estienda lateralmente, sirviendo á la vez estos refuerzos de seguridades y mayores garantías de los empujes ó 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 á 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 ó entramados horizontales están formados con cámaras de bigas de doble I de acero Besse-

mel de  
ancha



alita  
ima

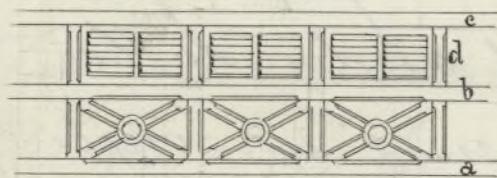
de las columnas del piso bajo; sobre estas carreras se apoyan las bigas de piso que son tambien de acero de doble T alita ancha de 0.20. Entre estas bigas se ha establecido un encofrado general en todo el teatro hecho con tablon del norte enterizo á 50 centimetros de distancia unos de otros entre ejes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



cuadria de Sesma (a) (b) y terciá (c) y terciá (d) tambien los pies derechos enterizos 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 arco del teatro tiene gatillos en plano

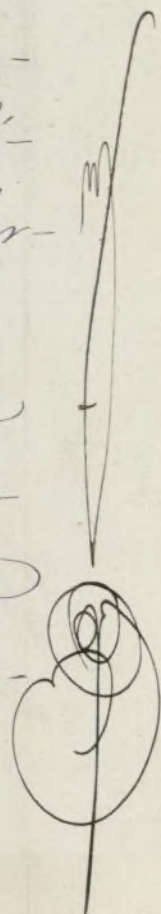


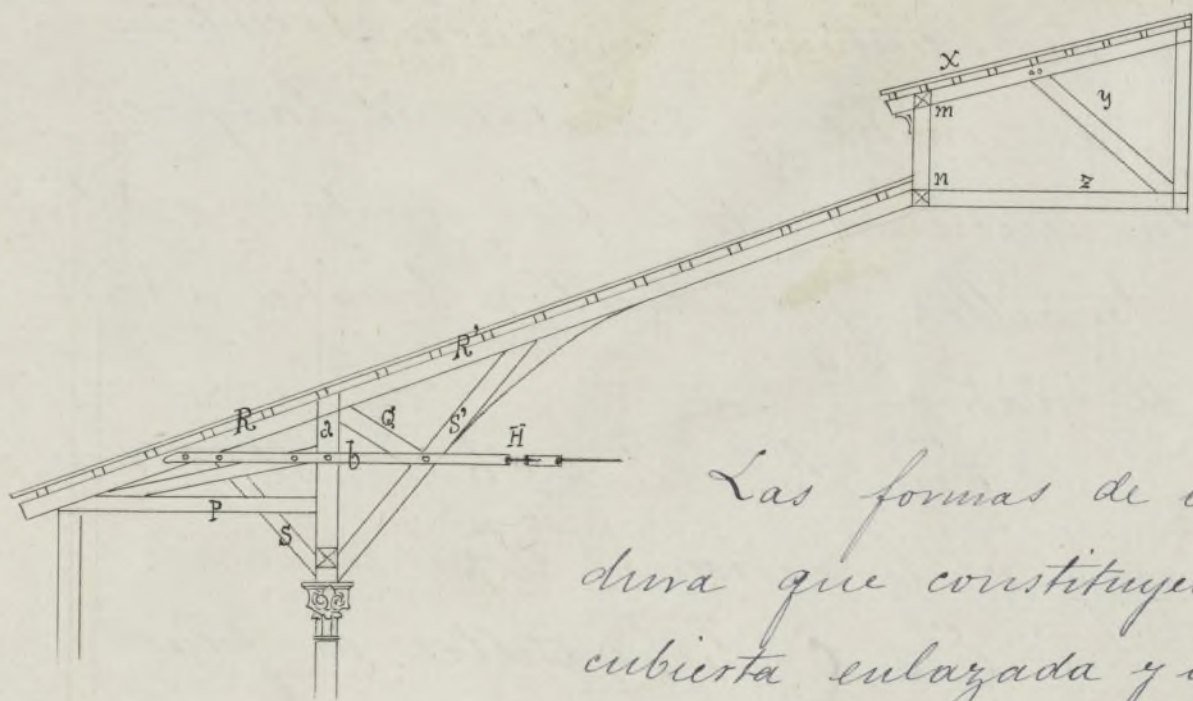
chas de 1 centímetro de grueso, 10 centímetros de ancho y 2 metros de largo en cada momento; esto por ambas caras con tornillos, pasadores y tornillos á rosca de madera.

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

En c los gatillos de plancha de 1 centímetro de grueso en vez de 10 tiene 12 cent<sup>os</sup> 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 miden 40 centímetros de largo por 5 de ancho y 1 de grueso.

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





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 forrapuntas  $S'$  es también de terciá entevija; el travesaño  $R$  es de Sesma; y de Sesma también el forrapuntas opuesto  $S$ ; los maderos de piso  $P$  son de tablon enterizo de 9 por 22 cent. las dos cadenas de la lucerna  $m, n$  son de terciá y de tablon los pares  $x$ , los forrapuntas  $y$  y los trantes  $z$  que atan dicha cadena con el nabo ó eje central. Esta cadena que forma las dos terciás  $m$

100

Exmo. Sr.

Secretaría  
Negociado 4.<sup>o</sup>  
Número 144

Tengo el gusto de acusarle recibo del expediente relativo a instancia del oncedatario de los Fondos del Buen Retiro, interesando realizar varias reformas en los mismos, que habia sido reclamado por la Exma. Comisión provd. y que fue pedido a esas oficinas municipales por comunicación de este Centro fecha 18 de Junio anterior.

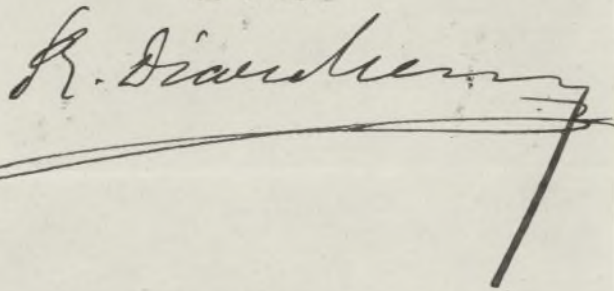
Lo que en contestación a su oficio fecha



de los convenientes partici-  
pipo a V. b. para su cono-  
cimiento y efectos intere-  
sados

Dios gué. a V. b. m. l. a. P.  
Madrid 5 de Julio de 1904

P. D.

R. Diaz de...  


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

Ayuntamiento de Madrid

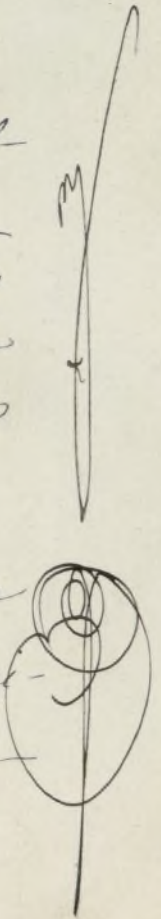


n con gatillas

au su- ijo p

de canto con chapas de 1 metro por 12 cent<sup>o</sup> ancho y uno de grueso pasadores 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<sup>o</sup> 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 armadura de cubierta se verá la estabilidad mas perfecta en todas sus partes faltando solo añadir que se han colocado un sistema de trantes 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 á un platillo central sostenido del rabo ó espiga central de la lu-



cuna).

Por último para comprender la exageración de resistencia de las diferentes piezas ó elementos que entran en la construcción del teatro que motiva 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 mismas 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<sup>s</sup> por m.m.

Las bigas carreras de 26 centímetros trabajan á razón de 5 Kilog<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> por m. m. por estar empuotradas por sus dos extremos.

#### Piezas de madera de la armadura.

Los pares de la linterna trabajan á 5 Kilog<sup>o</sup> por centímetro cuadrado.

Los pies derechos de dicha linterna trabajan á 1 Kilog<sup>o</sup> por c. c.

Los pares largos trabajan á 16 Kilog<sup>o</sup> por c. c.

Los jabalones á 6 Kilog<sup>o</sup> por c. c.

Los jabalones de detrás de las columnas á 14 Kilog<sup>o</sup> por c. c.

Y por último los tablonos del piso alto trabajan por tension á 22 Kilog<sup>o</sup> 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 y yeso  
 a cielo-raso que con las humedades  
 continuas llegó a desprenderse.

Sal 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 descubier-  
 to 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 Ferrnaya y enci-  
 ma otro grueso que lo forma el so-  
 lado de baldrin de triza.

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,

José María Peña



## Cálculo de la estabilidad de la armadura y piso.

Los pesos que deben considerarse insis-  
tendo sobre la armadura son los tres siguien-  
tes: 1.º, el que corresponde á la acción del  
viento, que, dada la inclinación de la te-  
chumbre, puede valuarse en 66 Kilogramos  
por  $m^2$ ; 2.º el peso del entablonado, que  
se calcula en 21 Kilog.<sup>o</sup> 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 com-  
prendida entre dos pares consecutivos es  
de 843 Kilog.<sup>o</sup> 6; peso 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 pares 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<sup>s</sup>, 72. Por último, como el área de la parte de galería comprendida entre dos cerchas consecutivas, es de 34, <sup>m</sup>2 50, el peso total que actuará sobre esta parte de la armadura será de 3.063 Kilog<sup>s</sup>, 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 fórmulas 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 fórmulas  $\alpha$  la inclinación de la cubierta respecto a la horizontal;  $x$  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  $843^{Kg.} 6$ , peso que origina una compresion del par, en el sentido de su longitud, de  $253^{Kg.}$  y una reaccion en el apoyo de  $421^{Kg.} 8$ . Este peso de  $421^{Kg.} 8$  insiste sobre la terciq ab de  $18 \times 26$  de escuadria, que trabaja, por consiguiente, a  $1^{Kg.}$  por  $cm^2$ .

El peso de  $2.610^{Kg.} 72$  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  $18 \times 26$   $cm^2$  trabaja a  $6^{Kg.}$  por  $cm^2$ .

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

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  $bc$  que es una sesma de  $18 \times 12$  cm<sup>2</sup> y que trabaja, por consiguiente, a 14 Kg. por cm<sup>2</sup>.

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  $ge$  de  $9 \times 22$  cm<sup>2</sup> que trabajan a 22 Kg. por cm<sup>2</sup>.

Sobre la tercia  $ce$  de  $18 \times 26$  de escuadria insiste un peso de  $\frac{1}{2}(2611 + 3.063) = 2.837$  Kg., lo cual hace que la citada pieza trabaje a 6 Kg. por cm<sup>2</sup>.

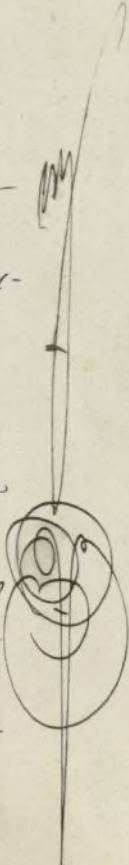
---



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. y 1.669 Kg. distantes 1.20 mt. de los extremos de la viga, y, además, á una carga uniformemente repartida de 525 Kg. por m. lineal que actúa en el primer 1.20 mt. á partir del apoyo A.

Las reacciones X e Y en los apoyos son de 2.400 y 2.628 Kg. respectivamente. El esfuerzo cortante F<sub>1</sub> en el segmento BC viene dado por la fórmula F<sub>1</sub> = 2.400 Kg. El esfuerzo cortante en el segmento CD estará determinado por la fórmula F<sub>2</sub> = 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 cualesquiera de los tres segmentos anteriores, vienen dados respectivamente por las fórmulas  $M_1 = n + 2.400x$ ;  $M_2 = n + 2.400x - 2.729(x - 1.20)$ , y  $M_3 = n + 2.400x - 2.729(x - 1.20) - 1.669(x - 1.20 - 3.60) - \frac{525}{2}(x - 1.20 - 3.60)^2$

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 en doble T de 200<sup>mm</sup> de altura y ala ancha trabaja en sus cabezas, por la fórmula  $R = \frac{M_v}{I}$ , a razón de 4 kg.<sup>q</sup> por mm<sup>2</sup> y el alma, por la fórmula  $R' = \frac{F}{\Omega}$ , a razón de 3 kg.<sup>q</sup> por mm<sup>2</sup>

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



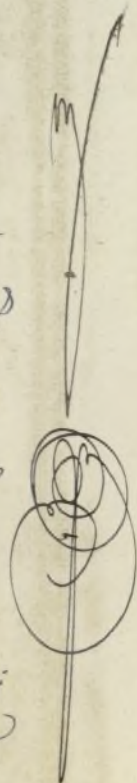
incluso el peso de la grada, es de  $300 \text{ Kg}^{\text{D}}$  por  $\text{m}^2$ . Igualmente, la carga de  $525 \text{ Kg}^{\text{D}}$  por  $\text{m}^{\text{lineal}}$ , resulta de suponer en un trapecio, cuya altura es de  $1.20 \text{ mt}^{\text{D}}$  y cuyas bases son de  $1.66$  y  $1.09 \text{ mt}^{\text{D}}$ , una carga de  $300 \text{ Kg}^{\text{D}}$  por  $\text{m}^{\text{lineal}}$ .

Para las vigas apoyadas en las columnas podemos suponer que son piezas rectas apoyadas en sus extremos y sometidas a la acción 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 ( $6.50 \text{ mt}^{\text{D}}$ ) que la de la parte anterior ( $5.00 \text{ mt}^{\text{D}}$ ) aquella será la que calcularemos.

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

Las reacciones X e Y de los apoyos son de  $2.400 \text{ Kg}^{\text{D}}$ .

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  $M_3 = 2.400 x - 2.400 (x - 2'16)$   
 $- 2.400 (x - 2'16 \times 2)$

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

Madrid 5 de Julio de 1894.

El Arquitecto,

Jose Maria Liera



# Jardines del Buen Retiro.

---

Proyecto de nuevo Teatro.

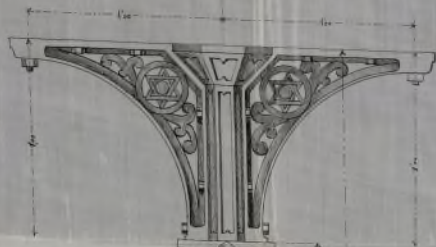
Planos.

---

Madrid 3 Julio 1874.



Modelo n.º 1.



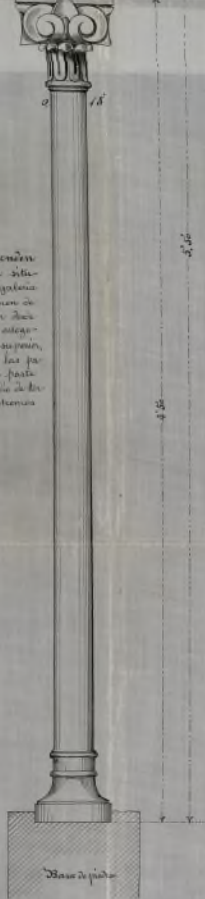
Jardin del Buen Retiro.

Teatro Circo.

Detalles de construcion.

Al modelo n.º 1 corresponden las columnas de planta baja situadas en las habitaciones de galerias.

Estas columnas se componen de una sola pieza se fundieron desde la base, hasta el pedestal desigual que tiene en la parte superior, para abrigar de las canchales y las paravientos están accionadas a la parte alta de la columna por medio de los cables, y pasan por un sistema



Base de piedra



Detalle de la base de la columna n.º 1, que se funda en el pedestal y que se apoya sobre la canchales y las paravientos de galerias principal.



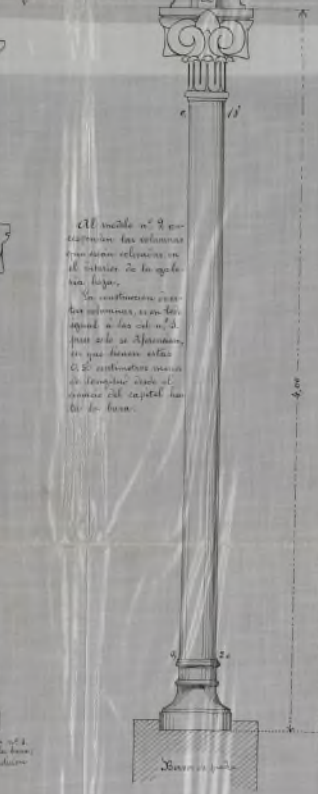
Detalle de las columnas n.º 1, n.º 2, que se funda en la base. Representa parte de la fundacion.

Modelo n.º 2.



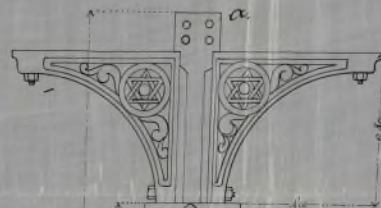
Al modelo n.º 2 corresponden las columnas que se funden en el interior de la galeria de abajo.

En construcion presentan columnas, en todo igual a las del n.º 1, pero solo se fundieron, en que tienen estas. El pedestal superior de fundacion está al mismo nivel que el pedestal inferior de la base.

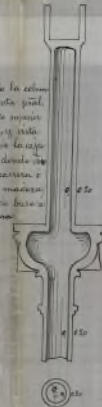


Escala de 0,10 por metro

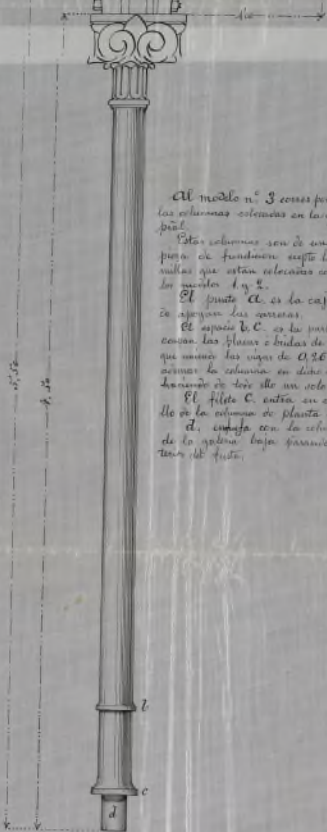
Modelo n.º 3.



Detalle de la columna de planta baja que se funda en el pedestal, y que se apoya sobre la canchales y las paravientos de galerias principal.



Detalle de la columna de planta baja que se funda en el pedestal, y que se apoya sobre la canchales y las paravientos de galerias principal.



Al modelo n.º 3 corresponden las columnas colocadas en la galeria principal.

Estas columnas son de una sola pieza se fundieron desde las paravientos que están colocadas como en los modelos 1 y 2.

El punto A es la caja donde se apoyan las canchales. El espacio B, C, es la parte que cubren las flechas o bridas de hierro que unen las vigas de O.C.E. abrazan a la columna en dicho espacio. La parte D es solo un solo espacio.

El punto E, indica en el pedestal en la columna de planta baja. D, indica con la columna de la galeria baja pasando al interior del pedestal.

Madrid 5 de Julio de 1893

El arquitecto

José María Sáenz de Aizpuru

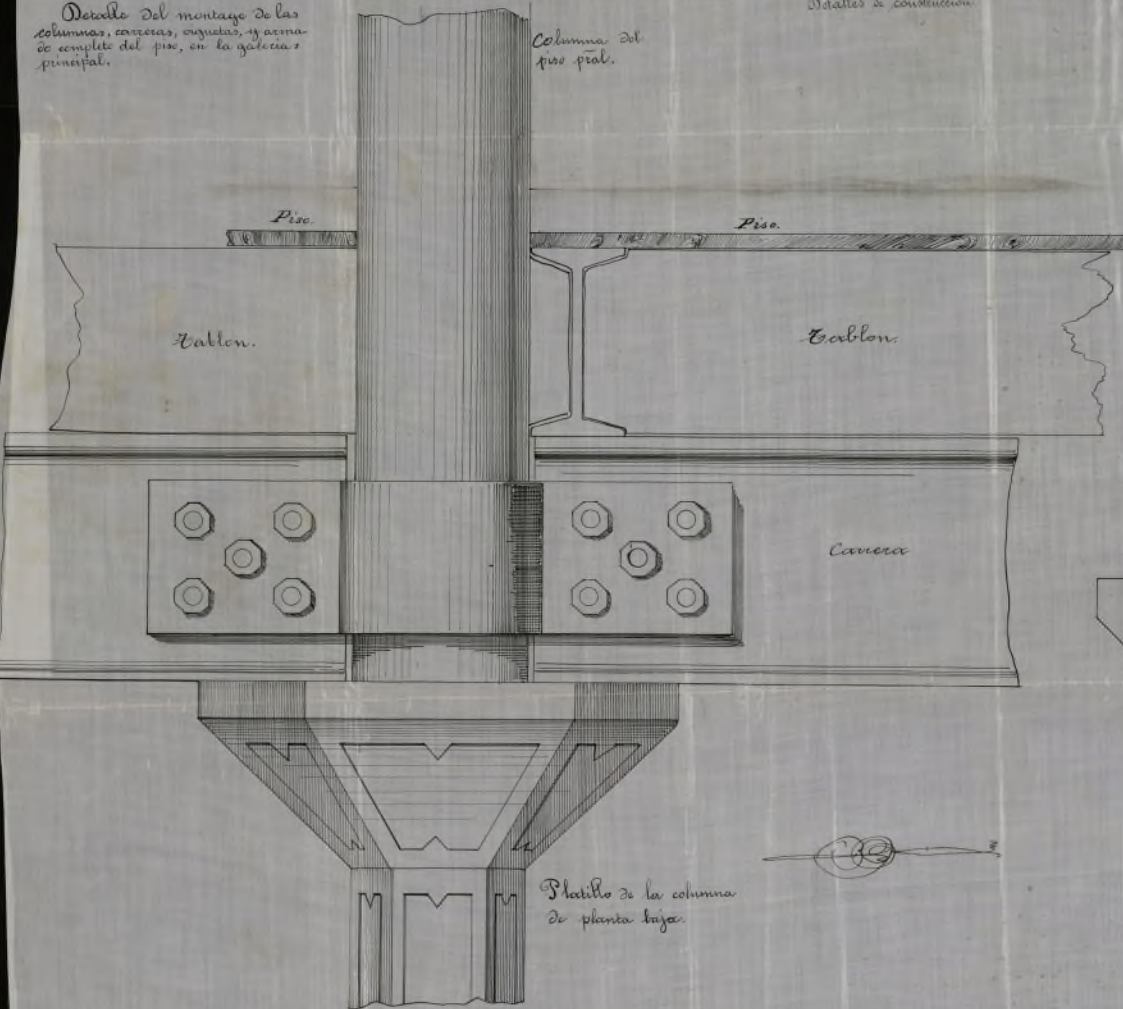
Jardin del Buen Retiro

Teatro Circo

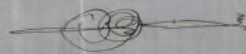
Detalles de construcción

Detalle del montaje de las columnas, carceras, viguetas, y armazón completo del piso, en la galería principal.

Columna del piso principal.

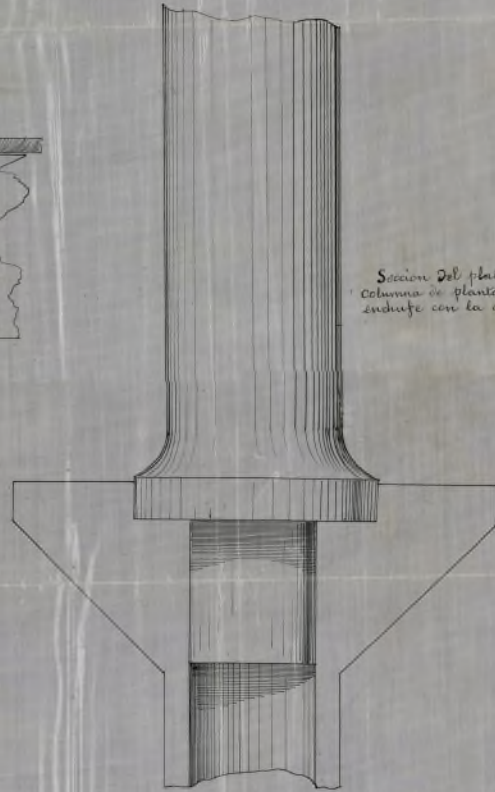


Platillo de la columna de planta baja.



Escala mitad del natural.

Ayuntamiento de Madrid.



Sección del platillo de la columna de planta baja y envufo con la del principal.

Madrid 5 de Julio de 1894

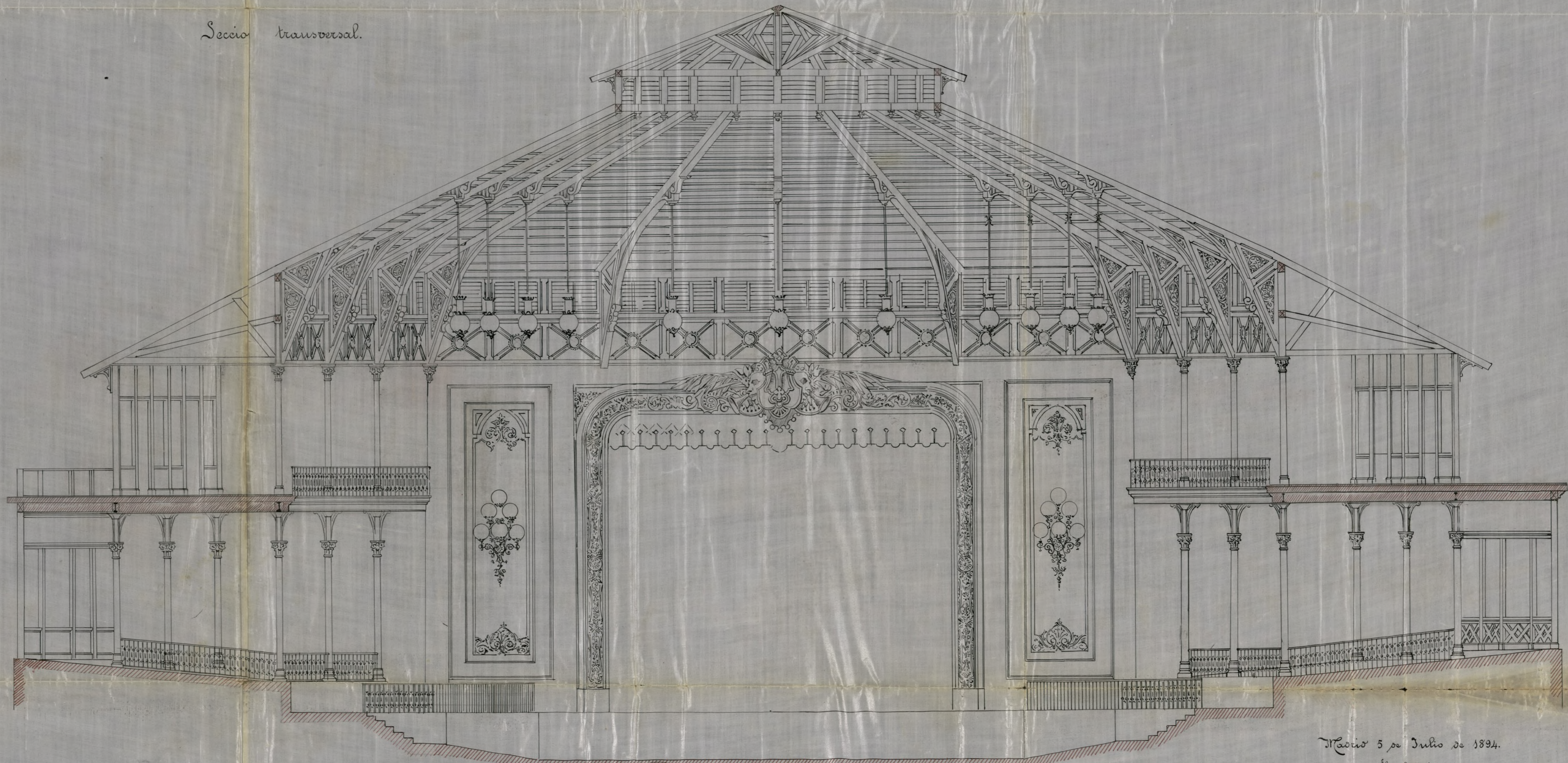
de Sanzola.

José María Sanzola

Jardin del Buen Retiro.

Tébro Circo.

Sección transversal.



Escala de 0.1 por metro.

Madrid 5 de Julio de 1894.

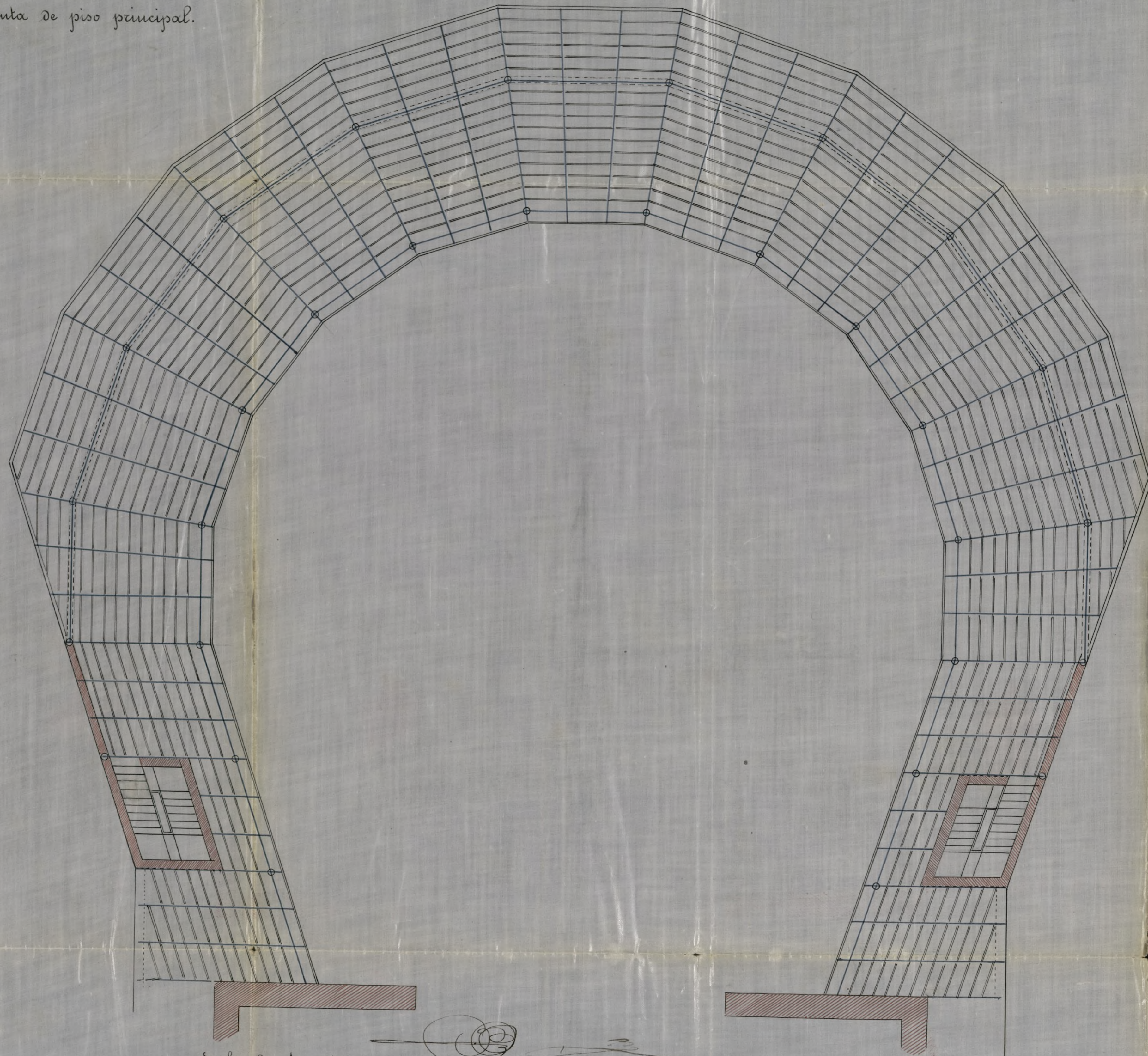
El Arquitecto,

José María Peña

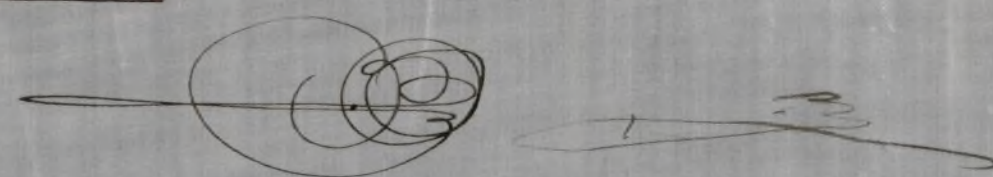
*Jardin del Buen Retiro.*

*Teatro Circo.*

*Planta de piso principal.*



Escala de  $\frac{1}{500}$  metros



Madrid 5 de Julio de 1894.

El Arquitecto,

*Jose Maria Peña*

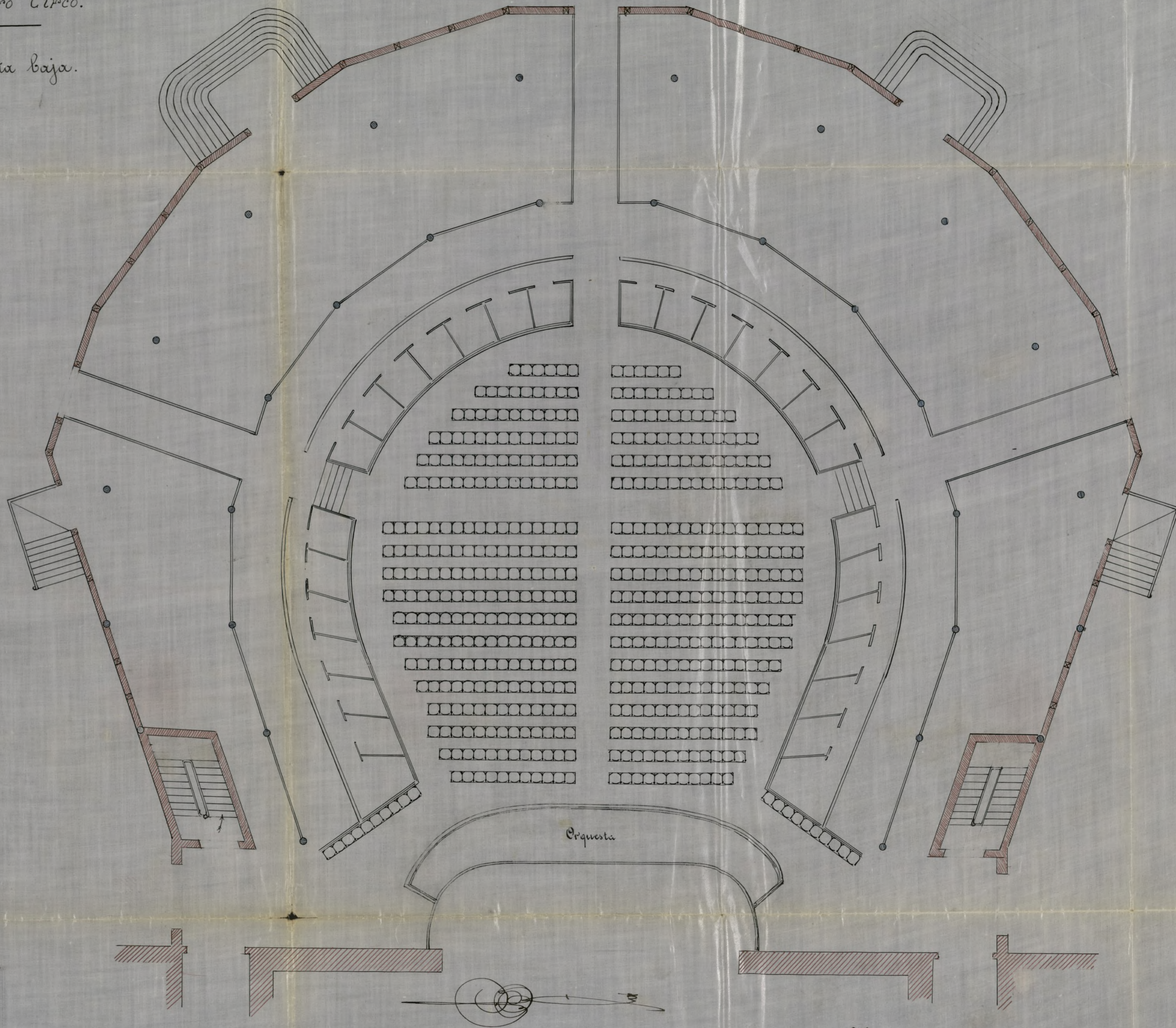
Ayuntamiento de Madrid



*Jardin del Buen Retiro.*

*Teatro Circo.*

*Planta baja.*



*Escala de  $\frac{1}{500}$  metros.*

Madrid 5 Julio de 1894

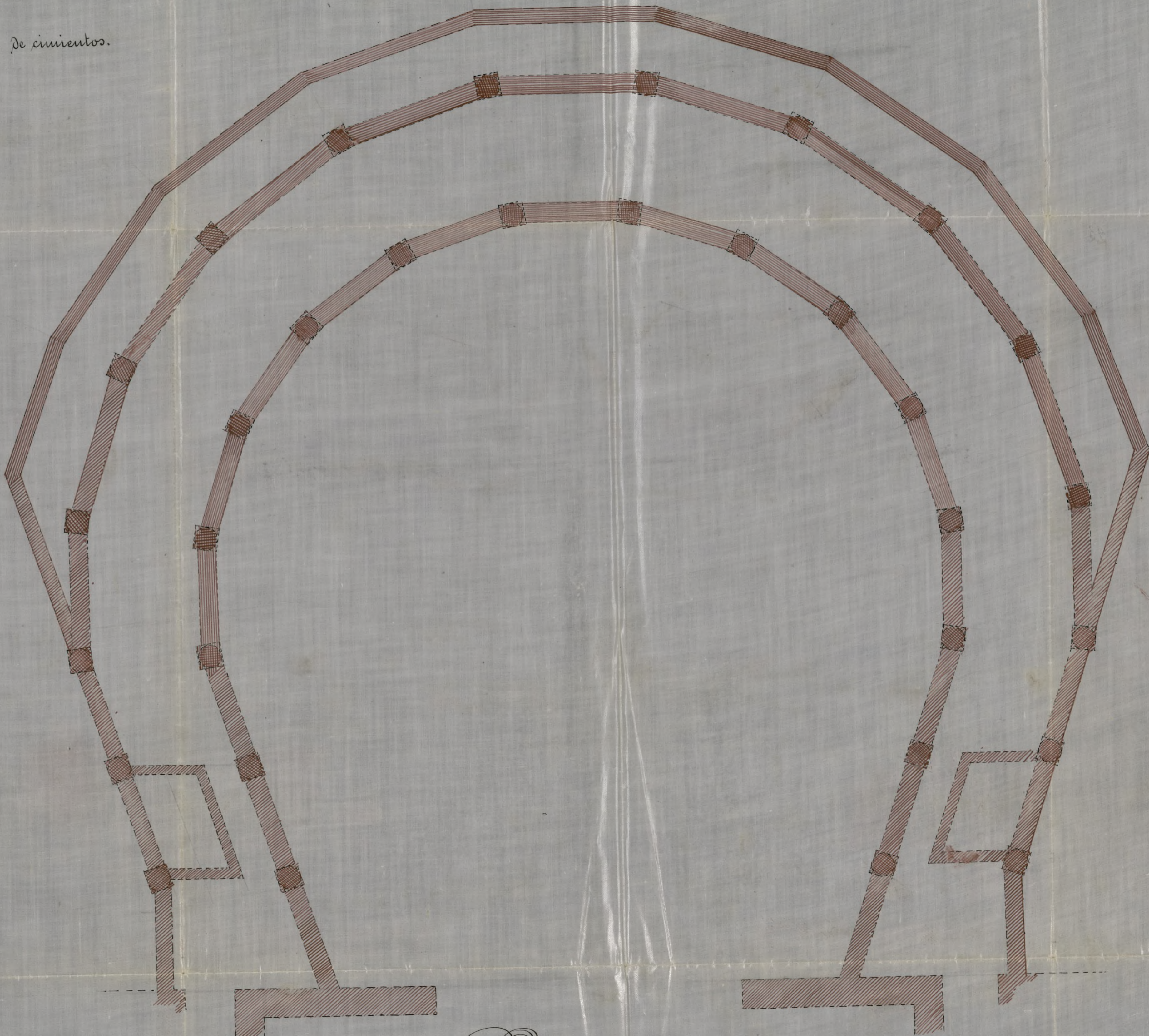
El Arquitecto,  
*José Francisco de Pina*



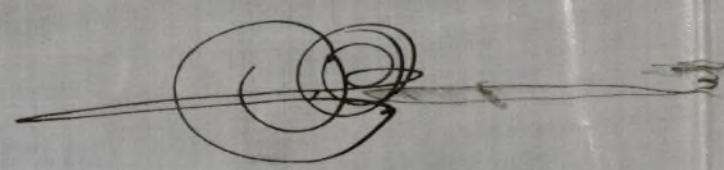
*Jardin del Buen Retiro.*

*Teatro Circo.*

*Planta de cimientos.*



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



Madrid 5 Julio de 1894.

El Arquitecto.

*Jose Pascual Riera*

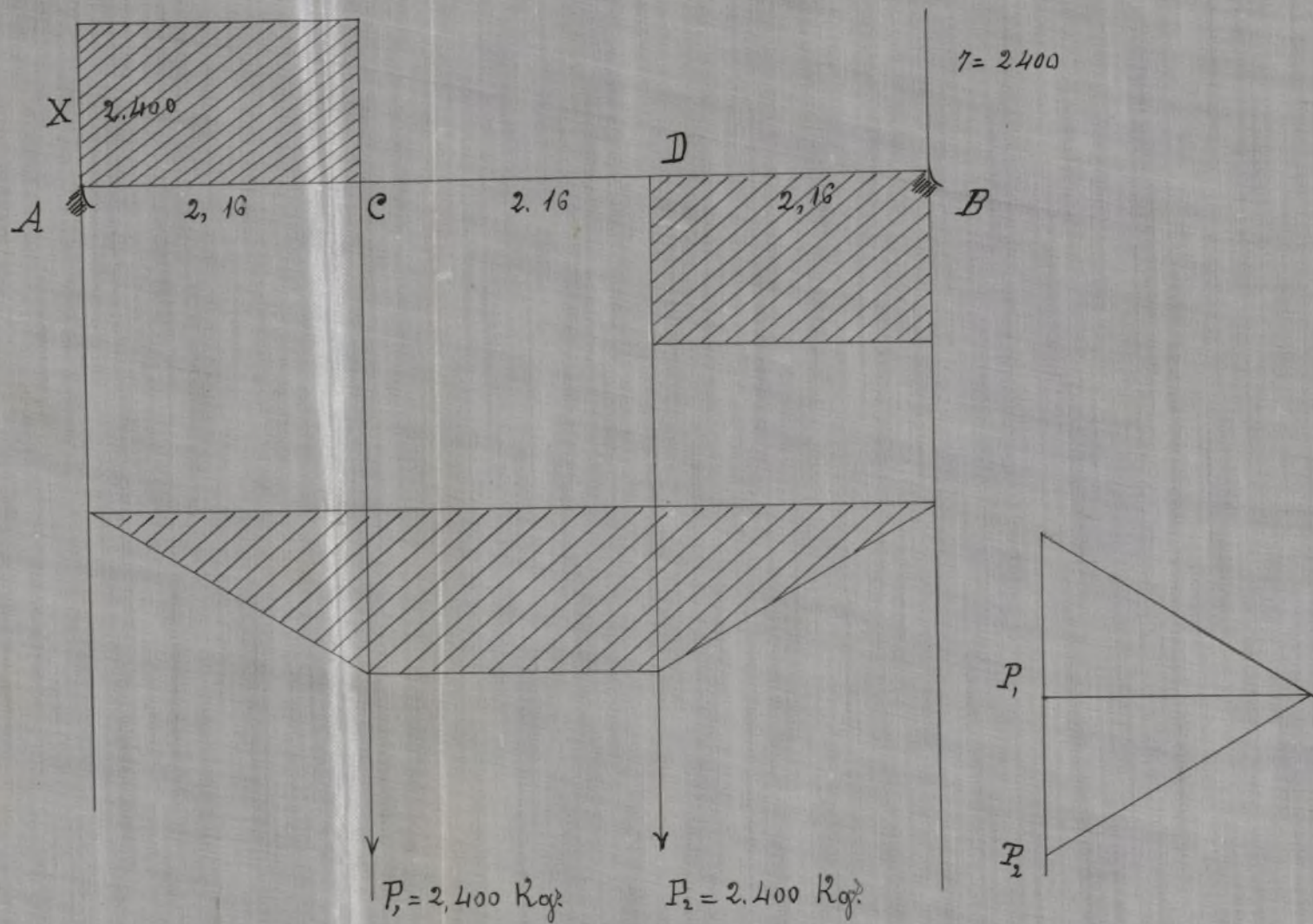


Jardines del Buen Retiro.

Teatro - Circo.

Cálculos de resistencia.

Fig. 3.



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

$$\begin{aligned} A_1 &= 2.400 \\ A_2 &= 0 \\ A_3 &= 2.400 \end{aligned}$$

Momento máximo 5030 Kgm  
Ayuntamiento de Madrid

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

Madrid 5 Julio de 1894.

Jose Maria Perera



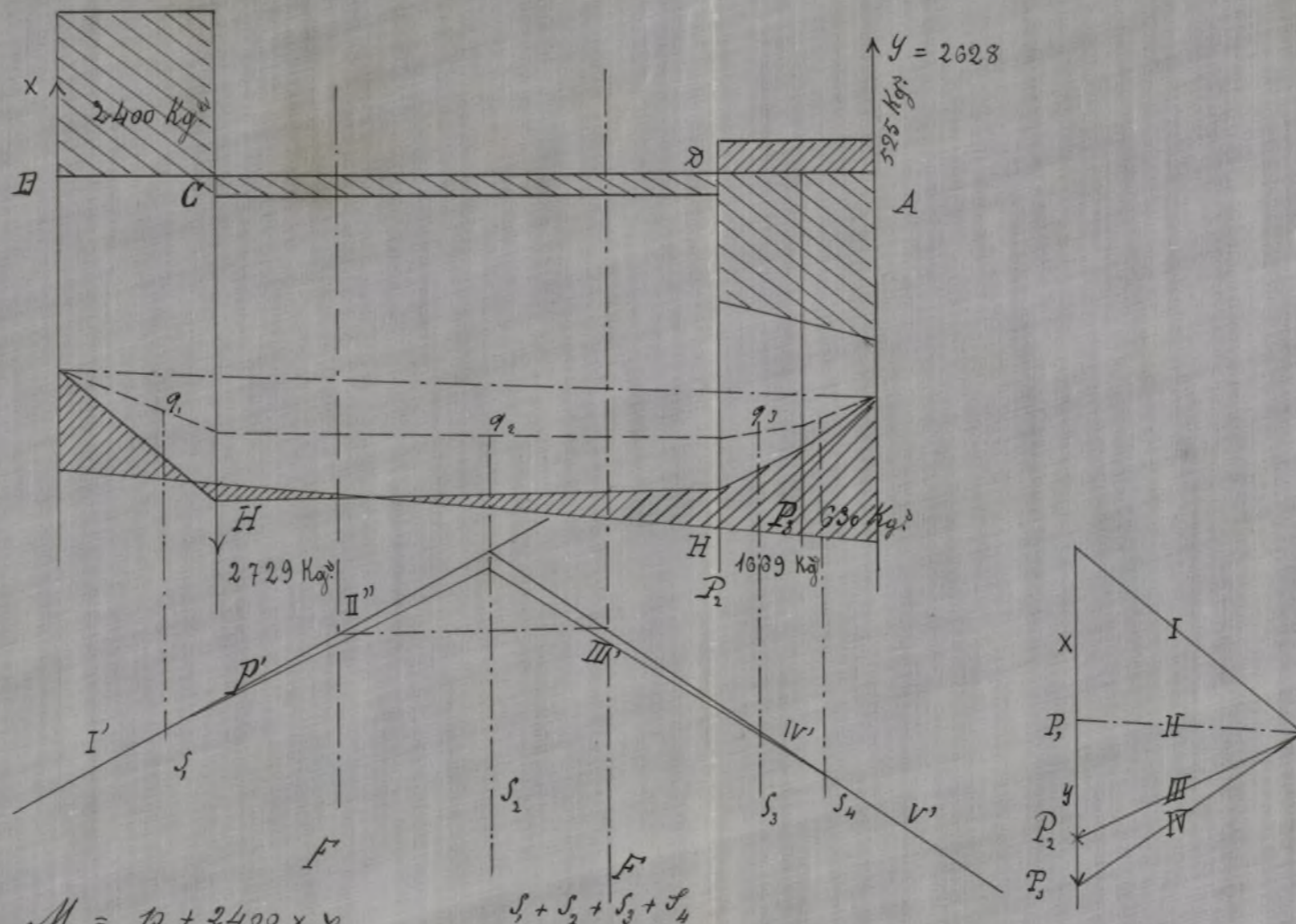
Jardines del Buen Retiro

Teatro - Circo.

Cálculos de resistencia.

Escala long. — 1 m... 2 cm.  
Escala fuerzas — 500 Kg — 5 mm

Fig. 2.



$$M_1 = p + 2400 \times x$$

$$M_2 = p + 2400 \times x - 2729(x - 1.20)$$

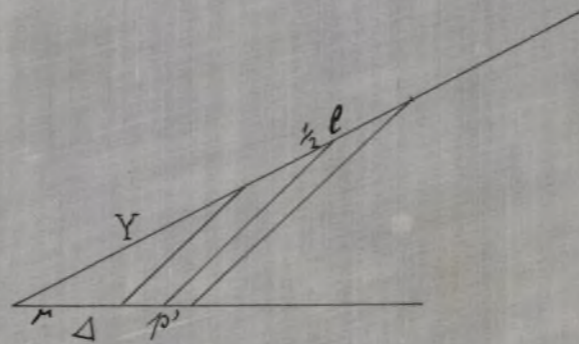
$$M_3 = p + 2400 \times x - 2729(x - 1.20) - 1669(x - 1.20 - 3.60) - \frac{525(x - 1.20 - 1.60)^2}{2}$$

$$F_1 = 2400$$

$$F_2 = 2400 - 2729$$

$$F_3 = 2400 - 2729 - 1669 - 525(x - 1.20 - 1.60)$$

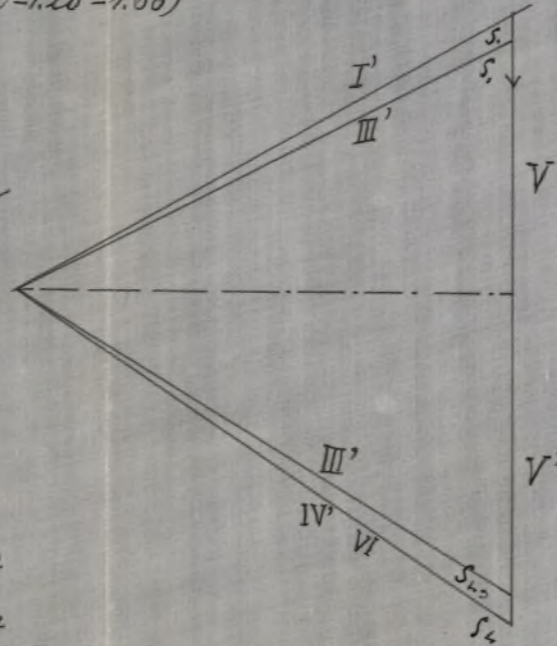
$$p = \frac{\Delta Y}{\frac{1}{2}c}; \quad p' = \frac{\Delta Y'}{\frac{1}{2}l}$$



$$R = \frac{M \nu}{I} = 4 \text{ Kg} \text{ por } \text{cm}^2$$

$$R' = \frac{A}{\nu} = 3,4 \text{ Kg} \text{ por } \text{cm}^2$$

Ayuntamiento de Madrid



Madrid 5 Julio 1894

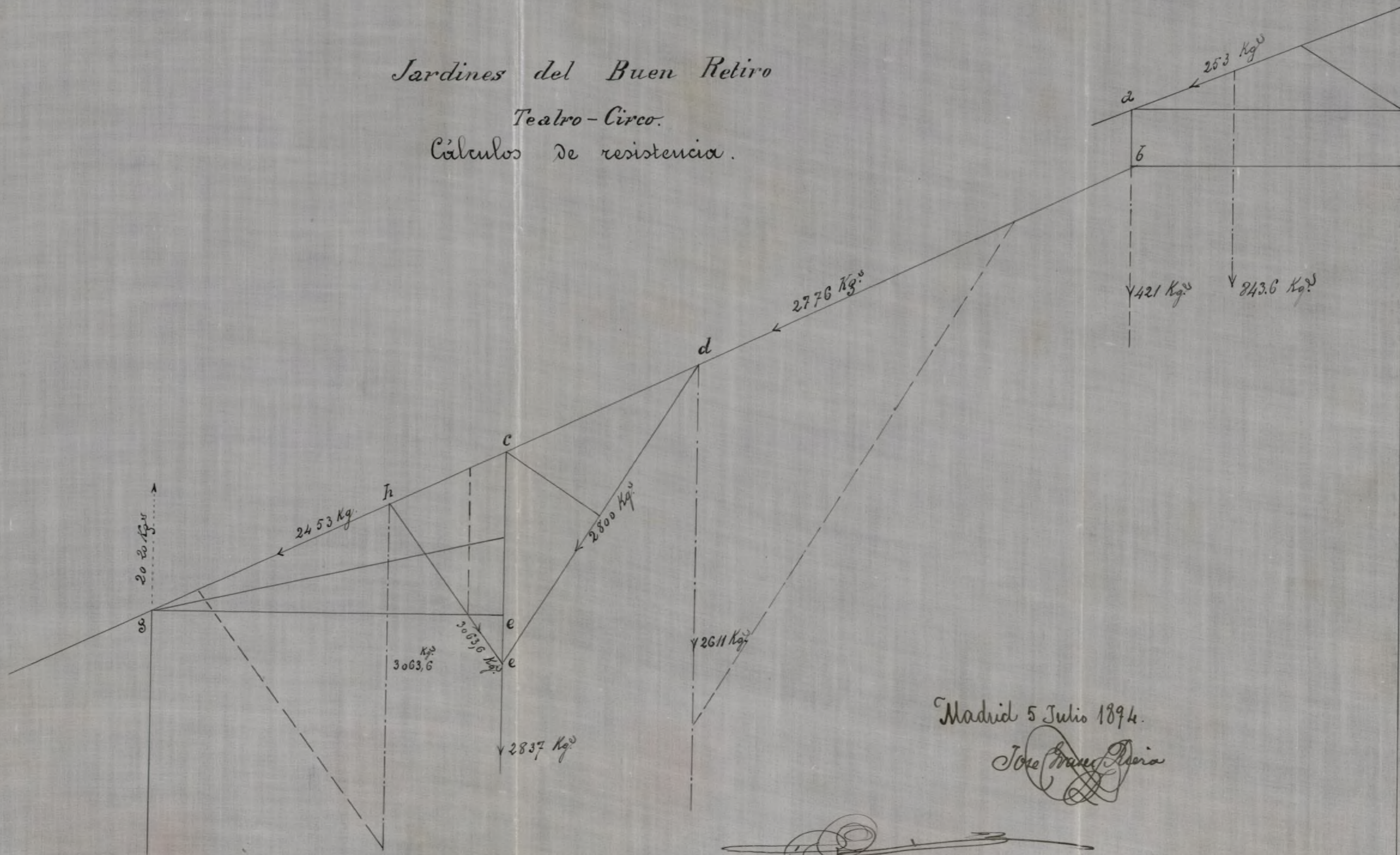
José Gracía Sierra



Jardines del Buen Retiro

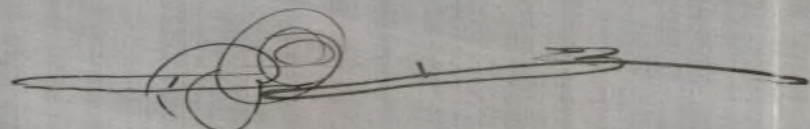
Teatro - Circo.

Cálculos de resistencia.



Madrid 5 Julio 1894.

Jose Maria Puerca



Ayuntamiento de Madrid



5237

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 explanada 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.º 3.º



de construcción, no se  
ha tenido presente lo  
dispuesto en el Real  
Decreto y Reglamento  
para la construcción y  
reparación de edificios  
destinados a espectáculos  
públicos de 27 de Octo-  
bre de 1885, toda vez  
que no se ha recibido  
en este Centro el expre-  
diente con los planos  
y memorias que han  
debido presentarse al Ayun-  
tamiento el arquitecto  
encargado de aquellos  
al fin de que oyendo el  
parecer de la Junta  
Consultiva de Teatro

creada por dicho Real  
Decreto y conforme  
o lo prevenido en el  
artículo 7.º, prestare  
este Gobierno su consen-  
timiento, si así era pro-  
cedente, para la con-  
cesión del permiso.

El examen de planos  
y memorias encomen-  
dado o las expresada  
Junta Consultiva y el  
informe de esta com-  
puesta de personas  
peritas haciendo cons-  
tar si se han cumplido  
o no las condiciones  
establecidas en dicho  
reglamento, para que

20  
en su caso prestase  
mi Autoridad el consentimiento que debe preceder a la concesion del permiso, es no solamente un requisito indispensable, puesto que la disposicion reglamentaria antes citada es terminante y preceptiva, sino que ademàs refuerza y aumenta las garantías que no pueden ni deben escatimarse, cuando se trata de edificaciones destinadas a estos usos.





a fin de evitar en su  
 día autorpecimientos  
 para conceder la  
 autorización neces-  
 saria a la Imprenta  
 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. E. remitir  
a este Centro el expe-  
diente de que se  
hace mérito.

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

M. S. S.  
M. S. S.

Junio 8.

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

C. de Anuncios 2º



Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento  
de esta Capital

97

Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Provincia  
Junio 16/98.

En cumplimiento de lo interesado por  
V. E. en su atento oficio de 8 del corriente,  
tengo el honor de remitirle el expediente  
sustado por esta Excmo. Corporacion con motivo  
de las diferentes obras que solicita llevar  
a cabo el actual ayuntamiento de los San-  
tos del Buen Patero, rogándole que tan  
pronto como vista los finis para que se  
reclama, a tenor de lo que preceptua las  
dichas disposiciones sustadas para la construccion  
y reparacion de edificios destinados a  
servicios publicos, se diga ordenes  
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



Secretaría  
Neg.º 302



H



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 á V.C. el expediente con el informe referido, á fin de que se sirva disponer que por el mencionado Arquitecto

fecto se amplien y com-  
pletén 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  
asesorarle si estan cum-  
plidas ó no las condicio-  
nes establecidas en el Re-  
glamento para la cons-  
trucción de edificios desti-  
nados á espectáculos pu-  
blicos de 27 de Octubre de  
1885, á los efectos del Art.<sup>o</sup>  
7.º de dicho Reglamento.

Dios

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

R. D.

*M. Souto*

7 Julio

Requiere al empresario de  
 los Jardines para que presente  
 los documentos necesarios como  
 dispone el Sr. Gobernador

*C. M. Arca*



L.º

Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayunta-  
 miento de esta Capital

Diligencias - Con esta flus y puerisimamente  
requerido a los efectos que se transmiten  
de presentis decretos, y empuerramiento de  
los Sanciones entregas en este Rey. P. de  
misanga los flus y memoria  
de proyecto de decreto de entos, en  
los Sanciones de Buen Metano.

Madrid 9 Julio de 1844

El Dese de Mayo 40

Mateo Calvo

Quinto de Gobernacion Civil

9 Julio/44

En cumplimiento de lo dispuesto  
por D. O. en su atenta oficio de  
6 de actual, a quito tengo la hon-  
ra de remitirle con todas las  
interesantes interenciones, y sup-  
relativa a las obras de urbanidad  
en los Sanciones del Buen Metano  
por lo que se refiere a las con-  
tencion de entos Civiles, y a  
sobre en el supuesto sitio, y si  
efectos de lo que esten en el  
Reglamento de entos y es-  
pectos en los publicos.

Dios de C. S. M.

Acaba



mo. 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  
ligro en cuyas condiciones con-  
tinúa funcionando.

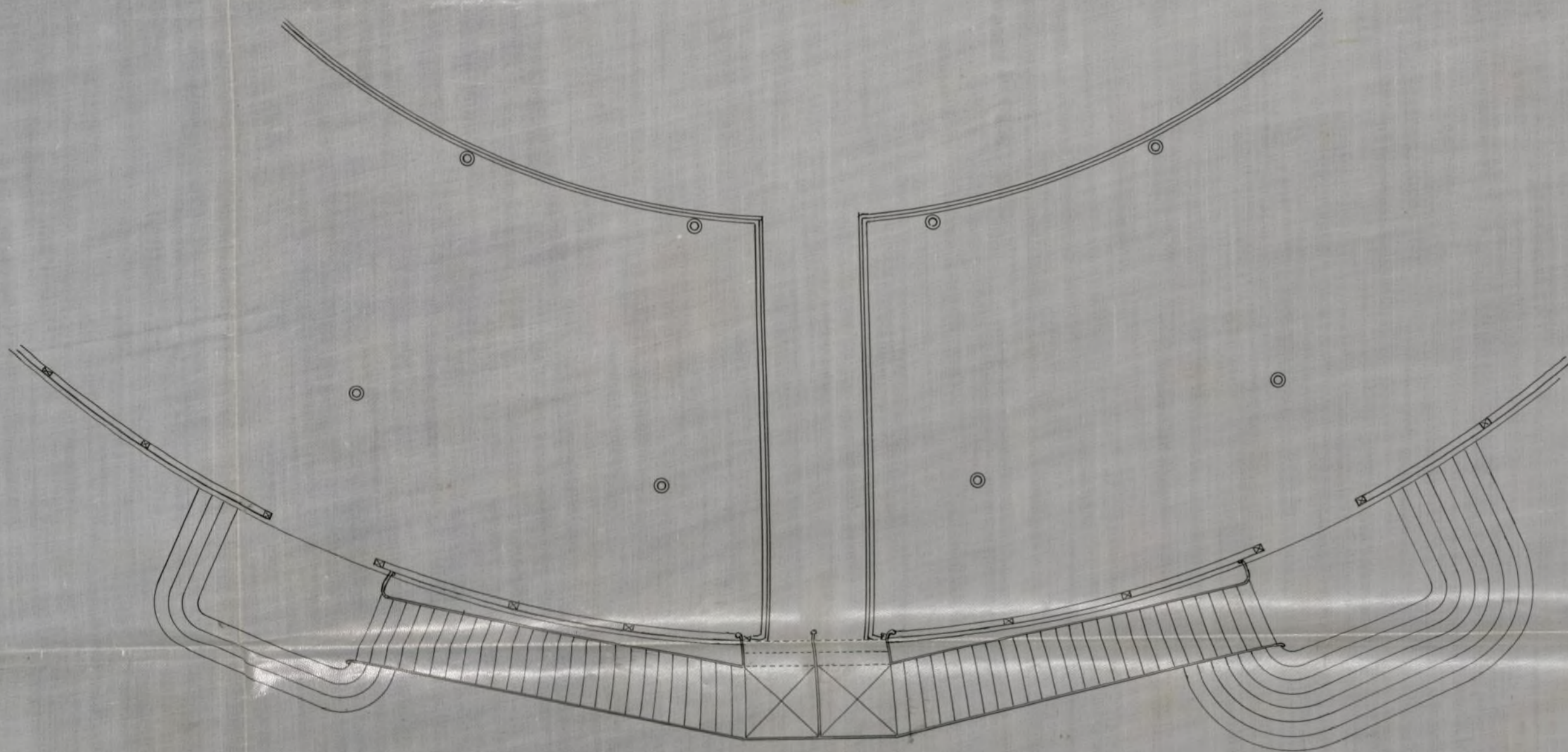
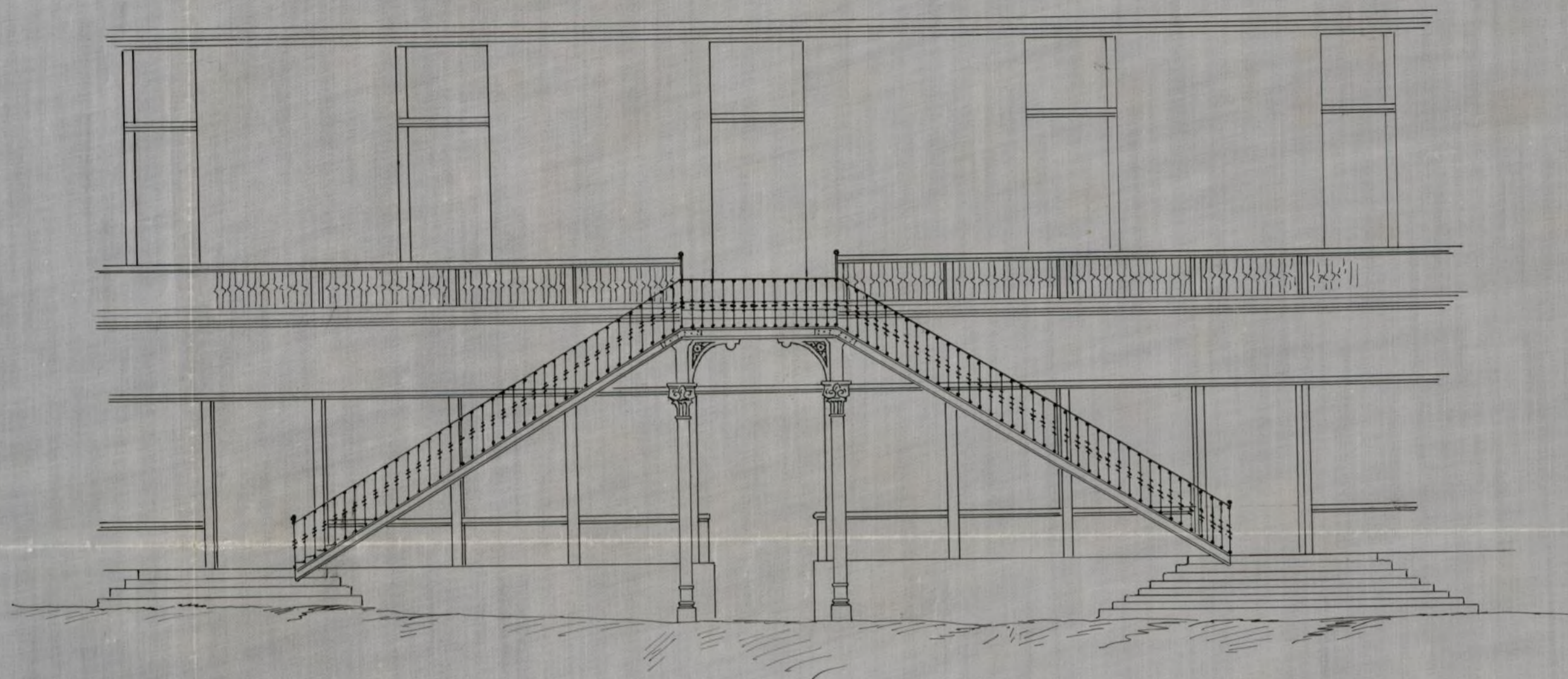
Esto no obstante y aunque  
ningun acuerdo nos haya  
sido notificado, oficialmen-  
te hasta la fecha se nos ha  
informado de un modo  
confidencial que la Comi-  
sion de Obras de esa Cor-  
poracion ha considerado  
conveniente la construc-  
cion de una o varias es-  
caleras de acceso al sitio



Superior además de las  
construidas y esta Empresa  
siempre dispuesta a  
satisfacer los deseos de  
y de ese Municipio que  
dignamente preside  
que conociendo de  
los detalles que le son  
indispensables conocer  
como medida, sitio y  
terriciales que han de  
emplearse en dichas con-  
diciones para cumplir  
acuerdo de la Comu-  
de Obras quiere an-  
jarse a todo presentarse  
como presenta con es-  
tancia y unos planos  
en adición de dos  
letras en el Teatro por  
esa Corporación que  
aprobarlos como es de  
goc.

A parte de otros de  
es como muy importante  
que se refiere al mal  
que ha de emplearse  
mas duración, belleza  
modidad sería el  
pero este habría de ser  
se e invertiria mas  
ocho dias que segun  
cege nos fijan para  
obras.

Si el Ayuntamiento  
creyere que no puede  
procurarse se se sola



Escala de 1 por 100

Madrid 20 de Julio de 1894.

El Arquitecto,  
Emilio Muñoz



será preciso acudir á alguna construcción provisional ó por lo ménos 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 Compañía se ejecutará á su debido tiempo 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.

Esto no obstante V. E. si público que teniendo por presente todos los adelantos planos de nuevas escaleras para el teatro se <sup>debe</sup> prestarles

Su Superiora aprobó  
determinando el  
fin para realizar  
obra y el material  
que debemos enfile  
Gracia que no  
de alcanzar de  
enya nota que  
Dios muchos que  
Madrid 20 Julio

José Llanero  
Llanero

27 Julio.

Sin perjuicio de exigir en momento oportuno la responsabilidad al arrendamiento por haber procedido a la instalación de las dos leras segun se le tenia ordenado en la lista de apertura del teatro, para con antecedente al Arquitecto municipal Decano, para que forme con ingenio, dándose cuenta en segun en Comisión 4.<sup>a</sup>



L. de Amann

Señor Sr.

Se visto la instancia que a

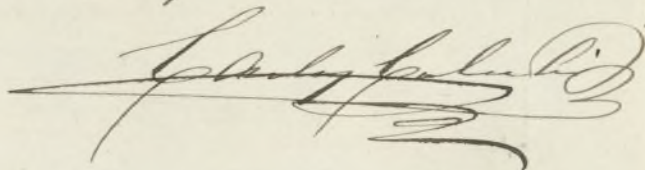
cede y el plano que se acompaña, de proyecto de una o dos escaleras que han de colocarse a la parte exterior de la sala del teatro para servicio de la galería alta, que según parece se le ha preceptuado al Ayuntamiento de los Tardines del Buen Retiro en la licencia concedida para la apertura de dicho teatro, y en vista de todo debo manifestar a V. C. 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, en nuestro 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 indica que por el plano 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 plano, 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

instancias, pero si empleando  
hierro en raucos. con barras de  
ble T. y demas partes a excepcion  
de los peldaños que pueden ser de  
tablon.

En su consecuencia todo esto  
es indispensable que se consiguen  
en una memoria que ha de  
do unirse al plano para formar  
una completa idea de las condi-  
ones de esta obra y hecho esto por  
informar con arreglo a lo que  
sulte

W. B. sin embargo acordara  
que jirque mas acertado.

Madrid 24 de Julio de 1899



27 Julio  
Requerase al interesado a  
efectos que se intereran  
el precedente informe.

P de Arana

En Madrid

a 28 de Julio comparece  
 el Sr. Guzman Larrea  
 y autorado del precedente  
 decreto del Sr. Alcalde y  
 del informe del Sr. Abguir  
 texto municipal que se  
 ayer, manifestada queda  
 enterado, firmando lo cumi  
 go el Jefe del Negociado  
 H.º

Atenc. Celero

José Guzman  
 Larrea



H.º

GUARRO



N. 0.437.358



184  
D.<sup>no</sup> Emilio Muñoz y Delgado, Ar-  
quitecto de la R.<sup>ta</sup> Academia de Bellas Artes  
de S.<sup>ta</sup> Fernando, forense del Juzgado de  
Intervención del Distrito del Hospital de  
la Corte, etc. etc.

Certifico: que el edificio des-  
tinado a Teatro=Cívico, 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, además del que suscri-  
be, sus compañeros los Arquitectos Sr.<sup>s</sup>  
García, Director de las obras, y Cavaleriano

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

Emilio Muñoz





## Memoria

sobre la construcción de dos escaleras exteriores para dar acceso a la galería alta del Teatro-Lirico de los Sordianos del Buen Retiro.

De cada una de las dos escalinatas exteriores laterales a la puerta central de ingreso al Teatro y de la puerta de las mismas partirá el arranque de un tiro de escalera que tendrá su mesilla de desembarco sobre dicha puerta central, quebrantándose el tiro de cada una con tres peldaños de frente.

Estas escaleras irán armadas cada una sobre dos gáncas laterales formadas por bigas de hierro de doble T de 20 centímetros con una intermedia en el centro de la misma altura, atadas a techos con pasadores y tuercas.

Dichas gáncas tendrán su prim-

to de arranque sobre unos batien-  
tes de pilora barroquina, mu-  
tados cada uno en la meseta  
baja correspondiente, cogiendo en  
la alta una catena sobre la  
que irá montada la mesilla  
superior en la que tendrán su  
arranque dos pequeños tiros  
de dos huellas que darán  
ya directamente acceso á la  
terrazza.

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

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

Madrid 29 Julio de 1894.

El Arquitecto,

Enrique Muñoz

105 on

Madrid 30 Julio 94  
Pueden en el presente proyecto de planos  
en los efectos que interviene en  
su informe de 22 de Septiembre

P. A. DEL Sr. SECRETARIO  
EL JEFE DE NUESTRO OFICIO DEL DESPACHO

Mateo Galve



Excmo Sr.

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

21/

debe haber inconveniente  
autorizarle con la correspon-  
diente licencia para llevar  
a cabo.

Madrid 6 de Agosto de 1894

*[Signature]*



H<sup>o</sup>

Agosto 11.

De cuenta en Comisión H<sup>a</sup>

P. A. del Sr. Alcalde

El Teniente Alcalde encargado del despacho

*[Signature]*

Madrid 13 de Agosto de 1894.

En Comisión H<sup>a</sup>

Excmo. Sr. Alcalde Presidente.

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



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 Director de obras acordó: proponer a V. E. la aprobación de los planos y memoria presentados, y que se requiera al arquitecto no 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 desde luego la prohibición que se le impuso de no poder utilizar el piso alto del teatro.

El Vicepresidente.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten flourish]*

dió 14 de Agosto 1894

Como propone la Comisión  
se las ordenes oportunas

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

*Jalisco*

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
16. AGO. 94  
ENTRADA

49

4ª CLASE 25 PESETAS

Parte inferior que se ha de unir al expediente.

N.º 0.025.576

Reintegrar al expediente promovido por D. José Guie-  
res Laguna, Arcediano 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 4.º  
M. Calvo

PROVINCIAS.

Ayuntamiento de Madrid

FABCA N.º

AÑO  
DE



JARDÍN DEL BUEN RETIRO

EMPRESA

DIRECCIÓN

Exmo Señor  
 Terminadas las obras de  
 las escaleras adicionales que  
 la Comisión H<sup>ca</sup> de el Ayuntamiento  
 mandó construir  
 en el Teatro-Circo de los  
 Jardines del Buen Retiro  
 al otorgar el permiso de  
 apertura del mismo, es-  
 ta Empresa lo pone en  
 conocimiento de V. G.  
 a 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  
 Alcaldía Presidencia



mientras se terminan  
las referidas escaleras  
de vienes.

Dios guarde a V. y  
muchos años. Madrid  
dies 16 de Agosto del

Jose Gimenez  
Lujner

Agosto 17

Inf. en virtud del Ayuntamiento  
Jose Pizarro



Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de esta Capital

Excmo Sr.

Enterado de la presente comunicacion he pasado a reconocer 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 Muñoz 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 en que

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

Y lo sin embargo acordado  
e firmado en Madrid a los


dieciocho de Agosto de 1894.

El Alcalde

Agosto 18.

Esto lo informo por  
el Sr. Arquitecto munici-  
pal 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.

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

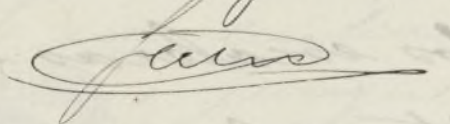
J. Roman

Fr. D. José Guineo Lapeña.  
Arquitecto de los jardines del  
Retiro. Agosto 18/94.

El Excmo Sr. Alcalde Presidente  
por un decreto de esta fecha y de con-  
sonancia con lo propuesto por la Co-  
mision 4.ª Obras y dictamen del Sr.  
Arquitecto municipal Decano ha te-  
nido a bien conceder ~~permiso a D. J. a~~  
y la oportuna autorizacion para  
que desde luego utilice las dos escale-  
ras de acceso al piso alto del Teatro  
Circos construido en los jardines del  
Buen Retiro y en consonancia con la  
condicion que le fue impuesta en la  
licencia que con dicho objeto se le expidio  
en 14 de Julio ultimo.

Lo

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

F. R.  




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.

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

Emilio Muñoz



D. Emilio Muñoz y Delgado, Arquitecto de la R. Academia de Bellas Artes de 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 he certificado ya en el mes anterior; además del que suscribe, sus compañeros los Arquitectos Fr. Grases, Director de las obras, y Cardenero.

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

Emilio Muñoz



Folio H 95

Excmo. Señor Alcalde Presidente  
del Ayuntamiento de Madrid.



1º

-94-

Don José Gimenez Lapez, 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 clausula 8.ª del pliego de condiciones que sirvió para la suscripción 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 con lugar a meno de expansion, cuenta con importantes edificaciones donde se pueden dar espectáculos y servir las necesidades del público que allí acude 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



allí acude en la época del calor. Para leer el acta notarial, que debe obrar en el expediente, levantada a presencia de los Arquitectos municipales después de abandonar el Sardin su antiguo oficio de datario para convencerse (comparando con su estado actual) de la importancia de las mejoras llevadas a 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 autorización que nos concede la cláusula 14.<sup>a</sup> del pliego para dar principio a toda obra y proyecto que en los 8 días siguientes a su anuncio no sea suspendida por la Corporación, como no lo fueron las que fuimos en nuestra citada instancia de 13 de Febrero de 1894, nos obligaron y decidieron a acometer la reforma, a invertir como nos invertido un capital que pasase a 600.000 pesetas, sin esperar, puesto que era posible si el Sardin había de abrir en la época en que nos obliga la cláusula 13.<sup>a</sup> a que el Ayuntamiento fijase la forma de la indemnización.

Desde entonces hemos dirigido al mismo diferentes instancias recordando la resolución de este importante extremo la vez que hacíamos otras manifestaciones o súplicas con motivo de los diferentes asuntos e incidentes surgidos en la ejecución 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 atención de V. E. y por no exponerle a un debate todavía bastantes

del arrendamiento, la verdad es que ya no podemos continuar por más tiempo en esta situación no solo por tener en perjuicio la decisión 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 pesar 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.

En este fin  
 V. E. **Suplico** 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.

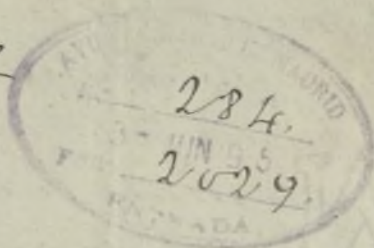
Jose Gimenez  
 Louquer

1<sup>o</sup> Junio - 1895

Se da cuenta a Comisión

*Rm*

16<sup>o</sup>



94

Madrid 21 Junio 1895

En Comisión 4<sup>a</sup>

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 acordó dejar en suspenso el nombramiento de Vocal ponente hasta que se constituya la nueva Comisión

El Vicepresidente

*Cambas*

*Ma-*

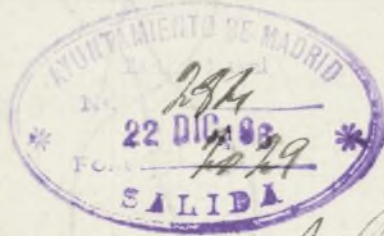


AYUNTAMIENTO DE MADRID  
SECRETARIA

deid 17 Dicbre 1890  
En Comision 4<sup>a</sup>

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

El Vicepresidente  
D. Pedro Urbano y Calvo



194) W. Urbano



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

— uores de la Comisión N.<sup>o</sup>

Daudo 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 instancia 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 alternada con el gas, marquesinas 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 ascenderian segun sus cálculos bastante mas de 300.000 pesetas, cuyo importe total se ofrece a anticipar, conviniendo la Comision en que el Municipio deba reintegrarle, presentar proposicion concreta sobre este punto sino que desde luego acepta la que mas venga a la Corporacion, punto que su deber se reduce <sup>al</sup> reembolso del capital que inverta, satisfaciendo la necesidad de concertar dentro de la clausula 8.<sup>a</sup> del pliego de arrendamiento, un punto sobre las mejoras, ya que la entidad de ellas es tal que no pueden ser reintegradas solo con los productos de la finca en los años del contrato.

Dada cuenta a la Comision 9.<sup>a</sup> manifestada en 2 de Marzo de 1914, que por lo relativo a este artículo público es aceptable el proyecto pero abandonando la proposicion dos extremos que no le competen procedia pararse a las Comisiones de Obras y Hacienda.

La Comision 4.<sup>a</sup> dispuso informarse al Arquitecto municipal de la 4.<sup>a</sup> Seccion, quien dijo que a su juicio está fuera <sup>de</sup> duda que en la condicion 8.<sup>a</sup> del contrato hay dos clausulas, 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 Consultores 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 llevarse 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. al Ayuntamiento, citan el artículo 1º de la Ley de 22 de Julio de 1876, que dice que no puede ena

genar en ninguna circunstancia el todo en  
parte de dicha posesion y si solo destinarlo  
exclusivamente a esparcimiento y recreo de los  
habitantes de la Villa, y la R. O. del Ministro  
de Hacienda, fecha 24 de Mayo de 1884  
disponiendo que el Gobernador de la provincia  
adoptase las precauciones convenientes para  
que no se disminuyera la superficie del Jardín  
del Buen Retiro, destinada a la vegetacion, ni  
se aplicase parte alguna grande ni pequena  
de la misma superficie a ninguna construccion  
nueva.

Vuelto el expediente a informe del Ar-  
quitecto municipal, este manifestó en 26 de Ma-  
yo que a su juicio no debía el Ayuntamiento  
hacer ningun género de desembolsos ni abo-  
nada nada por las reformas propuestas por el  
Arrendatario pues si a este le convenia para au-  
mentar los productos de una finca que lea de-  
plotar, podia hacerlo por su cuenta y riesgo, pe-  
ro esto tambien dentro de ciertos limites y con de-  
terminadas restricciones, puesto que las disposicio-  
nes citadas por los Sres. Letrados impiden la re-  
alización de la mayor parte de las construccion-  
es y reformas que se proyectan.





AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

forme con dicho facultativo la Comisión 4<sup>a</sup> sin perjuicio de fijar las obras que pudiesen ejecutarse y consentirse con arreglo a lo pactado, previa la declaración del municipio de las que acepta ó no del proyecto, encomendando al citado Arquitecto la inspección de todas las obras que el arrendatario estaba llevando á cabo, en virtud de la facultad que le concede la condición 14 de la escritura y disponer que el Sr. Ingeniero del Parque y Jardines, informara respecto al movimiento de plantaciones, paseos, viveros y otros accesorios del Jardín del Buen Retiro y en su cumplimiento manifestó éste que una vez hechas todas las plantaciones proyectadas con motivo de las reformas que han de realizarse, la masa de vegetación lejos de disminuir ha de aumentar en el interior de los Jardines.

Como resultado de la visita de inspección girada por el Sr. Arquitecto de la 4<sup>a</sup> sección, manifestó dicho facultativo en oficio de 13 de Abril de 1894 que la construcción del Café-Restaurant emplazada en el ángulo que da al Salón del Prado lindero de Mediodía ó sea los testeros de las casas de la calle de Juan de Mesa, no reunía las condicio-

nes de seguridad precisas para el uso a que se destina por ser toda su armadura de madera y a excepción de algunos pines derechos y carreras de plata baja el resto es de tan exigua sección que excita en ligereza a cuantas construcciones de esta clase han visto.

Seguiente construcción dice el punto municipal que por mucho que luego se forme y se pinte es tan precaria que si mas se no reunir condiciones de seguridad, si ocurriera el desgraciado caso de un incendio correrian grave riesgo las personas inmediatas pues por su parte considerarian una imprudencia temeraria el permitir la subida de mangueros a las cubiertas, tratándose de maderos de escasa resistencia, que despues de una época de lluvias han de sufrir los rigores del invierno defenandose en términos de constituir un verdadero peligro. Hace observar al mismo tiempo que de los faldones de su armadura en la parte que toca al suelo caen hacia el vester en direccion del nacimiento de testero de las casas de la calle de Juan de Mena y aun cuando han colocado una lluvia para recoger las aguas es casi seguro que habra con el tiempo reclamaciones de los propietarios de las expresadas fincas por que forzosa

mente han de tener humedades y perjurios en los entramados de los dichos cerramientos, cuyo sistema de vertiente que se usa solo en casos muy extremos y por supuesto en otras condiciones, esta prohibido en la práctica de una buena construcción por las dificultades que ofrece y siempre se procura al construir casa finca que las aguas se recojan y viertan hacia su interior no dirigiéndolas en sentido de las colindantes.

Esta apreciación del Arquitecto Sr. Urioste fue confirmada por el Decano de los facultativos municipales a quien se ordenó practicara una detenida visita e inspección de las referidas obras, manifestando su entera conformidad a lo informado por aquel respecto a las deficiencias observadas en la construcción del café Restaurant; pues dice que tratándose de un edificio grande y destinado al servicio público, expuesto en primer lugar a las influencias de este mismo público y después a las influencias atmosféricas que continuamente ejerce en acción destructora, por lenta que esta sea, y si bien el Arquitecto Director de la obra ha calculado con la mayor escrupulosidad e inteligencia la resistencia de los materiales que entran en su composición para establecer en su conjunto un equilibrio

perfecto, no es posible prever el aumento de resistencia que debe agregarse para garantía del público. Además se trata en el presente caso de unas construcciones entramadas con tres pisos en la cruzía paralela al saloín del Prado, cuyos entramados tienen poco más de medio pie de grueso, cerrados por tabiques sencillos por ambas caras y un saloín 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 saloín es de formas y según puede verse en el plano, está muy bien dispuesta y estudiada, con maderas de una escuadría que nada dejan 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 simple vista 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 Albolados certificara del número de árboles cortados y fraxilantados



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

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 D<sup>os</sup> Morote y Colubi, suspendiera todo trabajo en el edificio destinado a Restaurant, pues en modo alguno la Alcaldía consentiría su uso ni su recepción interior no se ajuste a lo informado por los referidos facultativos; que el Sr. Morote 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 9<sup>a</sup> dictaminara respecto al primer punto de la instancia original de este expediente y dicha Comisión de Inspectores 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 condic

ta de aquel. Al mismo tiempo llamaba la atención de la Alcaldía Provincial acerca de los sucesos que podrían darse lugar, si como se desprende del expediente continuaban las dificultades y los entorpecimientos en el mismo, rogando Sr. alcalde que por todos los medios que estén a su alcance procure poner término a las dificultades que la ejecución de las obras ofreció para algunos de los arquitectos municipales, entendiéndose que se debía exigir al Decano de los Arquitectos, manifiesto que las obras son a su juicio necesarias para llenar 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

24

Informe del Sr. Arquitecto Decano, este manifestó que si dichos facultativos se ratifican en su opinión y manifiestan además el tiempo que prudentemente consideraran puede permanecer útil esta construcción, quedaria con esto a cubierto la responsabilidad del Ayuntamiento, lo que se efectuó por medio de diligencia que aparece en el expediente, ratificándose en su anterior informe y declarando que no puede el edificio de que se trata pasar del estado de solidez y buena construcción 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 certificación firmada por tres Arquitectos, haciéndose constar que el teatro nuevamente construido en los mencionados jardines reúne las mejores condiciones de solidez y estabilidad, ofreciendo todas las garantías que puedan exigirse y en vista de dichos documentos el Arquitecto Decano de los municipales informó que quedaba a cubierto la responsabilidad del Municipio para la resolución 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 7º 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 4ª 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 punto del arrendatario cada diez años de la estabilidad de la construcción, garantizando la seguridad del público y consiguiendo así un fin que el arrendatario debería 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 contar las reformas y construcciones que ha realizado, según lo propuesto en su anterior petición de 22 de Febrero de 1894, pide se revuelva lo pertinente a los ve-





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 60.000 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 mencion de un incidente que, aunque tramitado en expediente aparte, tiene su analogia con las deficiencias de construccion del café-Restaurant apuntadas por los facultativos municipales. Es este la reclamacion formulada por los propietarios de varias casas de la calle de Trian de Mena 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 seccion el reconocimiento que se interesaba, manifestando 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 de dichos Jardines, las cuales no pueden tener otra

causa que los servicios de retretes, urinarios, bañinas y venias establecidos en aquella parte de los cuales se hace gran consumo de agua y que vertiendo a una targeilla mas alta que la planta de las citadas casas ocasionan las inundaciones que motivan esta queja, como tambien lo es la causa ya anotada en su informe de 12 de Abril de 1894 en el que decia que uno de los faldones de la armadura del Restanrant, en la parte que solo tiene piso bajo viene a estar en direccion del cerramiento de terreno de las casas de la calle de Juan de Alencar y aun cuando han colocado una lima hoya para recoger las aguas, es casi seguro que habria con el tiempo reclamaciones de los propietarios de las expresadas fincas, por que forzosamente han de tener inundaciones y perjuicios en los entramados de dichos cerramientos. Por estas razones creia preciso que el concesionario de los Jardines asesorado de su facultativo ejecutara sin excusa ni pretexto alguno todas las obras necesarias a evitar los perjuicios de que fuundamente se quejaban los propietarios reclamantes. Este incidente sigue la tramitacion necesaria 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 Comisión 9<sup>a</sup> (Espectáculos) de 2 de Marzo de 1.894, en el cual se pedía el concurso de las Comisiones de Obras y de Hacienda para dos extremos que no son de la competencia de la referida Comisión 9<sup>a</sup> y que caen bajo la esfera de las de Obras y de Hacienda.

Concretando, pues, la misión de la Comisión 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 Alcaldía de 14 de Julio de 1.894 que previene que el Teatro deberá ser reconocido

frecuentemente, certificando el perito del Ayuntamiento cada diez días, de la estabilidad de la construcción y garantizando la seguridad del público.

Pararemos, pues, a examinar la construcción del Restaurant y los informes técnicos de los facultativos del Municipio acerca de este particular. Opina el Negociado, que no puede conceder la licencia de construcción, puesto que los arquitectos municipales tienen manifestado que toda obra exige la aprobación previa de planos y memoria relativos a la misma, y como estos documentos no lo han sido, ni sobre ellos ha recaído el informe determinado de los facultativos municipales por falta de detalle concreto de la clase de materiales que han de constituirlos, sus dimensiones y empleo, denunciando por otra parte los defectos de la construcción, alturas que se le han dado, maderas cañadas y serrados de exigua sección sobre otros defectos relacionados con las armaduras que hacen deducir que en su conjunto es tan precaria que no reúne, a juicio de los arquitectos municipales, condiciones de seguridad para café-Restaurant y que además es un grave riesgo a las casas inmediatas y para los



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARIA

manueros 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.<sup>a</sup> preceptiva que para llevar á cabo cualquier reforma necesitará el Arrendatario

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

La condición 8<sup>a</sup> 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 aceptado el Ayuntamiento y esta Corporación y haberlo aceptado.

Y por último el párrafo 2<sup>o</sup> de la condición 21<sup>a</sup> 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 pudiera 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.<sup>a</sup> le está reservado en este asunto, que es el conveniente a la concurrencia de las obras solicitadas por el contratista, entiendo el Regociado, 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 20  
Junio de 1.874, 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 ni  
quin reparo o limitación para comen-  
zarlas.

Nampoco aparece se haya declara-  
do por los facultativos municipales en  
tado de ruina el Restaurant para pro-  
der aplicarle el Artículo 590 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 1.874, y  
otra de 12 de Mayo de 1.876 del Sr. Grass  
Riera, Director de las obras, garantizando el  
buen estado de solidez, no ya solo respecto  
al Restaurant, sino de todas las edifica-  
ciones y dependencias de los Jardines del  
Buen Retiro. Por esto cree el Negociado que  
puede consentirse la edificación realizándose  
exigiendo al arrendatario certificación







cultativa cuantas veces lo crea oportuno la Alcaldia si se estima conveniente permitir el uso de dicho frabellon. 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 Illena 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.<sup>a</sup> del pliego de condiciones, opina el Negociado que, visto el parrafo 2.<sup>o</sup> de la condicion 21.<sup>a</sup> no parece oportuno que el Ayuntamiento contriga á priori compromisos de indemnizacion por las mejoras realizadas en los Jardines, las cuales redundan en primer termino en beneficio del Contratista á 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

Quero

A la Comisión 1.<sup>a</sup>

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 el 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 de ninguna manera debe ser de cuenta del Ayuntamiento subsanarlos, pues este no ha dado su permiso para la instalación.

Ayuntamiento de Madrid

de servicios en dicho sitio, 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 reclamación pendiente, de aquellos propietarios.

Madrid 31 de Mayo de 1897.

El C. de Mallada.

Urbanos y Calvo

Madrid 26 Mayo 1897

En Comisión 4<sup>a</sup>

Excmo Sr. Alcalde Presidente

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

El Vicepresidente,

Fredro Urbanos y Calvo

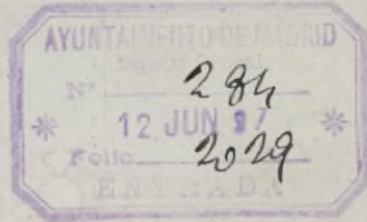
21

Madrid 11 de Junio de 1897

Declaración en Comisión 2ª



*Foca*



21

94

Senores de la Comisión 2ª

Haciéndose cargo de las instancias del arrendatario de los Jardines del Buen Retiro Don José Simón Saguer, sus fechas 22 de febrero de 1894 y 20 de Mayo de 1897 en los particulares relativos a que se determinen y fijen las obligaciones del Tomador, en cuanto a las mejoras proyectadas por aquel, así como la forma de abono y garantías que mejor convengan a los efectos de que habla la cláusula 2ª del pliego de condiciones de la escritura de arrendamiento y si bien sobre tan importante extremo se terminaron en 13 de Mayo de 1894

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

Adviertese en primer término que el Arren-  
 datario Señor Financera Laynez sin obtener del  
 Municipio contestación alguna á su proposición  
 contenida en instancia de 22 de febrero de 1894,  
 respecto á que se determinára la forma en que  
 se le implementarían las reformas que proyec-  
 taba ha llevado á cabo con licencia concedi-  
 da por la Alcaldía 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 proposición, como ora  
 conviene, si el Ayuntamiento consideraba de  
 abono las mejoras y condiciones en que las acep-  
 taba, se hallan realizado las reformas infringien-  
 do de esta suerte lo expresamente deter-  
 minado en la cláusula 8.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 6 de Enero de 1833 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 <sup>el</sup> 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<sup>a</sup> del pliego de condiciones: "El arrendatario no tendra derecho a pedir cosa alguna por raras de mejoras hechas en la finca, que quedara a beneficio del Ayuntamiento, salvo aquella en que mediara pacto en contrario por haber

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

El Señor Timoteo Sagner propuso en efec-  
 to al Ayuntamiento la realizacion de reformas  
 en los Tardines que lleva <sup>en</sup> arriendo, y pidió  
 se fijaran las obligaciones en que el Municipio  
 podia abonarle el importe de las mejoras. Dada  
 resolvió el dicho Ayuntamiento sobre este punto  
 principalísimo y previo, como dice la cláusula  
 8<sup>a</sup> á la realizacion de las reformas, y el Señor  
 Sagner, por razones de conveniencia, sin duda  
 sin esperar á que la Corporacion resolviera se  
 podian serle aquellas obras indemnizadas,  
 las efectuó tan pronto como por resolucion  
 del dicho Señor Gobernador le fue concedida  
 licencia cuyo precipitado proceder demuestra  
 que las reformas le urgían tanto que á  
 su riesgo debia efectuarlas. Se evidencia

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

2 Sabia el Señor Timoner Sagner si a la  
Corporacion podrian convenirle las reformas pro-  
yectadas y luego ejecutadas, ni podia as-  
gurarse de que le serian reintegrados los desem-  
bolsos que aquellas le han producido? Ciertamente  
que no.

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

En su virtud, opina el Negociado D.º que  
inscribe, que reservandole la Corporacion por la  
clausula 8.ª del pliego de condiciones la libre fa-  
cultad de aceptar o no las reformas que pu-  
dieran proyectar y ejecutar en el curso del con-  
trato el Señor Timoner Sagner, y habiendose  
realizado las de que se trata en este expedien-  
te, sin mediar pacto expreso y terminante



te, como declara la referida clausula, para el abono en su dia de la indemnizacion o reintegro por raron de las mismas, el Sr. 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 1897

*[Signature]*

*[Signature]*

Sres -

En comision 29 se acordó poner el expediente a estudio del Sr. Ruiz Marquer.

Madrid, 27 de Septiembre 1898  
el Vicesecretario

*[Signature]*



Solicitado este exped. 1896 por los Pres. Le- trados consistoriales, antes de recibir

el que suscribe los antecedentes necesarios  
para la prouidencia encomendada, lo de-  
vuelve a Secretaría a los efectos indicados.

J. Luis May

Por conducto del Registro-geral se remite  
a los tray. Letrados Consistoriales.



P. O.

J. Lobo

Devolver

1894

Madrid 7. Febrero. 900

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

M. Meriano

Diligencia. Se extiende 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.<sup>a</sup> para conocer los ante-  
cedentes relacionados con las indicaciones de  
indemnizacion hechas por el arrendatario de los  
Hardines en su instancia de 12 de Junio ultimo  
solicitando prorroga de arrendamiento.

Madrid 25 de Noviembre de 1903.

Ayuntamiento de Madrid

M. Meriano

Actas

Rubio  
Galvez  
P. de Soto  
Rivera  
Arias  
Gusido  
Catalina  
Vincenti

En Comision 2.<sup>a</sup> se acordó  
para el expediente a pro-  
pension del vocal Sr.  
Mauri.

Madrid 12 Dhes. 903  
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-  
pension a causa de enfermedad, se acordó  
que quede el asunto sobre la mesa.

Madrid 28 Diciem.<sup>o</sup> de 1903.

El vicepresidente  
J. Rubio

2<sup>a</sup> Citación

Señores  
Don de Grijalba  
Conde de Mejorada  
Estelat  
de Plas  
Dici

En Comisión 2<sup>a</sup> se  
acordó para el expediente  
diente a posesión  
del Vocal Sr. Conde de

Mejorada del Campo.

Madrid 9 Enero 1.904

El Vicepresidente

C. Mar de Grijalba



903

## Sres. de la Comisión 2ª:

Dando cumplimiento al acuerdo de esta Comisión he 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 propuestas 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

Excmo 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 aquel

2ª citación  
R. de Grijalba  
Conde de Mejorada  
Maun  
Abid  
P de todo  
Balven Holguin  
Dier  
Blas  
et  
la

133

llos, acompañando planos y memorias que con-  
prendían las obras siguientes: construcción de un  
gran teatro - circo; Edificación de un Café restau-  
rant; decoración y distribución en el general tra-  
zado del jardín con la iluminación eléctrica,  
aterrada con el gas; marqueras de entrada  
y enrejado circular de la gran plaza del Pí-  
co de conciertos; la construcción de dicho kios-  
co y la plataforma concéntrica disuelta pa-  
ra 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 ascen-  
derían, según sus cálculos, a bastante más  
de 300,000 pesetas; importe que se ofrecía  
a anticipar conminando la forma en que  
el Municipio debía reintegrarle; sin presen-  
tar proposición concreta sobre este punto; jus-  
tificando la necesidad de concertar dentro de  
la cláusula 3.<sup>a</sup> del pliego de arrendamiento  
un pacto sobre las mejoras, ya que la entidad

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

La Comisión 1.<sup>a</sup>, fuo a bien acordar  
en 2 de Mayo de 1894, que por lo relativo  
al espectáculo era aceptable el proyecto  
pero que abarando la provision de co-  
uros que no la completarian procedia pa-  
sarse a las Comisiones de Obras y Hacia-

Las suprimtas incidencias y trámites  
que han surgido en este asunto sumen-  
dore, detalladamente, en el informe remitido  
por el Negociado de Obras, con fecha 29  
de Mayo de 1897, en el que se formulan algu-  
nas conclusiones relacionadas con las con-  
dicioness efectuadas y citadas legal de  
mismas que fueren aceptadas por la Sub-  
Comision designada por la de Obras, y por  
ésta, en 26 de Mayo de 1897, reuniendose el  
expediente despues a la Comisión 2.<sup>a</sup>



formó el Regociado de Hacienda en 29 de Du-  
 lio siguiente, haciendole cargo de las instan-  
 cias del arrendatario de los Jardines del Buen  
 Retiro, Don José Jimeno Lamer, una de la  
 fecha antes citada de 22 de febrero de 1894,  
 y la otra de 20 de Mayo de 1895, en los par-  
 ticulares relativos a fijar las obligaciones  
 del Municipio, en cuanto a las mejoras  
 proyectadas por aquel, así como la for-  
 ma de abonos y garantía que mejor con-  
 vinieran a los efectos de la cláusula 8.<sup>a</sup>  
 del pliego de condiciones de la escritura  
 de arriendo, sobre cuyo importante letre-  
 suso dictaminaron en 13 de Marzo de 1894.  
 Los Señores Comisionados.

Manifiesta la oficina informante, que  
 se advierte en primer término, que el arrenda-  
 tario, sin obtener del Municipio contestación  
 alguna a su proposición contenida en la 1.<sup>a</sup>  
 de las citadas instancias de 22 de febrero de

1894, respecto a que se determinara  
forma en que se le indemnizaron las  
formas proyectadas, habia llevado a  
bo con licencia concedida por la Alcalde  
Presidencia, de conformidad con lo res  
to por el Excmo Sr. Gobernador, vanas  
aquellas reformas que considero de utili  
dad para el mejor desarrollo de su ne  
gocio; dándose el caso de que sin revol  
se el punto general de la proposicion  
como era convocar al Ayuntamiento co  
sideraba de abono las mejoras, y condicio  
nes en que las aceptaba, se hubieran rea  
lizado tales obras infringiendo de esta su  
te lo expresamente determinado en la  
cláusula 3<sup>a</sup> del contrato; que esta establece  
clara y terminantemente que el arrendat  
ario no tendrá 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 en su dia.

El Sr. Teniente Sainier, 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.<sup>a</sup>, a la  
 realizacion de las reformas, y el Sr. Sainier, 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 resolucion gubernativa  
 le fue concedida licencia, cuyo precipitado

proceder demuestra que las reformas le  
urgian tanto, que a su riesgo debia eji-  
cutarlas, evidenciandose tambien este  
interes propio del arrendatario con el  
hecho de que desde Febrero de 1894, en que  
presentó la proposicion, hasta 20 de Mayo  
de 1899, no recordará en ninguna de sus  
instancias, la necesidad de que se declara-  
rara en su favor, el derecho a la inden-  
sacion por tales reformas.

Como el Sr. Juvenal Lainez, no pudo  
saber si a la Corporacion podrian con-  
venirle las reformas por el proyecto  
hecho y luego ejecutadas, ni asegurarse  
de que le serian reintegradas los des-  
bolsos producidos, de ahi que, el Regi-  
strado insiste en afirmar que las ejecu-  
tadas obras solo pueden considerarse  
como de conveniencia para el arrendatario.



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.<sup>a</sup> la libre facultad  
 de aceptar o no las reformas que pudiera  
 proyectar y ejecutar en el curso del con-  
 trato el Sr. Timoteo Lainer, 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 indem-  
 nizacion o reintegro por rason de las usuras,  
 el Ayuntamiento no esta obligado a hacer  
 la declaracion del derecho del percibo de  
 cosa alguna por las mejoras realizadas por  
 el Arrendatario.

Designado 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 condici6n de que el Sr. Jimenez Saz  
no tiene derecho a indemnizaci6n alguna

La Comisi6n 2.<sup>a</sup>, que suscribe, estima  
tan razonados y justificados los informes  
emitidos por el Negociado y la pr6piedad  
que no puede menos de significar su absoluta  
conformidad con ellos; pero a mayor abun-  
dancia es de citar tambien lo dispuesto  
por la cl6usula 21 de la escritura de com-  
do. En ella se expresa lo siguiente: "tam-  
bien se reserva el Ayuntamiento el derecho  
de dar por terminado 6 rescindido el con-  
trato, en caso de venta, cesi6n 6 t6tulo 6  
otro u ocupaci6n de los jardines del Buen  
Retiro, ya se lleve a cabo esa venta, cesi6n 6  
ocupaci6n por el Estado 6 por la Corpora-  
ci6n municipal y ya tenga por objeto el apro-  
vechamiento total 6 parcial para via p6-  
blica 6 para cualquier edificaci6n oficial  
6 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 tuviera 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 establecido en la cláusula 6<sup>a</sup>."

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 escri-

suma, que es complementaria y confirmatoria de la 2.<sup>a</sup>; 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 constar no solamente la obligación del Municipio al abonos sino su importe, forma y condiciones según dispone la cláusula 3.<sup>a</sup>, tantas veces citada. Demostrado queda que, como esto no ha ocurrido, el Ayuntamiento no ha contraído compromiso alguno en el asunto.

En suerto, pues, de todo ello y de acuerdo pleno con el Negociado y con la pronuncia del vocal Sr. Conde de Mejía





AYUNTAMIENTO DE MADRID  
SECRETARÍA

rada, la Comisión 2.<sup>a</sup>, tiene la honra  
 de proponer a V. E. se sirva declarar que  
 el arrendatario de los jardines del Puen  
 Retiro, Sr. Jimenez Sainier, 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-  
 presados jardines; debiendo volver el  
 expediente al Negociado de Obras, a espe-  
 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 Guzman

Adm. M. El Conde de Mejorada  
 D. Juan de Guzman  
 D. Alvarez  
 D. Juan de Guzman

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 Guclan

El Secretario del Excmo. Ayuntamiento

10/

5 febrero

Cumplase lo acordado por el  
Excmo. Ayuntamiento

2-  
AYUNTAMIENTO DE MADRID  
REGISTRO GENERAL  
Nº 887  
6 FEB. 1904  
FOLIO 1208  
ENTRADA

Excmo. Sr. D. José Simeón Laguer, Ayuntamiento  
de los Jardines del Buen Retiro



En lo de febrero de 1904

203

El Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada  
el día 5 del corriente, de conformidad con lo  
propuesto por la Comisión de Hacienda ha  
tenido a bien declarar que corresponde a todos  
los señores de la indemnización que tiene praten-  
dida, y por tanto que el Ayuntamiento 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.

Se comunicó a V. para su conoci-  
miento y efectos correspondientes.

Dios V. etc.

J. R.

Se dio recibo de la  
presente misiva



Excmo. Señor Presidente del  
Ayuntamiento de esta Corte.

2040



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 interpuso 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 Pinero  
Laguer

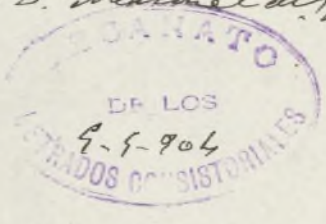
3 Marzo - 1904

Por <sup>15</sup>interpuesto el recurso que se acompaña; sáquese copia del mismo y pase a los Tres 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

Compende al 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 enojinera del que resulta, pedirá remisión al Sr. Gobernador civil al hacer el recurso interpuesto por los señores... Visto y acordado y como siempre lo hace sus devotos para...

Ayuntamiento de Madrid Madrid 11 de Marzo de 1904 *Manuel de Moriana*

Secretaría

Negociado 4.º

Núm. 694



Reverendo Señor:  
Devuelvo a V. E.  
el expediente de  
ese Ayuntamiento  
relativo a instan-  
cia del arrendatario  
que fué de los Jardines 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. a

*W. D. S. P.*

Señor Alcalde Presidente del Ayuntamiento  
de Madrid.



AYUNTAMIENTO DE MADRID

SECRETARÍA

15-328-50  
D. A folio 324

Excmo. Sr. Gobernador Civil de esta provincia. - Don José Gimenez Laynez mayor de edad y domiciliado en esta Corte calle de las Dos Hermanas n.º 18 y Avendatario 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 alzada 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 creó en el deber de no abandonar la defensa de mis intereses hasta el extremo de una excesiva prodigalidad que daria lugar á que se creyese que no podia ó no sabia defender aquello que es razonable y justo. = Pero como no quiero molestar demasiado la atencion de V. E. voy á concretar en parrafos numerados los hechos y fundamentos de derecho en que apoyo el recurso de alzada que elevó 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 á folios 14 con fecha 23 de Febrero de 1894. en el que solicitaba del Ayuntamiento me autorizara á realizar determinadas obras en los

citados Jardines previo pago por la Municipalidad, á su tiempo de las mejoras que este representaba. La causa determinante de este hecho consistió en que cuando me hice cargo de los Jardines, segun puede verse por la certificacion de entrega que acompaño, se encontraban estos en un estado en extremo deplorable; los edificios abandonados y algunos en inminente ruina el teatro no existia 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 á este fin, ni mucho menos para percibir el importe del crecido canon que tenia que satisfacer anualmente al Ayuntamiento. No podia pues explotarse la finca tal como á mi se me entregó por el Ayuntamiento y de aqui mi instancia en la que pedia autorizacion para realizar obras por valor 300.000 pesetas consistentes en hacer nuevo y hermoso Teatro-Circo, Cafe, restaurant, variacion del trançado del Jardin con iluminacion electrica alternada con el gas, marquesina de entrada y enrejado circular de la gran plaza del Kiosco de conciertos reconstruccion 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<sup>o</sup> Director indicando al propio tiempo que me allanaba a cobrar el importe de estas mejoras de las que en ultimo extremo iba en definitiva a utilizar como dueño el Municipio en planos y sometiendo 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, siguió su curso administrativo las obras se hicieron, el Municipio prestó su cooperacion a las mismas en la forma que relatamos en el hecho 2.<sup>o</sup> y tardó diez años en negarme la indemnizacion por mejoras faltando abiertamente a todas las reglas de la mas prudente y logica equidad. = 2.<sup>o</sup> La Comision 1.<sup>a</sup> de espectaculos a folios 19 vuelto declara que ha visto con agrado las obras de mejora proyectada, los letrados consistoriales afirman que falta la contestacion del Municipio a la proposicion del arrendatario porque las mejoras para abonarse por tratarse de un contrato bilateral necesitan de la aprobacion 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 arrendatario ciertas restricciones y en estas discusiones las obras se ejecutan tacita y aun expresamente; de algunas da su conformidad el Ayuntamiento de Madrid 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 Sordines otra cantidad mucho mayor que la reclamada segun se prueba en la referida certificacion facultativa que acompaño. 3º. 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 Jardin del Buen Retiro puedan ejecutarse y consentirse con arreglo a lo pactado "da varias ordenes referentes a las mismas informa el Ingeniero Director de Jardineria y no se da un paso que no lleve el marchamo de la autorizacion municipal siempre supeditado

todo 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 43 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 rebetes y urinarios se expondran en un kiosco o pavellon aislado el alumbrado debera ser electrico &c.. vease el expediente folios 13 y 14 y se aprueban estas obras por la Comision 1.<sup>a</sup> y Alcaldia segun puede verse a folios 106 del expediente pidiendose otras 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.<sup>a</sup> y el Ayuntamiento mas tarde me niega el derecho que tengo a que me indemnice de las obras que en los Jardines he realizado con su consentimiento y por su mandato. = 6.<sup>o</sup> = 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 Jardines 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 realisar la obra; me ofresco a verificarla a reserva de que mas tarde se me pague; se acepta esta proposicion; importa 6.000 pesetas Ayuntamiento de Madrid 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 me-  
joras en los Sardineros de que soy Arrenda-  
tario cuyo expediente se encuentra en la  
actualidad en la Diputacion Provincial  
a virtud del recurso de alzada que en tiempo  
oportuno tube de interponer. = Fundamen-  
tos de Derecho = 1.º El principio de dere-  
cho de que nadie debe enriquecerse a cuenta  
de otro pues no otra cosa representaria  
que el Ayuntamiento de Madrid que  
ordenó muchas de las mejoras que se han  
hecho en los Sardineros y consintio tacita-  
mente todas las que se han ejecutado  
viniera ahora a no pagar lo que man-  
do realizar con notorio perjuicio de mis  
intereses pues al finalizar el contrato el  
Ayuntamiento se encontraria con una  
propiedad hermoseada sin ningun gas-  
to siendo esto tan cierto que ya en el  
pliego de condiciones se estipula un  
canon mucho mayor para los solici-  
tadores del nuevo arriendo que debiera  
efectuarse en el año proximo = 2.º = El  
Articulo 1.º 91 del Codice Civil en rela-  
cion con el principio de derecho de que  
la voluntad de las partes contratantes  
es la ley del contrato puesto que al es-  
tablecerse el de arriendo de los Sardineros del  
Buen Retiro se consigno expresamente  
la obligacion del Ayuntamiento de sa-  
tisfacer las Ayuntamiento de Madrid 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 hu-  
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 suscribo  
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 a no saber que su impor-  
te iba a serme satisfecho en parte  
por la Corporacion Municipal. Tu-  
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  
=1.º= La clausula 1.ª del contrato de  
arrendamiento que viene a sancionar

la 8<sup>a</sup> puesto que se dice que para llevar  
cabo cualquier reforma se necesitaría el  
permiso del Ayuntamiento (muy logi-  
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 sólo el Ayuntamiento  
habría de recibir. = 5<sup>o</sup> La cláusula 14<sup>a</sup>  
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 se pasados 8 días desde el en  
que se presente en el Registro su es-  
crito no se le pusiere algún reparo  
ó limitación podrá comenzar esa  
explotación desde luego sin perjui-  
cio de que la Corporación aun después  
de pasado aquel plazo conserve su de-  
recho á hacer cumplir la cláusula  
13<sup>a</sup> y cualquiera otra del contrato.  
Esta condición bien claramente  
dice que el arrendatario podía den-  
tro del plazo de 8 días si no se le  
oponian obstáculos emprender cualquie-  
ra explotación y ratiocinando á la  
inversa se saca la consecuencia que  
el no prohibir las obras ó la explo-  
tación el Ayuntamiento en el pla-  
zo de 8 días era, autorizarlas y san-  
cionarlas como buenas comprometien-  
dose al Ayuntamiento de Madrid 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 1.º 56 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 Jardines 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 Jardines 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 1904. = Excmo Señor = José Gimenez Layner. = Rubricado.

= Es copia =

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 Guineuz Laynes, arrendatario de los Jardines 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 cuyo acuerdo de conformidad con lo informado y propuesto por la Comisión segunda, se declaró que el citado arrendatario, Sr. Guineuz 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 Jardines; y aunque la improcedencia del mismo recurso, ó 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 ó consideraciones para comprobar dicha improcedencia, me he de permitir, sin embargo, exponer al aprecio y consideración de V. E. algunas ~~obser~~ consideraciones que a ese mismo fin se han de dirigir, y así de jure 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 Villa, mediante un canon anual de 5000 pesetas, el Jardín del Buen Retiro, sin que pudiera en ninguna circunstancia, el todo, ni parte de dicha Posesión, y si solo destinada 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 ubicación volvieran 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 su cesión, vino arrendando los aludidos espectáculos y servicios por medio de los contratos que estubo convocados, 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 aquel arrendamiento habiendo terminado uno de esos contratos al finalizar el año de 1893, pero antes de que expirase dicho plazo, y quedase 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-  
ginte 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, previa celebra-  
ción de la oportuna subasta, puesto que así lo ordenaba  
la ley vigente respecto de esos contratos, se formó el con-  
sistente pliego de las condiciones bajo que se había de ve-  
rificar la licitación, que fueron aprobadas por la Comuni-  
cipalidad con fecha 26 de Mayo de 1893, y su consecuen-  
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 S de Mayo de 1894, autorizándolo el Notario Don  
Luis González Martínez, y en su escritura, según

habia necesidad de tiaculo se insertaron las stude-  
das condiciones que indicaban y fijaban los dere-  
chos y obligaciones de ambas partes contratantes  
y que habian de servir para resolver cualquier  
duda o cuestion que pudiera suscitarse, y entre di-  
chas condiciones y partiendo del supuesto, o mejor  
dicho, de la seguridad de que el arrendatario tendria  
precisinon de ejecutar obras y reformas, tanto necesa-  
rias como utiles, para obtener los mayores produc-  
tos posibles en la explotacion de la industria, o sea  
de los espectaculos y recreos a que se habia de ded-  
car la finca de que se trata, y con el objeto de cir-  
car dudas, cuestiones o reclamaciones respecto a la  
ejecucion y pago de esas obras, entre las susodichas  
condiciones se redactaron las que a obras, mejoras y  
reformas se referian de un modo tan explicito, con-  
creto y terminante que no dexa duda alguna  
de lo que en ellas se quiso declarar y que se decla-  
re declararon, y su contenido constituye la mejor  
y mas conduyente demostracion y prueba de la  
inexistencia del derecho que aparenta tener el  
Señor Guinez de ynes a la indemnizacion que se  
clama y que solo interpretandolas en las formas  
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 indu-  
dable 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. Jimenez  
Laynes, y de ahí el que subienda debo ocuparme 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 1894, 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 quedará a beneficio del Ayuntamiento, sal-  
" vo aquellas en que, mediante pacto en 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  
" principio 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 supejar en el año del 894, comprendió que el que lo aceptase tendría que hacer obras y mejoras y para que costase 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 3.<sup>a</sup> que el Sr. Jimenez Laynes aceptó, y que es a la que ha y que atempérase 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, y adarey 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 común acuerdo el valor o importe de las mejoras, ni menos se determinó la forma y condiciones del abono de las mismas mejoras, y por no se quiere encontrar la existencia del pacto y la conformidad del Municipio al pago, en el hecho de haber indicado el repetido Sr. D. Ginés de Laynes las obras y reformas que intentaba ejecutar y suponer que el Ayuntamiento las autorizó y aprobó, por como aun siendo esto exacto, que no lo es tampoco podría ni puede sostenerse y menos declararse que dicho Sr. D. 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. Ginés de 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 considero mas que suficiente para que se comprenda y decida que el Sr. D. Ginés de Laynes, no tiene derecho alguno a la su-

demeritacion que pretende, ó sea al abono del importe de las mejoras, puesto que se lo devouoce y sigue la clausula ó condicion 3.<sup>a</sup> del contrato celebrado en el Ayuntamiento y que se hizo constar en la escritura de 5 de Enero de 1894, sin embargo, y por conceptuarlo como suinte, para que no quede ni aun sombra de duda sobre ello, he de permitirme hacer algunas indicaciones en lo referente al relato de los hechos que contiene el recurso, á fin de rectificar algunos de ellos y suplir la omision en que respecto de otros se incurrí =

Con tal intento habré de manifestar, pues en lo concerniente al respectivo expediente, que una vez otorgada la escritura de 5 de Enero de 1894 y habiéndose dado al Sr. Gimenez Laynes, su Pl. del propio mes, la posesion de los Jardines, presentó ó dirigió en 22 de febrero siguiente una instancia a la Real Audiencia designando las obras, reformas y mejoras que proyectaba realizar y suplicó que, dentro de lo establecido en la base 3.<sup>a</sup> del contrato de arrendamiento de los Jardines, se sirviera estudiar y aprobar la proposicion contenida en la misma instancia fijando las obligaciones del Ayuntamiento en cuanto á las mejoras, en como la forma de abono

y las garantías que mejor conviniere 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 se  
no de tenerse su cuenta que al designar las obras y re-  
formas que proyectaba, y cuyo coste lo calculaba su tre-  
cientas mil pesetas, juicio que se comprometía a anti-  
cipar esta cantidad y que debía reintegrarse 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 Munici-  
picio, y agregó que no deseaba sino el reembolso del ca-  
pital que invertiere, lo cual justificaba la necesidad de  
concertar, dentro de la cláusula 8.<sup>a</sup>, 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 era 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 absoluto-  
mente preciso que entre el Ayuntamiento se con-  
certase el pacto de que se ocupaba la condición 8.<sup>a</sup> del  
contrato y que no se llegó a concertar

En vista de lo que su dicha instancia se solicitaba se pasó a informe de la Comisión de espectáculos, la cual manifestó que la proposición por lo que tenía de espectáculo público era aceptable, pero que su ley de más extremos que comprendía se conceptuaba incompetente para informar, y en su virtud se pasó el 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 Conistoriales, lo cual se trató de interpretar el contrato celebrado entre el arrendatario y el Municipio, y habiéndoles pedido informe, y como manifestasen que según la repetida condición 9.<sup>a</sup> del contrato, el Municipio podría o no aceptar las mejoras que se proponían concertadas, 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 llamasen 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 1883 se había pedido por el entonces arrendatario, se le permitiera construir un circo sobre el, volvió el asunto a informe del Sr. Arquitecto

Municipal de la Sección que le envió, en 26 de Mayo, su  
discurso 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 cédula dicta  
da por el Ministerio de Hacienda, su 4 de Mayo del 884, cuando  
se trató de construir el citado Circo ecuestre, y en su vir-  
tut, 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 siem-  
pre se fijaban las obras que podían ejecutarse, y conser-  
vase, 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 conce-  
día la Real cédula de la escritura, y habiéndose con-  
formado esta Alcaldía con dicho dictamen, se encargó  
al repetido funcionario verificar la inspección de las  
obras que el arrendatario venía ejecutando por sí, y sin  
que se le hubiere autorizado directa, ni indirectamen-  
te, 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 demer-

He el Decreto de esta Alcaldía, folios 27 y 29, puesto que el del folio 27 se limitó a aprobar el informe de la Comisión 1.<sup>a</sup> fecha 27 de Mayo del 84 y al folio 29 no existe Decreto alguno de esta misma Alcaldía, todavía 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 inspección se le había encargado y que también menciona el Decano de los Arquitectos municipales cuando hizo el reconocimiento de las obras por haberse ordenado las examinar, deficiencias que por afectar a la seguridad del público que utilizasen los locales en que existían, dieron lugar a que las obras fuesen suspendidas por Decreto fecha 27 de Mayo si bien esa suspensión se dejó sin efecto después de haberse ejecutado lo que se había indicado debería hacerse para que desaparecieran dichas deficiencias y después de haberse certificado por cuatro Arquitectos, nombrados por el arrendatario, tanto de que las obras seguían todas las condiciones que debían tener, como por asegurar dichos puntos que no peligraba la seguridad del público y después de manifestarse por los Arquitectos municipales que, desde el momento en que los mun-



ciados crato Arquitectos garantizaban la bondad de las obras y la inexistencia de peligro, el Municipio que daba exento de la responsabilidad que se le hubiera podido exigir, si hubiese autorizado que el público utilizase los locales a pesar de decir los Arquitectos municipales que existían en ellos las deficiencias que se 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 único que resulta justificado, por los datos que contiene el expediente, es que el Señor Financiero Layna, por sí y sin esperar a que el Ayuntamiento le autorizase, en los términos estipulados en el contrato, dio comienzo a la ejecución de las obras que conceptuó convenientes para la explotación de los juarines, y su sucesión en el Municipio para garantizar la seguridad del público y evitar que en la finca pudiesen ocasionarse daños, o que se hiciera de ella un uso diverso del único a que podía dedicarse, en cargo a uno de sus Arquitectos inspeccionase las obras, y a ese mismo propósito se debió el que se indicase al arrendatario las reformas que debiera efectuar, según el dictamen facultativo, para que las obras cumplieran las condiciones que debieran 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 que es la afirmación del Sr. D. Juan y D. Juan, referente a que el decreto de esta Alcaldía fecha 14 de Julio de 1894 obligando a construir en el término de ocho días dos nuevas escaleras para el teatro, demuestra y comprueba que el Municipio aprobó esas obras y reconoció su obligación al abono de las mismas, debe consignarse, repito, que esa orden no fue debida a iniciativa de la Alcaldía, ni a ningún acuerdo alguno municipal, sino que tratándose 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 provincia, el cual, previo dictamen de la Junta Consultiva de Teatros, ordenó lo que debía hacerse, para que se pudiera abrir y ser utilizado por el público, y entre 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 Alcaldía no tuvo otro objeto que el de cumplir órdenes de la Superioridad, y no puede invocarse como prueba de que hubiese aceptado y autorizado la ejecución de las obras proyectadas por el arrendatario, y meaos

el que hubiere y tuviese reconocida su obligación al  
pago de esas obras; de modo que todo lo alegado en sup-  
lico del recurso para querer demostrar la existencia del  
pacto de que habla la condición 3.<sup>a</sup> de la escritura, no es una  
prueba, tal cosa, y no hay posibilidad de sostener que el  
Sr. Guenoz Layne, tenga derecho a la indemnización  
que reclama, y hay que convenir en que examinada 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 =

Además de cuanto se ha expuesto existe otra razón  
que sería suficiente, aunque se prescindiera de la 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 4.<sup>a</sup>  
de la escritura de arrendamiento. = En ella después  
de reservarse al Ayuntamiento el derecho de dar por  
terminado o 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 o por el Municipio,  
o ya tuviese por objeto el aprovechamiento total o par-  
cial para vía pública o 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 reintegrarlo  
equitativamente de cualquier pago ó desembolso que  
hubiere hecho ó anticipado, ó de cualquier mejora ó  
perjuicio que probare su su favor el concenionario, se  
conuino en el párrafo 2.<sup>o</sup> de esa condicion lo siguiente  
Ac- En el caso de que el contrato dure seis años ó  
mas, el concenionario perderá el derecho al reintegro  
de todo pago que tenga anticipado y de toda mejora  
ó perjuicio que pudiera reclamar, quedandole  
solo el derecho de ser reintegrado de la fianza esta-  
blecida en la cláusula 6.<sup>a</sup> Y siendo su propo-  
sito han 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. Simón de la Cruz y  
el Ayuntamiento, ¿ Puede sostenerse que el  
primero tenga derecho á reclamar, y el se-  
gundo venga obligado á pagar, lo que ha-  
ya anticipado ó pagado por razón de las  
obras, mejoras y reformas que haya ejecu-  
tado? ... V. B. comprenderá mal si la misma  
contestacion que pueda darse á esta pregunta

an como que no sirve, hablar de que el Ayuntamiento  
mismo se suscribiera su perjuicio del acuerdo  
dado, ni citar los artículos mil noventa y uno  
y mil doscientos cincuenta y seis del Código Ci-  
vil, todavé que existiendo un pacto expreso y  
aceptado por ambos contratantes que priva  
al Señor Gimenez Laynes de todo derecho a la  
reindemnización que pretende, es formal 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 solemnemente 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 subsiendo deber informar respecto  
de lo que se alega por el Señor Gimenez 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 irresistible e inadmisible lo que sos-  
tiene dicho Señor, y no debe por tanto, pues  
conozco la imparcialidad y justificación del E.  
que había de desestimar el recurso de alzada

de que se trata, y confirmará el acuerdo im-  
pugnado. Dios que a V. E. int. d.  
Madrid ~~17 de Abril~~ de mil nove-  
cientos cuatro

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
REGISTRO GENERAL  
Nº 413  
15 MAR. 1904  
FOLIO 1873  
ENTRADA

Hº

fecto

Secretaría  
Negociado 4.<sup>o</sup>  
Número 86



Excmo. Sr.

El Sr. Vicepresidente  
de la Com. Comisión  
Provincial en comon. de 13  
de los comientes me dice  
lo que sigue

"Excmo. Sr.: La Comi-  
sion provincial ha visto el  
recurso interpuesto por D.  
Jose Gimenez Laguer, arren-  
datario de los jardines del  
Domen Retiro contra acuerdo  
del Excmo. Ayunt.<sup>o</sup> de este  
Punto que se negó el derecho  
a percibir la indemniza-  
cion que solicitó en instancia  
de 22 de Febrero de 1904 =  
Atendiendo el recurrente  
que apenas encargado de  
los fines presento la indicada

instancia pidiendo autori-  
zación para ejecutar deter-  
minadas obras e' condición  
de que se presenten abonadas  
como disponen en su caso las  
escrituras: Indices, con esta  
mativa, las deficiencias del  
teatro y otros detalles que  
justifican la necesidad  
de aquellas obras sin las que  
el inmueble no podrá exple-  
tarse ni rendir producto para  
el erario canon que ratifica  
En la Comisión de espectáculos  
puestos en asentamiento e' las  
reformas y la de otras mejoras  
determinadas condiciones y  
después de ejecutadas se le  
miga el abono después de  
haberlas aprobadas y que aun  
pagándole las 290,000 pt. que  
expone la certificación fiscal  
ativa que dice acompaña



Como resulta probado de la  
inversión de otra cantidad  
igual en beneficio de la finca.  
Cita un decreto de la Alcalde  
en el que se dan órdenes respecto  
á las obras que habian de he-  
cerse en el jardín del Buen  
Retiro é otros efectos según el  
talles esenciales recaídos 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  
aquellas en que medie 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 para en su día; la  
cláusula 12.ª del mismo  
contrato que sanciona la  
anterior; la 14.ª que obliga al  
arrendatario á dar conoci-  
miento de cualquier explota-  
ción que pretenda; la cláusula

Al que concede indetermina-  
cion en el caso de venta de  
los jardines o cesion, lo que  
si bien no es de aplicacion  
estricta, convinga la teoria  
general del contrato en ar-  
monia con la equidad para  
igualar ante la ley a las  
partes contratantes y por  
ultimo el art. 1256 en  
cuanto a la validez y cum-  
plimiento de los contratos  
no pueden dejarse al arbitrio  
de una de las partes. En  
punto de la Alcaaldia heciendo  
historia de la propiedad de  
los jardines del Buen Retiro  
de la cual preside este  
Comision provincial por que  
no se de sufrir infortunio  
para resolver la cuestion que  
se ventila. Provoce las clar-  
idad de la escritura de

cuyo examen alguna que  
se deduce la impugnación  
del recurso, e invoca espe-  
cialmente la R. como fun-  
damento del acuerdo y neti-  
pica los hechos expuestos en  
el recurso - Como observan  
Oct. sería ocioso y proteral  
extremar inspeccionar continua-  
mente la extensa relación de hechos  
allegados en el recurso del  
Alcalde y Procurador e in-  
expediente que no he remi-  
tido y que es precisamente  
de lo que sobre que he de dic-  
tamin la resolución que proceda,  
debiendo advertir además que  
tampoco se acompañan como  
debería y se arguye en el  
recurso el informe facultati-  
vo de las obras ejecutadas  
por el recurrente -

La errónea interpretación  
que se le da de la  
orden de 17 de Mayo de  
1800 contenida en  
el art. 1.º de la Ley mu-  
nicipal suponiendo que  
no informan en todos  
los casos tan rigurosa para  
la resolución de lo sucesivo  
que entablan los particulares  
contra acuerdos de los  
Ayunt. ocasiona la im-  
posibilidad de informar  
con perfecta consciencia  
de las cuestiones que han  
de resolverse cuyo elemen-  
to de juicio y antecedente  
consta en los expedientes  
en el presente caso por  
la complijencia del  
artículo que lo motiva y  
por la propia diversidad

de hecho en que se  
hay conformidad con  
las que expresan la pract  
sacando, de sus vulgares  
prevision aconsejadas  
tráelos a la vista y emi-  
tir el extenso informe  
que por muchos que sea  
en fidelidad nunca omiti-  
tanto como el dato fehac-  
iente que consta en los au-  
tenticos originales: Con-  
vota como esta Comisión  
Provincial opine que no  
se puede sin incurrir en  
grave equivocación que  
lesion los intereses del  
municipio o del recurrente  
informar acerca de si el  
anexadario de los jardines  
del Buen Retiro tiene de  
derecho que el Bando Ayunt.<sup>o</sup>

le indemnizar 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  
vienen el expediente instruido  
con el fin de que no se demor-  
te resolución de los recursos  
o la inacción del propietario que  
facilmente puede evitarse  
si en virtud de esta Comi-  
sión provincial se acordase  
debe referirse a O. G. en  
el sentido de que proceda  
ordenar a la Alcaldía  
la remisión del expediente  
instruido para la ejecución  
1.º - de obras en los parajes  
del S.º de S.º y certificación  
2.º facultativa de los mismos

como antecedente, indiqun  
dable para informar el se-  
cundo intergusto por D. José  
Giménez Layner sobre re-  
clamación de gastos conve-  
niendo en dichos obras "

Lo que para los efectos  
interiorados trabajos a N. S. S.  
expusimos se revisó ordenando  
la pronta remisión de los an-  
tecedente pedido

Dio que. a N. S. N. P. S.  
Madrid 16 de Junio de 1904

P. D.

R. Diaz Rey



Al Sr. Alcalde Presidente del Consejo Ayuntamiento  
de esta Corte Ayuntamiento de Madrid



20 de Julio 1904

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

*Lerma*



*argto 4ª sección*

*Ordoño*

Señor:

En el actual expediente aparecen con la mayor claridad todos los informes de esta Sección y del Arquitecto municipal Decano en aquella fecha, referentes a obras ejecutadas en los jardines del Pinar Petero; podrá vacarse de ellos una copia, pero no condensarse su contenido en una certificación sumaria de las obras como pretende

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 llevada a cabo el plan de obras a que había de sujetar la explotación, obras que debía costear él y quedar después a beneficio del Ayuntamiento, porque para pagarlas éste, hubiera emprendido por hacerlas y arrendar después la finca en más ventajosas condiciones.

Propuso dicho Arrendatario en su instancia de 22 de Febrero de 1894, las construcciones siguientes:

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

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

Unas maquinarias a la entra-

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

La reconstrucción del Proceso Central, que se redujo solo a modificar sus guardamantecas y crestera y a pintarle, dejando los antiguos pios derechos y armadura, hoy completamente podridos y amarrando ruina, y algún que otro cobertizo sin importancia.

Estas con las y llamadamente las obras que en mi referida contestación 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 mi instancia de 20 de Mayo de 1895 hace subir a más de 600.000 pesetas y por las que en mi última exposición de recurso 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.<sup>a</sup> del Contrato de arrien-

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

Madrid 23 Junio del 1904.

El Ajt.º nº 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, con su correspondiente en la formulación que en el mismo existen los datos referentes a las obras realizadas, como documento que también interesa

*D. A. del Sr. Alcalde*

EL 1.º TENIENTE

*C. Paez de Cuijales* 4.º



Excmo. Sr. D. Juan de Dios  
27 de Julio 1914

En cumplimiento de lo ordenado  
por D. N. B. en virtud de su D. O. de  
Junio último, trasladando  
sinforme sobre dicha ocu-  
sion provincial en el suen-  
to de la casa contra un aca-  
do de la casa por el arrendata-  
rio de la finca de San Juan  
Retiro, ~~adjunto~~ Don José  
Jiménez Laguarda, adjunto  
tengo el honor de remitirle  
depediente que se le ha  
compuesto de 104 folios,  
en el cual constan todas  
las obras realizadas por el  
arrendatario arrendatario;  
requisito a N. B. tenga a bien  
ordenar a la casa se revise  
D. N. B.

J. R. de J.  
Fecno

de hecho en que se  
hay conformidad con  
los que expresan la pract  
sacando, de sus vulgares  
prevision aconsejadas  
tráelos a la vista y emi-  
tir el extenso informe  
que por muchos que sea  
en fidelidad nunca omiti-  
tanto como el dato fehac-  
iente que consta en los au-  
tenticos originales. Con-  
vota como esta Comisión  
Provincial opine que no  
se puede sin incurrir en  
grave equivocación que  
lesion los intereses del  
municipio o del recurrente  
informar acerca de si el  
anexadario de los jardines  
del Buen Retiro tiene de  
derecho que el Bando. Ayunt.<sup>o</sup>

le indemnizar 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  
vienen el expediente instruido  
con el fin de que no se demor-  
te resolución de los recursos  
o la inacción del propietario que  
facilmente puede evitarse  
si en virtud de esta Comi-  
sión provincial se acordase  
debe referirse a O. G. en  
el sentido de que proceda  
ordenar a la Alcaldía  
la remisión del expediente  
instruido para la ejecución  
1.º - de obras en los parajes  
del D.º de S.º y certificación  
2.º facultativa de los mismos.



como antecedente, indique  
doble para informar el su-  
como integro por D. José  
Giménez Layner sobre re-  
clamación de gastos con respecto  
a dichas obras "

Lo que para los efectos  
anteriores trabajados a N. S. S.  
esperamos se sirva ordenar  
la pronta remisión de los an-  
tecedentes pedidos

Dio fe. a N. S. M. P. S.  
Madrid 16 de Junio de 1904

P. D.

R. Diaz Rey



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

Ayuntamiento de Madrid

20 de Julio 1904

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

*Lerma*



*argto 4ª sección*

*Ordoño*

Señor:

En el actual expediente aparecen con la mayor claridad todos los informes de esta Sección y del Arquitecto municipal Decano en aquella fecha, referentes a obras ejecutadas en los jardines del Pinar Petero; podrá vacarse de ellos una copia, pero no condensarse en contenido en una certificación justificativa de las obras como pretende

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 llevada a cabo el plan de obras a que había de sujetar la explotación, obras que debía costear él y quedar después a beneficio del Ayuntamiento, porque para pagarlas éste, hubiera emprendido por hacerlas y arrendar después la finca en más ventajosas condiciones.

Propuso dicho Arrendatario en su instancia de 22 de Febrero de 1894, las construcciones siguientes:

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

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

Unas maquinarias a la entra-

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

La reconstrucción del Proceso Central, que se redujo solo a modificar sus guardamantecas y crestera y a pintarle, dejando los antiguos pios derechos y armadura, hoy completamente podridos y amarrando ruina, y algún que otro cobertizo sin importancia.

Estas con las y llamadamente las obras que en su referida contestación 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.<sup>a</sup> del Contrato de arrien-

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

Madrid 23 Junio del 1904.

El Ajt.º nº 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, con su correspondiente en la formulación que en el mismo existen los datos referentes a las obras realizadas, como documento que también interesa

*D. A. del Sr. Alcalde*

EL 1.º TERNIENTE

*P. Ruiz de Cuijales* 4.º



Excmo. Sr. D. Juan de Irujo  
27 de Julio 1904

En cumplimiento de lo dispuesto  
por el Sr. D. en virtud de la Real  
orden de 16 de Julio último, tras haberse  
informado sobre el asunto por el  
Comisario provincial en el momento  
de haberse presentado contra un arrendatario  
de un finca por el Sr. D. Juan de Irujo  
Retiro, ~~se le ha~~ don José  
Jiménez Laguarda, adjunto  
tengo el honor de decirle  
que se le ha expedido un  
comprobante de 104 folios,  
en el cual constan todas  
las obras realizadas por el  
arrendatario en virtud de  
orden de Sr. D. Juan de Irujo  
orden de Sr. D. Juan de Irujo  
orden de Sr. D. Juan de Irujo

J. R. de Irujo  
Secretario