

LEY DE CESIÓN

DE LOS

JARDINES DEL BUEN RETIRO

Y

Pliego de condiciones formulado en 1893 para subastar el
arrendamiento de los mismos.



MADRID.

IMPRESA Y LITOGRAFÍA MUNICIPAL.

1897.

Ayuntamiento de Madrid

101

10122-20 171

10122-20 171

10122-20 171

10122-20 171



10122-20 171

10122-20 171

D
d
N
m
de
co
O
la
de
m
ci
un
ca
el

LEY CEDIENDO EL ESTADO AL AYUNTAMIENTO

LOS JARDINES DEL BUEN RETIRO

DON ALFONSO XII, por la gracia de Dios, Rey Constitucional de España.

A todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Artículo 1.º El Estado cede al Ayuntamiento de Madrid, mediante el canon anual de 5.000 pesetas, el Jardín del Buen Retiro, con los límites actuales por la parte del Norte, Oriente y Mediodía, y por la de Poniente hasta la calle de servicio proyectada, paralela al Salón del Prado.

Art. 2.º Se autoriza al Gobierno para permutar con el Ayuntamiento de Madrid el Palacio de San Juan, enclavado en dicho Jardín, por un edificio donde convenientemente pueda colocarse el Museo de Ingenieros, existente hoy en el mismo.

Art. 3.º El Ayuntamiento no podrá enajenar en ninguna circunstancia en todo ni en parte dicha posesión, y sí sólo destinarla exclusivamente á esparcimiento y recreo de los habitantes de Madrid, con la obligación de hacer en ella las mejoras convenientes, además de su conservación, pudiendo arrendar total ó parcialmente los espectáculos y servicios correspondientes, como se viene realizando, á fin de poder subvenir á estos gastos. El Jardín y su Palacio volverán á ser propiedad del Estado si el Ayuntamiento les diera distinta aplicación que la indicada en esta Ley.

Por tanto:

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

Dado en Palacio á 22 de Julio de 1876.==
YO EL REY.==El Presidente del Consejo de Ministros, Ministro interino de Hacienda, ANTONIO CÁNOVAS DEL CASTILLO.

PLIEGO DE CONDICIONES.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

Pliego de condiciones con que el Ayuntamiento de Madrid saca á subasta el arrendamiento de los Jardines del Buen Retiro.

1.^a El Ayuntamiento de Madrid saca á subasta los Jardines del Buen Retiro por un período de tiempo que comprenderá desde el día en que el rematante tome posesión de la finca hasta el treinta y uno de Diciembre de mil ochocientos noventa y nueve.

Transcurrido este plazo, si el concesionario hubiese cumplido el contrato, tendrá derecho á continuarlo otros cuatro años, que terminarán en treinta y uno de Diciembre de 1903, siempre que el Ayuntamiento no necesite la finca para alguno de los objetos marcados en la cláusula 21 de este pliego y siempre también con pérdida, por parte del arrendatario, del derecho á reintegro por pagos anticipados, mejoras y perjuicios, como se establece en el último párrafo de la condición 21.

Si terminados los seis años de arrendamiento el contratista no quiere hacer uso del derecho que se le concede por el párrafo anterior de continuar otros cuatro, no podrá exigir indemnización de ninguna clase por las mejoras que hubiese introducido.

Si por cualquier causa no imputable al contratista, este no pudiera tomar posesión antes del 30 de Junio de este año, se le requerirá para que de una manera categórica opte entre dar por nulo el remate, sin derecho á indemnización de ninguna clase ni otra reclamación que la devolución de la fianza que haya prestado para tomar parte en la subasta y lo demás que tuviera abonado, ó continuar el contrato con sujeción á las condiciones contenidas en este pliego.

2.^a La adjudicación de la subasta se hará en favor de aquel postor que, además de aceptar expresamente todas las condiciones del presente pliego, ofrezca por razón de arrendamiento mayor cantidad sobre diez mil pesetas anuales que se fijan como mínimun. No se admitirán aquellos pliegos que no cubian esta cifra.

En el caso de resultar dos ó más proposiciones iguales, se procederá con arreglo á lo

dispuesto en la regla 11 del art. 16 del Real decreto de 4 de Enero de 1883, sobre contratación de servicios públicos.

Lo que resta del año presente de 1893 se entenderá como media anualidad para los efectos de esta condición, sea cual fuere la fecha en que el adjudicatario se posesionare de la finca.

3.^a Además del precio del arrendamiento señalado anteriormente será de cuenta del arrendatario, aunque el Ayuntamiento lo anticipe directamente, el cánón al Estado que hoy es de cinco mil pesetas, y el importe de la contribución territorial é industrial que hoy asciende á dos mil setecientas treinta y nueve pesetas veinticuatro céntimos, ó la que en lo sucesivo se imponga, así como cualquiera otra carga, impuesto ó tributo que se exija por el Estado.

También serán de cuenta del rematante todos los gastos de guarda y conservación de edificios, artefactos, enseres y plantas, y los que originen el consumo de luz y cualquiera otros que requiera el estado de la finca y su explotación.

4.^a El pago de la media anualidad correspondiente al primer año ó sea lo que resta del

de 1893, lo realizará el rematante en el acto de firmarse la escritura de arrendamiento. El de las sucesivas anualidades, por adelantado, el último día hábil del mes de Enero de todos los que dure el contrato.

5.^a El pago del cánón al Estado y el de las contribuciones, impuestos y toda clase de tributos, tendrá lugar el último día hábil del mes de Julio de cada año. Estos pagos se entenderán vencidos y previa liquidación de lo que por cada concepto haya anticipado el Municipio.

6.^a El arrendatario depositará en la Tesorería municipal, el mismo día en que se firme la escritura, el importe del 20 por 100 de la cantidad total que en los diez años ha de satisfacer el contratista por concepto de arrendamiento, cánón y contribuciones, cuyo depósito podrá hacerse en efectos públicos amortizables ó billetes hipotecarios de Cuba por todo su valor nominal y en los demás efectos por el tipo de su cotización el día anterior al del otorgamiento de la escritura, y cuya cantidad se conservará en dicha Tesorería ó en la Caja de Depósitos como fianza, todo el tiempo que dure el arrendamiento, á fin de garantizar cualquiera responsabilidad que por aquel pueda contraer-

se. Los intereses de dichos valores tendrá derecho á percibirlos el arrendatario, al cual se le devolverá la fianza á la terminación del contrato.

Si la fianza se constituyere en valores que no fueren amortizables, se estará así mismo á lo dispuesto en el párrafo primero del art. 13 del citado Real decreto.

7.^a Para tomar parte en la subasta es indispensable que los interesados acrediten con el oportuno resguardo haber ingresado en la Tesorería municipal 8.869'62 pesetas, importe del 5 por 100 de la cantidad total á que ascenderá durante los diez años el precio de arrendamiento, cánon y contribuciones. Celebrado el remate y hecha la adjudicación provisional, se devolverán dichos resguardos para que puedan recuperar sus depósitos los postores, excepto aquel á cuyo favor quede el remate, al cual tambien se le devolverá su resguardo en el mismo acto del otorgamiento de la escritura de arriendo si cumplió las condiciones 4.^a y 6.^a de este pliego; quedando sujeto el rematante á lo dispuesto en el art. 23 del Real decreto de 4 de Enero ya expresado.

8.^a El arrendatario no tendrá derecho á pedir cosa alguna por razones de mejoras he-

chas en la finca, que quedarán á beneficio del Ayuntamiento, salvo aquellas en que mediara pacto en contrario por haberlo así propuesto el interesado á la Corporación y esta haberlo aceptado. Pero en este caso se hará constar previamente, no sólo la obligación del Municipio á abonar la mejora de que se trate, si no el importe, forma y condiciones de ese abono para en su día.

9.ª El precio máximo ordinario de entrada á los Jardines será de una peseta por persona. Dos días á la semana, á elección del arrendatario, quedará á la voluntad de este el precio de la entrada.

Además, previo permiso de la Corporación, podrán fijarse otros precios extraordinarios.

10. El arrendatario se obliga á conservar en buen estado, salvo los naturales deterioros del tiempo y los producidos por fuerza mayor, todas las edificaciones, dependencias, artefactos, enseres, decorado, mobiliario, plantas y en suma cuanto le sea entregado al tomar posesión.

11. Una vez firmada la escritura de arrendamiento se procederá á la entrega y posesión de la finca, previa acta de inventa-

rio, al que concurrirán á nombre del Ayuntamiento el Teniente de Alcalde del distrito y dos Concejales de la Comisión de Espectáculos, el arrendatario por otra parte y dos testigos, firmando todos por duplicado dicho documento.

Cuando termine el arrendamiento se procederá en igual forma á la incautación de la finca por el Municipio, con vista de los inventarios, uno de cuyos ejemplares quedará en el expediente.

12. El concesionario no podrá destruir, reformar ni transformar los edificios, construcciones y vegetales que en la actualidad existen, ni tampoco la situación y trazado del jardín; para llevar á cabo cualquier reforma necesitará el previo permiso del Ayuntamiento, al que se dirigirá en estos casos con los proyectos que vaya á acometer. Cualquiera obra que realice se ejecutará bajo la inspección del facultativo que la Corporación designe y con sujeción á las disposiciones vigentes á la sazón.

13. La explotación de los Jardines del Buen Retiro por el arrendatario, que será obligatoria en los meses de verano, comprenderá toda clase de espectáculos, fiestas, exposiciones, concursos y reuniones de día y de

noche y los servicios de fondas, cafés, horchaterías puestos de agua, flores, periódicos, etc., etc. tiro de pistola y demás recreos y forma de explotación, sin más limitaciones que la moral, las leyes y disposiciones vigentes, las buenas costumbres y la cultura que requiere un lugar destinado al público en la primera capital de España.

14. Antes de establecer cualquier forma de explotación, el arrendatario dará conocimiento al Ayuntamiento de su proyecto detallado y si pasados ocho días desde el en que presente en el Registro su escrito, no se le pusiére algún reparo ó limitación, podrá comenzar esa explotación desde luego, sin perjuicio de que la Corporación, aún después de pasado aquel plazo, conserve su derecho á hacer cumplir la cláusula 13 y cualquiera otra del contrato.

15. El Ayuntamiento se reserva el derecho de inspeccionar y fiscalizar constantemente la explotación de la finca, ya por medio de empleados que permanezcan en los Jardines y dependencias, ya por medio de los facultativos ú otras personas que con carácter permanente ó eventual nombrase en todo el tiempo de duración del contrato.

16. El Ayuntamiento dispondrá libremente de sus dos palcos ó otras localidades equivalentes en espectáculos y actos de todo género que puedan tener lugar.

Los Sres. Concejales, Secretario de la Corporación, Letrados Consistoriales y Arquitectos é Ingenieros municipales tendrán la entrada franca en los Jardines y dependencias y los primeros y el segundo el derecho á penetrar á cualquier hora del día y de la noche.

También tendrá libremente entrada el personal de servicio de las Casas de Socorro, el de Incendios y todos los demás funcionarios y dependientes de la Autoridad que presten servicio en los Jardines.

17. Queda obligado el concesionario á dar dos funciones absolutamente libres de todo gasto á beneficio de las Casas de Socorro y Asilos de San Bernardino á elección de la Comisión de Beneficencia, á la que corresponderá igualmente la designación de los espectáculos y de los días en que hayan de verificarse, siempre que no sean festivos.

18. El arrendatario podrá subarrendar cualquier servicio de los de fondas, cafés, horchaterías, puestos y pequeños recreos, siempre dentro de las condiciones de este pliego; pero

no podrá hacerlo, sin autorización del Ayuntamiento, de los demás medios de explotación que no sean los taxativamente marcados en esta condición.

19 El arrendatario se sujetará estrictamente á cuanto diponen las Ordenanzas Municipales, Reglamentos de teatros y demás disposiciones vigentes hoy, ó que se publiquen en lo sucesivo para regular las reuniones y espectáculos públicos.

20 La falta de cumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones de este pliego, así las esenciales como las accidentales, será causa de rescisión del contrato por parte del Ayuntamiento y el arrendatario perderá la fianza exigida en la cláusula 6.^a y cualesquiera mejora, gasto ó cantidad que tuviere hecha ó entregada.

21 También se reserva el Ayuntamiento el derecho de dar por terminado ó rescindido el contrato en el caso de venta, cesión á título oneroso ú ocupación de los Jardines del Buen Retiro, ya se lleve á cabo esa venta, cesión ú ocupación por el Estado ó por la Corporación Municipal y ya tenga por objeto el aprovechamiento total ó parcial para vía pública ó para alguna edificación oficial ó particular.

Pero en todos estos casos el Ayuntamiento vendrá obligado á entregar al arrendatario su fianza y á reintegrarle equitativamente de cualquier pago ó desembolso que tuviera anticipado ó de cualquier mejora ó perjuicio que probase en su favor el concesionario. Estas mejoras ó perjuicios se tasarán por dos peritos nombrados uno por cada parte y en caso de discordia decidirá el voto de un tercero con arreglo á la ley.

En el caso de que el contrato dure seis años ó más, el concesionario perderá el derecho al reintegro de todo pago que tenga anticipado y de toda mejora ó perjuicio que pudiera reclamar, quedándole sólo el derecho de ser reintegrado de la fianza establecida en la cláusula 6.^a

22. En el caso de que el Ayuntamiento por cualquier causa tenga que desahuciar de la finca al arrendatario, éste se somete desde luego al procedimiento gubernativo que el Ayuntamiento determine y que se llevará á cabo por el Alcalde Presidente, Tenientes de Alcalde ó cualquiera otra autoridad delegada al efecto, á fin de que el lanzamiento se realice en un plazo que no exceda de diez días, desde la conminación con dicha diligencia.

23. El Ayuntamiento en los casos en que utilice la facultad prevista en la cláusula 21 dará aviso con seis meses de anticipación al arrendatario y éste, á su vez, viene obligado á hacer lo propio con el Ayuntamiento en el mismo período, sino le conviniera utilizar la prórroga de cuatro años establecida en la condición primera.

24. Todos los casos no previstos en este contrato se regirán por las disposiciones vigentes y especialmente por el Real decreto de 4 de Enero de 1883 sobre contratación de servicios públicos.

25. Serán de cuenta del concesionario todos los gastos del otorgamiento de la escritura del arriendo, sus copias, publicación de anuncios, pago del impuesto de derechos reales y cualesquiera otros que sean necesarios para dejar formalizado este contrato.

Madrid 23 de Mayo de 1893.

Madrid 26 de Mayo 1893.—En su Ayuntamiento.—Sesión pública ordinaria.

Se acordó como propone la Comisión con la enmienda formulada por el Sr. Cabeza á la condición 13 del pliego que ha de regir en la subasta, de prohibir al concesionario que, entre los espectáculos que pueda explotar, figure el de exposición de fieras, teniendo en cuenta el contrato recientemente celebrado para el arriendo de la Sección Zoológica del Parque de Madrid.—RUANO.
